

26983/18

URBANCOOP
Société Coopérative d'Intérêt Collectif
(à responsabilité limitée et à capital variable)
4, rue Maccario - 06000 NICE
R.C.S. Nice n° 482 817 145

STATUTS

Adoptés le 29 juin 2018

*certifié conforme
à l'original*



RL *ln* SA

AD 1/20

Finalité d'intérêt collectif de la SCIC

Le projet de la SCIC consiste à faciliter l'accès à la propriété des actifs aux revenus moyens, voire modestes (ou plus simplement aux revenus inadéquats avec l'offre locale où ils travaillent) dans le cadre d'une démarche de développement durable.

Initialement concentrés sur la région PACA, les projets de la SCIC s'étendent désormais sur l'ensemble du territoire national.

Les programmes sont systématiquement orientés Haute Qualité Environnementale (HQE) et Très Haute Performance Energétique (THPE) et nous choisissons souvent le plus haut niveau de performance en vigueur avec certification si possible par des organismes agréés par l'Etat.

L'objectif : être un outil au service des citoyens partageant la finalité d'URBANCOOP, des collectivités et des territoires permettant de gérer leurs priorités en termes d'accès à la propriété y compris en discriminant positivement (et légalement), sous le contrôle de l'Etat, les populations visées par le projet coopératif.

La SCIC se veut innovante, moteur de créativité et de dynamique positive, force de propositions et d'échanges étroits avec l'ensemble des partenaires, des entreprises et des acteurs des régions accueillant les projets.

Pour cela, la coopérative fédère, autant que possible en son sein, la majorité des acteurs concernés : collectivités locales, banques, assurances, bureaux d'études spécialisées de la construction etc.

Ainsi, la coopérative devient un lieu privilégié d'échanges entre ces parties réunies afin d'organiser une production de logements à l'utilité sociale avérée sans privilégier la recherche prioritaire de profit.

Enfin, après avoir été certifiée entreprise solidaire, la SCIC a reçu le 6 septembre 2016 le label ESUS « Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale » définie par la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014.

Les valeurs et principes coopératifs

Le choix de la forme de société coopérative d'intérêt collectif constitue une adhésion à des valeurs coopératives fondamentales telles qu'elles sont définies par l'Alliance Coopérative Internationale avec notamment :

- la prééminence de la personne humaine ;
- la démocratie ;
- la solidarité ;
- un sociétariat multiple ayant pour finalité l'intérêt collectif au-delà de l'intérêt personnel de ses membres ;
- la contribution au développement durable

Le statut SCIC et le projet ci-dessus sont en parfaite adéquation.

RL
AWO

CM 2/20

SA

TITRE I

Forme - Dénomination- Durée - Objet - Siège social

Article 1 : Forme et nature

La société coopérative d'intérêt collectif à responsabilité limitée et à capital variable, est régie par :

- les présents statuts ;
- la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, notamment le Titre II ter portant statut des SCIC, introduit par la loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001, et le décret n° 2002-241 du 21 février 2002 relatif aux modalités d'agrément des SCIC et à la procédure de révision coopérative ;
- la loi du 24 juillet 1867 sur les sociétés à capital variable, codifiée aux articles L 231-1 à L231-8 du Code de commerce ;
- le Livre II du Code de commerce, ainsi que le décret codifié du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.
- La loi du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale
- Le décret n° 2015-1381 du 29 octobre 2015 relatif aux éléments d'informations sur l'évolution du projet coopératif

Article 2 : Dénomination

La société a pour dénomination :

URBANCOOP

La dénomination sociale sera précédée ou suivie, dans tous les actes et documents de la société destinés aux tiers, de la mention : Société Coopérative d'Intérêt Collectif à responsabilité limitée à capital variable ou du sigle SCIC Sarl à capital variable.

Article 3 : Durée

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

Article 4 : Objet

L'intérêt collectif défini en préambule se réalise notamment à travers les activités suivantes :

A / La recherche et le développement en sciences humaines et sociales afin de promouvoir les principes coopératifs dans la sphère politique des collectivités locales et auprès de leurs habitants pour accompagner leurs projets d'habitat groupé.

B / La promotion et l'animation d'une pédagogie du développement durable en tous ses aspects (énergie, durabilité, gestion des déchets etc..) et par tous moyens (contrats de recherche, contrats de formation, études de pertinence technique et économique, aide au montage de dossiers de subvention etc.)

C/ La passation de convention d'aménagement- ou de contrats d'analyse d'opportunité technique et financière - pour les traitements et les remboursements urbains afin de développer une offre foncière au profit de coopératives de construction, ou de structures adaptées, à développer ensuite au profit de catégories sociales qui rencontrent des difficultés à se loger.

D / La construction de logements, ou d'ensembles urbains comportant une part importante de logements, en tant que maître d'ouvrage coopératif (ou en partenariat au sein de sociétés civiles par exemple) pouvant être autorisées, ou non, à ne vendre qu'aux adhérents ou aux membres de la SCIC.

E / Le portage foncier, seule ou en partenariat (notamment en indivision ou via des sociétés foncières ad hoc) retransmettant l'usage desdits fonciers par des baux à construction avec option de levée d'emphytéose avant le terme du bail pour des projets intégrant des constructions de logement majoritairement (dispositif « Urbanpass » de dissociation Foncier-Bâti).

Pour la réalisation de son objet, la société pourra consentir tout investissement mobilier ou immobilier, effectuer toutes opérations directes ou indirectes, civiles, commerciales, industrielles ou de crédit concourant directement ou indirectement à sa réalisation, dans le respect des objectifs que la Société s'est assignée.

L'objet de la SCIC, rend celle-ci éligible aux conventions agréments et habilitations mentionnés à l'article 19 quinquies de la loi du 10 septembre 1947.

Article 5 : Siège social

Le siège social est fixé : 4 rue Maccario, 06000, NICE.

La modification du siège social sur le territoire français peut être décidée par la gérance. Elle et doit être ratifiée par la plus prochaine assemblée générale dans les conditions de l'article L223-29 du Code de commerce et des dispositions des présents statuts. La modification du siège social dans tout autre territoire est soumise à délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

TITRE II

Capital social

Article 6 : Apports et Capital social

Les apports à la constitution et ceux réalisés depuis, sous le régime de la variabilité du capital sont tous de numéraire.

Le capital social correspondant aux souscriptions est réparti entre les associés proportionnellement à leurs apports. La présentation ci-dessous, des apports faits par les associés, reprend les catégories de collèges telles qu'elles sont définies à l'article 19 des présents statuts à la date des présentes.

Une liste détaillée des associés par catégorie, tenue au siège social, prouve l'existence des catégories fixées par la loi.

A la date du 29 juin 2018 et sans que cela ne remette en cause la variabilité du capital social il est indiqué que le total du capital social de la SCIC est de : 111 000 €

RL

AUD

U

4/20

SA

Le capital est divisé en **parts de 250 euros** de nominal chacune, non numérotées, réparties entre les associés en proportion de leurs apports. Chaque part sociale doit être intégralement libérée dès sa souscription.

Article 7 : Variabilité du capital - Capital social minimum et Capital Statutaire

Le capital est variable. Il peut augmenter à tout moment, soit au moyen de souscriptions nouvelles effectuées par les associés, soit par l'admission de nouveaux associés.

Le capital peut diminuer à la suite de retraits, perte de la qualité d'associé, exclusions, décès et remboursement, dans les cas prévus par la loi et les statuts ou déterminés par l'assemblée des associés.

Le capital social ne peut être réduit, du fait de remboursements de parts, en deçà du quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution.

En application de l'article 7 de la loi 47-1775 du 10 septembre 1947, les sociétés coopératives à capital variable ne sont pas tenues de fixer un capital statutaire.

Article 8 : Parts sociales

8.1 - Valeur nominale et souscription

La valeur des parts sociales est uniforme. Si elle vient à être portée à un chiffre supérieur à celui fixé à l'article 6, il sera procédé au regroupement des parts déjà existantes de façon telle que tous les associés demeurent membres de la coopérative.

Toute souscription de parts donne lieu à la signature d'un bulletin de souscription par l'associé. La responsabilité de chaque associé ou détenteur de parts est limitée à la valeur des parts qu'il a souscrites ou acquises.

Les parts sociales sont nominatives et indivisibles. La coopérative ne reconnaît qu'un propriétaire pour chacune d'elles.

8.2 - Transmission

La variabilité du capital social rend les transmissions très rares.

Les parts sociales ne sont transmissibles, à titre gracieux ou onéreux, qu'entre associés, nul ne pouvant être associé s'il n'a pas été agréé préalablement dans les conditions statutairement prévues. La cession des parts est soumise à l'agrément de la gérance qui doit délibérer dans le délai de 30 jours à compter de la réception de la demande de l'associé effectuée par lettre recommandée avec avis de réception et comportant le nombre de parts dont la cession est demandée ainsi que le prix de cession et l'identité de l'associé. En cas de rejet qui n'a pas à être motivé, l'associé peut porter sa demande devant la prochaine assemblée qui délibérera dans les conditions de majorité ordinaire, si l'associé ne s'est pas retiré du sociétariat pendant cette période.

Aucun usufruit, aucun autre démembrement de la propriété de la part sociale ne peut être effectué à titre gracieux comme onéreux à une personne qui ne serait pas préalablement associée, d'une part, qui ne relèverait de la même catégorie ou du même collège, d'autre part, en raison des risques d'appartenance d'une même personne à plusieurs catégories ou plusieurs collèges que ce

démembrement pourrait créer. Le décès entraîne la perte de la qualité d'associé, les parts ne sont, en conséquence, pas transmissibles à ce titre.

Article 9 : Souscriptions

Le capital peut augmenter par toutes souscriptions effectuées par des associés qui devront, préalablement à la souscription et à la libération de leurs parts, obtenir l'autorisation de la gérance.

Article 10 : Annulation des parts

Les parts des associés retrayants, ayant perdu la qualité d'associé, exclus, décédés sont annulées. Les sommes qu'elles représentent sont assimilées à des créances ordinaires et remboursées dans les conditions prévues à l'article 17.

TITRE III Admission - Retrait
--

Article 11 : Associés - catégories - candidatures

11.1 - Condition légale

La loi impose que figurent parmi les associés au moins deux personnes ayant respectivement avec la coopérative le lien de double qualité d'associé et de :

- Salarié
- Bénéficiaire à titre habituel gratuit ou onéreux des produits ou services de la coopérative.

Elle impose également la présence d'un troisième associé qui devra répondre à l'une des conditions de double qualité suivante :

- participer bénévolement à son activité ;
- contribuer par tout autre moyen à l'activité de la coopérative.

La société répond à cette obligation légale. Elle mettra tout en œuvre pour la respecter pendant l'existence de la SCIC. Si, au cours de l'existence de la société, l'un de ces trois types d'associé obligatoire vient à disparaître, la gérance devra convoquer l'assemblée générale extraordinaire sans délai afin de décider s'il y a lieu de régulariser la situation ou de poursuivre l'activité sous une autre nature coopérative.

11.2 - Collectivités publiques associées

En application de l'article 19 septies de la loi du 10.09.1947, des collectivités publiques et leurs groupements peuvent participer au capital des sociétés coopératives d'intérêt collectif.

Toutefois, si parmi ces collectivités publiques associées, figurent des collectivités territoriales et leurs groupements, ces dernières ne peuvent pas détenir ensemble plus de 50 % du capital de la société.

11.3 – Catégories d'associés et candidatures

Les associés relèvent de catégories statutairement définies au sein desquelles il peut être démontré que les conditions légales de constitution sont remplies. Ces catégories prévoient, le cas échéant, des

conditions de candidature, d'engagement de souscription, d'admission et de perte de qualité d'associé pouvant différer.

Ces catégories ne préfigurent pas les collèges qui peuvent être constitués sur des bases différentes. Les catégories sont exclusives les unes des autres.

La création de nouvelles catégories, emportant création de catégories de parts, comme la modification de ces catégories est décidée par l'assemblée générale extraordinaire.

La candidature s'effectue sous conditions de délai ou d'intérêt pouvant être particulières à chaque catégorie ci-dessous, par tout moyen dès lors qu'elle est accompagnée d'un engagement de souscription ou d'un bulletin de souscription en deux exemplaires.

11.3.1 - Catégorie et candidature des salariés et mandataires :

Peuvent être candidats tous les salariés de la SCIC liés à la société par un contrat de travail ou par un mandat social, ayant au moins deux ans d'ancienneté. La loi impose la présence permanente au sein de la coopérative d'au moins d'un associé qui soit également salarié.

11.3.2 - Catégorie et candidature des personnes usagers ou bénéficiaires :

La loi impose également la présence permanente au sein de la coopérative d'associés bénéficiaires, qu'ils soient bénéficiaires à titre gracieux ou onéreux des produits ou services de la coopérative.

Les membres usagers ou bénéficiaires des activités de la SCIC, sont toutes personnes, morales ou physiques dont l'activité professionnelle est liée directement ou indirectement à l'objet de la société, qui ont avec celle-ci des relations de fournisseur ou producteur à titre gracieux comme onéreux de biens ou de services ou de consommateur ou client.

Les usagers ou bénéficiaires seront donc informés des particularités de la société par tout moyen, afin qu'ils puissent s'ils le souhaitent, présenter leur candidature.

Cette catégorie recouvre :

- **Des Partenaires Techniques** : cette catégorie rassemble l'ensemble des personnes physiques et morales qui exercent une activité professionnelle rémunérée et dont l'objet social est en relation avec les activités de la société ou avec les sociétés filiales de construction (SCI, SARL, autre) qu'elle initie.
- **Des Partenaires Financiers et autres** : cette catégorie rassemble les établissements financiers, bancaires, assurances, outils de garantie ou de cautionnement et autres organismes à caractère administratif ou financier etc..
- **Des Collectivités Publiques** : cette catégorie rassemble toutes les personnes régies par le droit public, leurs groupements, ainsi que les sociétés d'économie mixte, les EPIC et les sociétés de droit privé dont l'Etat ou la région seraient actionnaires majoritaires, y compris leurs sociétés financières, par dérogation au collège des Partenaires financiers et autres.

11.3.3 - Catégorie et candidature des associés ressortant d'autres critères

Cette catégorie rassemble toute personne qui ne relève pas de plein droit d'une des deux catégories ci-dessus, c'est-à-dire notamment toute personne, voulant participer de par son expérience, son savoir-faire et son implication dans le projet aux activités de la SCIC, en y étant bénévole ou s'il s'agit d'une personne morale sans y être liée par une convention à titre onéreux.

RL AND Un

SA

Article 12 : Admission des associés – Souscription des associés

12.1 - Modalités d'admission

Toute nouvelle personne souhaitant devenir associée doit remplir un engagement de souscription ou directement un bulletin de souscription en deux exemplaires et l'envoyer par courrier à la gérance de la SCIC. Le bulletin de souscription est toujours accompagné d'un chèque ou d'un virement.

L'admission est opérée par la gérance. Toutefois, en cas de rejet de la candidature par la gérance, celle-ci la soumet à la plus prochaine assemblée générale qui délibère dans les conditions requises pour les délibérations ordinaires. Le candidat n'étant pas admis n'est pas convoqué aux assemblées. En cas de rejet de l'admission par la gérance puis l'assemblée la souscription libérée est immédiatement reversée à l'associé ou mise en attente jusqu'à la décision de l'assemblée et la somme versée est rémunérée prorata temporis au taux légal majoré de 2 points

12.2 - Souscriptions et engagements de souscription

L'associé s'engage à souscrire et libérer au moins UNE part sociale sans autre engagement de souscription pendant la durée de son statut d'associé.

Article 13 : Adhérents non associés

URBANCOOP est une coopérative qui ne peut produire et vendre ses produits et services qu'à ses associés. Elle fait cependant usage des dispositions de l'article 19 sexies permettant à la coopérative de vendre ses biens et services à des tiers dénommés adhérents s'ils répondent aux critères généraux, et aux critères de sélection le cas échéant, définis objectivement par la société.

Ils ne seront de ce fait pas membres associés permanents ni titulaires de parts sociales. Ils verseront à cette occasion des droits d'adhésion représentant une participation aux frais de gestion du dossier de leur projet.

Article 14 : Perte de la qualité d'associé

La qualité d'associé se perd pour tout associé :

- par la démission de cette qualité, notifiée par écrit à la gérance et qui prend effet immédiatement
- par le décès de l'associé personne physique
- par la décision de liquidation judiciaire
- par l'exclusion prononcée dans les conditions de l'article 15
- par la perte de plein droit de la qualité d'associé

La perte de qualité d'associé intervient de plein droit :

- lorsqu'un associé cesse de remplir l'une des conditions requises à l'article 11 ;
- pour l'associé salarié : à la date de la cessation de son contrat de travail, quelle que soit la cause de la rupture de son contrat, sauf exercice d'un mandat social au sein de la coopérative et pendant toute la durée de celui-ci. Néanmoins, s'il souhaite rester associé et dès lors qu'il remplit l'une des autres conditions de l'article 11, le salarié changera de catégorie d'associé. La gérance est seule compétente et doit se prononcer sur demande du salarié avant la fin du préavis ;
- pour les partenaires techniques, les partenaires financiers et autres lorsque depuis 2 ans à compter de la fin de leur dernière mission ou fourniture, ils n'entretiennent plus de relations professionnelles avec la coopérative. Néanmoins, s'ils répondent aux conditions d'entrée dans la catégorie stipulée à l'article 11.3.3, ils sont transférés sur demande de leur part dans cette catégorie ;

Dans tous les cas, le constat est effectué par la gérance et notifié par lettre simple ou courriel et par lettre recommandée aux intéressés.

Le sociétaire qui se retire ne pourra ni faire apposer des scellés, ni faire procéder à un inventaire, ni faire nommer un séquestre, ni gêner en quoi que ce soit le fonctionnement normal de la Société. Il ne peut, en aucun cas, prétendre à des droits sur les réserves et actifs de la Société.

Les dispositions ci-dessus ne font pas échec à celles de l'article 7 relatives au capital minimum.

Lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice, la gérance communique les noms des associés de chaque catégorie ayant perdu la qualité d'associé.

Article 15 : Exclusion

L'assemblée des associés statuant dans les conditions fixées au présent article peut toujours exclure un associé. Le fait qui entraîne l'exclusion est constaté par la gérance habilitée à demander toutes justifications à l'intéressé :

Les motifs justifiant l'exclusion peuvent être notamment :

- La violation des dispositions légales, statutaires ou du Règlement intérieur ou de la Charte s'il en est institué ;
- La dégradation, le vol ou le détournement de biens appartenant à la société ou utilisés par elle ;
- Le dénigrement de la Coopérative, à l'extérieur comme dans ses locaux, l'atteinte à sa notoriété et à ses valeurs ;
- Le manque de respect par un associé à l'égard des autres sociétaires, la survenance de différends entre eux, la Coopérative se réservant la faculté de n'exclure qu'un associé ;
- La disparition de l'affectio societatis dont les cas ci-dessus peuvent faire partie ;
- L'exercice d'une activité concurrente ;

L'associé est convoqué spécialement par la gérance devant l'assemblée par lettre recommandée avec avis de réception au moins 15 jours avant la date de sa réunion. La convocation est motivée. Le cas échéant, toute pièce utile est jointe à la convocation et l'associé est invité à présenter ses observations ainsi que toute pièce en défense. Il peut se faire assister mais non représenter, à ses frais, par un autre associé ou par un avocat.

L'absence de l'associé lors de l'assemblée est sans effet sur la délibération qui est prise dans les conditions de quorum et majorité requises pour la modification des statuts. L'exclusion peut être prononcée alors même que le préjudice effectif ou éventuel serait uniquement moral. L'assemblée apprécie librement l'existence du préjudice.

La perte de la qualité d'associé intervient à la date de l'assemblée qui a prononcé l'exclusion. L'exclusion est notifiée par lettre recommandée avec avis de réception.

L'exclusion ne met pas fin à un autre contrat que le contrat d'associé, qui serait en cours à la date de l'exclusion sauf dispositions contraires du dit contrat et sous réserve de motif de rupture lié au dit contrat.

Article 16 : Annulation des parts et règlement de la créance représentative

16.1 Cadre général

La perte de qualité d'associé entraîne l'annulation immédiate de toutes les parts sociales détenues par ledit associé et, en conséquence, la suppression du droit de participation et de vote aux assemblées.

Les sommes qu'elles représentent sont assimilées à des créances ordinaires et remboursées dans les conditions prévues au présent article.

Si l'annulation des parts sociales ne peut être effectuée en totalité ou partie lors de la perte de la qualité d'associé au motif d'un capital devenant inférieur à 25% du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la coopérative, la perte de la qualité d'associé reste néanmoins effective et entraîne la suppression du droit de vote et de participation en assemblée mais les parts sociales restant inscrites en compte de capital sont rémunérées dans les mêmes conditions que les autres parts sociales relevant de la même catégorie.

16.2 Valorisation des parts annulées

Le montant des parts annulées, dans les cas prévus aux articles 14 et 15 est arrêté sur la base des comptes sociaux à la date de clôture de l'exercice au cours duquel la perte de la qualité d'associé est devenue définitive. Les associés n'ont droit, au plus, qu'au paiement de la valeur nominale de leurs parts, sous déduction de la contribution de l'associé concerné aux pertes éventuelles inscrites au bilan du dit exercice, cette réduction, pour la détermination de la valeur de remboursement, ne s'opérant qu'après imputation des pertes prioritairement sur les réserves statutaires.

16.3 Responsabilité postérieure au départ de l'associé

L'associé qui cessera de faire partie de la Société restera tenu pendant cinq ans envers les associés et les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait.

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

16.4 Suspension des annulations

Les annulations ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au quart du capital maximum atteint depuis la constitution de la Société. Dans ce cas, l'annulation des parts sociales n'est effectuée qu'à concurrence de souscriptions nouvelles permettant de maintenir le capital au moins à ce minimum.

Article 17 : Ordre chronologique des remboursements

Il est procédé au règlement de la créance dans l'ordre chronologique où ont été enregistrées les pertes de la qualité d'associé.

Article 18 : Délai de remboursement

Les anciens associés ne peuvent exiger le règlement des sommes leur étant dues, avant un délai de 2 ans à compter de la perte de qualité d'associé ou de l'annulation des parts en cas de mise en jeu de l'article 16.4, sous réserve d'approbation des comptes de l'exercice au cours duquel la perte de qualité d'associé est intervenue.

La gérance peut décider des remboursements anticipés dûment motivés par des circonstances particulières ne pouvant tenir compte d'une situation individuelle.

La créance due aux anciens associés ne porte pas intérêt.

TITRE IV Collèges

Article 19 : Constitution et modifications des collèges

Les collèges ont pour fondement la garantie de la gestion démocratique au sein de la coopérative. Ils peuvent être institués, notamment, chaque fois que les associés considèrent que l'application du principe Un associé = Une voix ne permet pas, immédiatement ou à terme, de maintenir l'équilibre entre les associés ou l'équilibre du projet.

La loi impose la constitution de 3 collèges au moins et de 10 au plus, aucun collège ne pouvant détenir moins de 10 % des droits de votes, ni plus de 50 %.

Un collège n'est pas une organisation juridique titulaire de droits particuliers ou conférant des droits particuliers à ses membres. Il s'agit d'un moyen d'organisation des droits de vote en fonction de l'effectif ou de l'engagement des coopérateurs.

Les membres des collèges peuvent se réunir aussi souvent qu'ils le souhaitent pour échanger sur des questions propres à leur collège. Ces échanges ne constituent pas des assemblées générales au sens des dispositions du Code de commerce, et les frais de ces réunions ne sont pas pris en charge par la société. Les délibérations qui pourraient y être prises n'engagent pas, à ce titre, la société, ses mandataires sociaux ou les associés.

19.1 - Constitution

Il est constitué 6 collèges au sein de la SARL SCIC URBANCOOP.

Leurs droits de vote et leur composition sont les suivants :

Collège des Salariés	- titulaire de 50 % des droits de vote
Collège des Partenaires Techniques	- titulaire de 10 % des droits de vote
Collège des Partenaires Financiers Institutionnels et Personnes morales	- titulaire de 10 % des droits de vote
Collège des Partenaires Financiers Particuliers	- titulaire de 10 % des droits de vote
Collège des Collectivités Publiques	- titulaire de 10 % des droits de vote
Collège des Personnes ressortant de la catégorie stipulée à l'article 11.3.3	- titulaire de 10 % des droits de vote

Il suffit d'un seul membre pour donner naissance, de plein droit, à l'un des collèges mentionné ci-dessus.

- **Collège des Salariés** : il comprend toutes les personnes liées à la société par un contrat de travail ou par un contrat de mandataire social.
- **Collèges des Partenaires Techniques** : ce collège rassemble l'ensemble des personnes physiques et morales qui exercent une activité professionnelle rémunérée et dont l'objet social est en relation avec les activités de la société ou avec les sociétés filiales de construction (SCI, SARL, autre) qu'elle initie.
- **Collège des Partenaires Financiers Institutionnels et Personnes morales** : ce collège rassemble les établissements financiers, bancaires, assurances, outils de garantie ou de

cautionnement et autres organismes à caractère administratif ou financier etc..

- **Collège des Partenaires Financiers Particuliers** : ce collège rassemble les personnes physiques souhaitant soutenir le projet en investissant dans la SCIC (directement ou par tout intermédiaire) sans pour s'impliquer dans son développement ou ses activités en dehors de la participation aux assemblées, ni recourir à ses produits et services,
- **Collège des Collectivités Publiques** : ce collège rassemble toutes les personnes régies par le droit public, leurs groupements, ainsi que les sociétés d'économie mixte, les EPIC et les sociétés de droit privé dont l'Etat ou la région seraient actionnaires majoritaires, y compris leurs sociétés financières.
- **Collège des Personnes ressortant de la catégorie stipulée à l'article 11.3.3** : ce collège rassemble les Bénévoles personnes physiques ou morales qui par leur expérience et leur savoir faire sont en capacité de rendre des services à la SCIC dans le cadre de la mise en œuvre de son objet social, ou qui ont décidé de se regrouper (association 1901, coopérative d'habitants, etc...), et de solliciter les services de la SCIC, dès lors qu'elles n'entrent pas dans la définition d'un des 5 collèges précédents.

Aucun associé ne peut relever de plusieurs collèges.

19.2 - Défaut d'un ou plusieurs collèges

Lors de la constitution de la société, si un ou plusieurs collèges n'ont pu être constitué, ou si au cours de l'existence de la société des collèges venaient à disparaître, les droits de vote correspondants seront répartis de la manière suivante :

- les droits de vote du « collège Partenaires financiers (personnes physiques) » sont reportés sur le « Collège des Partenaires Techniques »
- les droits de vote du « collège Collectivités Publiques » sont reportés sur le « Collège des Partenaires Techniques »
- les droits de vote du « collège Personnes ressortant de la catégorie stipulée à l'article 11.3.3 » sont reportés sur le « Collège des Partenaires Techniques »

Il suffit d'un seul membre pour donner ou redonner naissance, de plein droit, à l'un des collèges mentionné ci-dessus.

19.3 - Rapport des délibérations à l'Assemblée générale

Les délibérations prises par les collèges sont rapportées à l'assemblée générale selon la règle de la majorité et non selon celle de la proportionnalité.

19.4 - Modification du nombre ou de la composition des collèges

La modification de la composition des collèges ou du nombre de collèges peut être proposée par la gérance. La demande de modification, qui peut également être émise par les 2/3 des membres d'un collège ou par au moins 40 % du total des associés, est écrite. Elle doit être motivée et comporter au moins un projet de composition modifiée ou de modification du nombre des collèges avec composition de ceux-ci.

La gérance doit alors adresser une convocation à l'assemblée générale extraordinaire au plus tard un mois après réception de la demande.

19.5 - Modification de la répartition des droits de vote

Indépendamment d'une modification de la composition ou du nombre des collèges, la gérance ou des associés, dans les conditions prévues aux dispositions de l'article 19.4., peuvent demander la modification de la répartition des droits de vote détenus par les collèges.

Article 20 : Fonctionnement des collèges

Les membres des collèges peuvent se réunir aussi souvent qu'ils le souhaitent pour délibérer sur des questions propres à leur collège. Ces délibérations ne constituent pas des assemblées générales au sens des dispositions du Code de commerce, et les frais de ces réunions ne sont pas pris en charge par la société.

TITRE V Gérance

Article 21 : Gérance

21.1 - Élection

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques associées ou non, devant avoir les compétences techniques ou administratives et financières requises par les activités de la société. La gérance est élue par l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Le gérant titulaire ou non d'un contrat de travail relève, s'il est associé, de la catégorie et du collège Salariés.

Si la gérance cumule mandat social et contrat de travail avec la coopérative, la démission, le non renouvellement ou la révocation de son mandat ne met pas fin à son contrat de travail. Si le contrat de travail a été suspendu pendant la gérance, il reprend au terme de celle-ci.

21.2 - Durée du mandat

Le gérant est choisi par les associés pour une durée de 6 ans.
Il est révocable sur juste motif à tout moment et rééligible.

21.3 - Pouvoirs de la gérance

Conformément à la loi, la gérance dispose de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la coopérative, dans les limites de son objet social et sous la réserve des pouvoirs conférés à l'assemblée des associés par la loi et les statuts.

En particulier, la gérance dispose du moyen de contracter tous emprunts nécessaires à son activité ou liés à certains dispositifs d'accession (PSLA, autres..). Elle dispose de tous pouvoirs pour obtenir une garantie de ces emprunts auprès des collectivités intéressées par son objet social sans autorisation préalable de l'assemblée.

Compte tenu de l'objet social de la SCIC la gérance dispose de tout pouvoir pour constituer et résilier, seule, toutes sûretés personnelles, réelles, mobilière comme immobilière avec ou sans concours, quelles qu'elles soient relatives aux opérations envisagées ou réalisées dans le cadre de son objet social.

La gérance dispose du moyen de créer et de participer au nom de la SCIC aux filiales dédiées aux projets de construction réservés aux adhérents sans qu'il soit nécessaire d'obtenir préalablement l'accord des membres associés. Elle s'obligera à en tenir simplement informé les associés pour chaque opération et en particulier lors de l'assemblée générale annuelle qui valide les comptes de la SCIC.

La gérance dispose également des moyens de participer, au nom de la SCIC à des sociétés et toute organisation dont la mise en œuvre de l'objet social peut concourir à la mise en œuvre de celui de la SCIC (bureaux d'études, bureau d'A.M.O, foncière photovoltaïque etc.).

La gérance est habilitée à émettre des titres participatifs dans la limite annuelle de la moitié des capitaux propres du dernier exercice clos et approuvé.

21.4 - Rémunération de la Gérance

Le principe et les modalités d'attribution de ces rémunérations, ainsi que leur montant, sont fixées par décision ordinaire des associés. La gérance aura droit en outre au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

21.5 - Politique de rémunération de l'entreprise.

En application de l'agrément ESUS, la moyenne des sommes versées, y compris les primes, aux cinq salariés ou dirigeants les mieux rémunérés ne doit pas excéder, au titre de l'année pour un emploi à temps complet, un plafond fixé à sept fois la rémunération annuelle perçue par un salarié à temps complet sur la base de la durée légale du travail et du salaire minimum de croissance, ou du salaire minimum de branche si ce dernier est supérieur ;

Les sommes versées, y compris les primes, au salarié ou dirigeant le mieux rémunéré n'excèdent pas, au titre de l'année pour un emploi à temps complet, un plafond fixé à dix fois la rémunération annuelle mentionnée perçue par un salarié à temps complet sur la base de la durée légale du travail et du salaire minimum de croissance, ou du salaire minimum de branche si ce dernier est supérieur ;

TITRE VI Assemblées Générales
--

Dispositions communes

Article 22 : Nature et Composition des assemblées

Les associés qui sont membres de la coopérative au jour de l'envoi de la convocation sont réunis en assemblée pour prendre des décisions soit à caractère ordinaire, soit à caractère extraordinaire.

L'assemblée générale se compose de tous les associés organisés en collèges si ceux-ci ont été institués. Elle se réunit au moins une fois par an au siège social ou en tout autre lieu précisé par la lettre de convocation.

L'assemblée peut être tenue avec recours à la visio-conférence ou au vote électronique dans les conditions et pour les délibérations prévues par les textes à la date de convocation de l'assemblée.

Article 23 : Convocation

Les associés sont convoqués par la gérance par lettre recommandée à défaut pour les associés d'avoir accepté la transmission par courriel ou tout autre support autorisé et dans les conditions prévues par les textes légaux et réglementaires et notamment les articles R 223-18 à R223-20-3 du code de commerce.

La première convocation de toute assemblée générale est adressée aux associés au moins quinze jours à l'avance. Sur deuxième convocation, le délai est de dix jours au moins.

Toutefois, lorsque l'assemblée est convoquée en raison du décès de la gérance unique, par le commissaire aux comptes ou un associé, conformément aux dispositions de l'article L.223-27 al.5 du Code de commerce, le délai est réduit à huit jours.

Les convocations doivent mentionner la date, le lieu de réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Celui-ci peut être le siège de la société ou tout autre local situé en métropole, dès lors que le choix qui est fait par la gérance n'a pas pour but ou pour effet de nuire à la réunion des associés.

La tenue d'une assemblée générale peut être demandée par 1/20e des associés représentant au moins la 1/20e des parts sociales ou par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Article 24 : Ordre du jour

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer que sur les questions portées à l'ordre du jour. Aucune décision concernant la révocation de la gérance ne peut être prise valablement si elle ne recueille pas la majorité absolue des voix de l'ensemble des collègues, exprimées dans les conditions définies à l'article 31.

Article 25 : Présidence

L'assemblée est présidée par le gérant qui pourra, s'il le juge utile, désigner un secrétaire pris ou non parmi les associés.

En cas d'absence de la gérance, l'assemblée est présidée par l'associé présent détenant le plus grand nombre de parts sociales et l'acceptant. Lorsque deux associés sont concernés, c'est le plus âgé qui préside.

Article 26 : Feuille de présence et procès-verbaux

Il est établi une feuille de présence comportant, par catégorie d'associés ou par collègues, les noms, prénoms et domiciles de chacun, ainsi que le nombre de parts sociales détenues et le nombre de voix au sein du collège. Elle est signée par tous les associés présents, tant pour eux-mêmes que pour ceux qu'ils peuvent représenter.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre spécial coté et paraphé. Ils sont signés par le gérant.

En cas d'assemblée tenue par visio-conférence ou vote électronique la feuille de présence est établie dans les conditions spécifiques fixées par les textes. Il en est de même des procès-verbaux d'assemblée.

Article 27 : Modalités de vote

La désignation des gérants peut avoir lieu à bulletins secrets. Pour toutes les autres questions, il est procédé à un vote à « main levée » sauf opposition d'un associé.

Article 28 : Modalités de vote spécifiques à la SCIC et Droit de vote - Pouvoirs

28.1 Modalités de vote spécifiques à la SCIC et droit de vote

Les délibérations sont d'abord prises en assemblée générale au sein du collège dont l'associé relève lorsque la réunion est physique, chaque associé exerçant son droit de vote selon le principe coopératif d'une voix quelle que soit la quotité de capital détenue. Les délibérations sont ensuite affectées des droits de vote énoncés à l'article 19.1 ci-dessus et rapportées à l'assemblée générale pour déterminer si la délibération est approuvée ou rejetée.

28.2 Sens des votes

Les votes sont favorables ou hostiles à l'adoption de la résolution.
Les abstentions, les votes blancs et les bulletins nuls sont considérés comme des votes hostiles à la résolution.

28.3 Pouvoirs donné à un associé

Un associé empêché de participer personnellement à l'assemblée générale ne peut se faire représenter que par un autre associé. Nul ne pouvant être associé s'il n'a pas été personnellement agréé, un associé ne peut se faire représenter par son conjoint ou un membre de sa famille si celui-ci n'est pas également et personnellement associé et ne relève pas du même collège.

Le mandataire désigné par une personne morale ou son représentant permanent personne physique, qui serait associé à titre personnel, est cependant valablement désigné même s'il ne relève pas du même collège.

28.4 Pouvoirs adressés à la société sans indication de mandataire

Le pouvoir adressé à la société sans indication de mandataire est déclaré favorable aux délibérations proposées par la gérance et opposé à tous les autres projets. Les associés ayant adressé ces pouvoirs à la société sont réputés représentés pour la prise en compte de la voix et du décompte des voix des collèges pour le calcul de la majorité requise.

En conséquence, les voix d'un collège dont tous les membres auraient adressé leur mandat à la société sans indication de mandataire seront prises en compte dans les mêmes conditions que si les associés étaient présents.

28.5 Vote à distance ou par correspondance

Aucun associé ne peut voter à distance, le vote à distance étant distinct du vote électronique ou du vote lors d'une assemblée tenue par visio-conférence.

Article 29 : Effet des délibérations

L'assemblée générale régulièrement convoquée et constituée représente l'universalité des associés de chaque collègue et ses décisions obligent même les absents, incapables ou dissidents.

Assemblée générale ordinaire annuelle

Article 30 : Réunion et compétence

L'assemblée générale ordinaire annuelle se tient dans les six mois de la clôture de l'exercice.

L'assemblée générale ordinaire annuelle :

- entend les avis et suggestions présentés par la gérance,
- fixe les orientations générales de la coopérative,
- élit les membres de la gérance, peut les révoquer et contrôle leur gestion,
- approuve les conventions passées entre la coopérative et la gérance,
- approuve ou redresse les comptes,
- ratifie l'affectation des excédents nets de gestion (E.N.G.) proposée par la gérance conformément aux dispositions des présents statuts,
- peut décider l'émission de titres participatifs supérieure au plafond fixé à l'article 21.3,
- donne à la gérance les autorisations nécessaires au cas où ses pouvoirs seraient insuffisants
- ratifie le transfert du siège social relevant des pouvoirs de la gérance.

Article 31 : Délibérations

Lors d'une première consultation, les décisions de l'assemblée des associés doivent être prises par une majorité représentant plus de 50 % du nombre total des droits de vote des collègues

Si la première assemblée n'a pu décider dans les conditions fixées au premier alinéa, une seconde assemblée sera réunie et les décisions seront prises à la majorité relative des collègues représentés.

Toutefois, les décisions concernant la révocation du gérant ou des gérants sont toujours prises à la majorité absolue de l'ensemble des droits de vote de l'ensemble des collègues. Elles peuvent se tenir à bulletins secrets à la demande de la gérance ou du quart des droits de vote de l'ensemble des collègues.

Assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement

Article 32 : Périodicité, compétence et délibérations

L'assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement examine les questions dont la solution ne souffre pas d'attendre la prochaine assemblée générale annuelle.

Elle est convoquée par la gérance, de sa propre autorité ou, le cas échéant, si demande lui est faite par des associés représentant ensemble au moins le quart des associés. La demande doit être accompagnée des pièces suivantes : ordre du jour précis, projet de résolution, exposé des motifs de la demande. La gérance doit informer les signataires de la demande, par lettre simple ou courrier électronique, de la suite qu'elle entend lui donner. La gérance peut, en effet, rejeter la demande, la prendre en compte dans l'ordre du jour d'une prochaine assemblée ou convoquer une assemblée pour statuer sur l'ordre du jour présenté, lequel peut être complété ou modifié par la gérance. Ses délibérations sont prises dans les mêmes conditions que celles de l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Assemblée générale extraordinaire

Article 33 : Compétence

L'assemblée générale extraordinaire peut, notamment :

- exclure un associé qui aurait causé un préjudice matériel ou moral à la coopérative
- modifier les statuts de la coopérative,
- décider sa fusion, scission et tout apport partiel d'actif dans les limites fixées par la loi coopérative notamment à l'article 25
- transformer la SCIC en une autre société coopérative ou décider sa dissolution anticipée
- créer de nouvelles catégories d'associés,
- instituer des collèges, modifier les droits de vote attribués à chaque collège, ainsi que la composition et le nombre des collèges.

Article 34 : Délibérations

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont toujours prises à la majorité des trois quarts des voix des droits de vote des collègues de la SCIC.

TITRE VII

Révision coopérative - Comptes Sociaux Répartition des Excédents Nets de Gestion

Article 35 : Révision coopérative

La coopérative fera procéder tous les 5 ans à la révision coopérative prévue dans les conditions fixées à l'article 19 duodecies et aux articles 25-1 à 25-5 de la loi 47-1775 du 10 septembre 1947 et ses décrets d'application.

Article 36 : Exercice social

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Article 37 : Documents sociaux et droit de communication et information des associés

L'inventaire, le bilan, le compte de résultats de la coopérative sont présentés à l'assemblée générale ordinaire en même temps que les rapports de la gérance.

Les droits de communication et d'information des associés de la SCIC sont ceux prévus par le Code de commerce. Il est rappelé que quinze jours au moins avant l'assemblée tout associé peut prendre connaissance au siège social de ces documents. Jusqu'au cinquième jour inclusivement avant celui de l'assemblée, l'associé peut demander que les mêmes documents lui soient adressés.

Article 38 : Excédents nets

Les excédents nets de gestion sont constitués par les produits de l'exercice majorés des produits exceptionnels et sur exercices antérieurs et diminués des frais, charges, amortissements, provisions et impôts afférents au même exercice, ainsi que des pertes exceptionnelles ou sur exercices antérieurs et des reports déficitaires antérieurs.

Article 39 : Répartition des excédents nets

La gérance et l'assemblée sont tenues de respecter les règles suivantes :

- **15 %** sont affectés à la **réserve légale**, qui reçoit cette dotation jusqu'à ce qu'elle soit égale au montant le plus élevé atteint par le capital.
- Au moins **50 %** des excédents restants après dotation à la réserve légale sont affectés à une réserve statutaire impartageable.

Il est ensuite versé **un intérêt aux parts sociales correspondant au plafond de rémunération annuelle des parts sociales fixé à l'article 14 de la loi 47-1775 du 10 septembre 2017 et aux décrets et arrêtés éventuels d'application.**

Les intérêts des parts sociales sont calculés **prorata temporis de la période de détention au cours de l'exercice clos** (calculés en nombre de jours calendaires rapportés à 365 jours par an). En conséquence, les parts annulées entre le 1^{er} janvier de l'exercice suivant et la date de l'assemblée ouvrent droit à rémunération.

Toutefois, les subventions, encouragements et autres moyens financiers versés à la société par les collectivités publiques, leurs groupements et les associations ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'assiette de l'intérêt versé aux parts sociales et, le cas échéant, des avantages ou intérêts servis en applications des articles 11 et 11 bis de la loi 47-1775 du 10 septembre 1947.

Article 40 : Versement des répartitions

Le versement de l'intérêt éventuel a lieu au plus tard neuf mois après la clôture de l'exercice, selon les modalités arrêtées par la gérance.

Article 41 : Impartageabilité des réserves

Quelle que soit leur origine ou leur dénomination, les réserves ne peuvent jamais être utilisées pour libérer les parts souscrites, ni être distribuées, directement pendant le cours ou au terme de la coopérative, aux associés ou travailleurs de celle-ci ou à leurs héritiers et ayants droit.

Les dispositions de l'article 15, les 3^{ème} et 4^{ème} alinéas de l'article 10 et l'alinéa 2 de l'article 18 de la loi 47-1775 ne sont pas applicables à la société.

RL AND CM

SA

17/18

TITRE VIII
Dissolution - Liquidation – Contestations

Article 42 : Perte de la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit convoquer l'assemblée générale à l'effet de décider s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la coopérative ou d'en poursuivre l'activité. La résolution de l'assemblée est rendue publique.

Article 43 : Expiration de la coopérative – Dissolution

A l'expiration de la coopérative, si la prorogation n'est pas décidée ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale règle la liquidation conformément à la loi et nomme un ou plusieurs liquidateurs investis des pouvoirs les plus étendus.

Après l'extinction du passif et paiement des frais de liquidation et, s'il y a lieu, des répartitions différées, les associés n'ont droit qu'au remboursement de la valeur nominale de leurs parts, sous déduction. Le boni de liquidation sera attribué 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 44 : Arbitrage

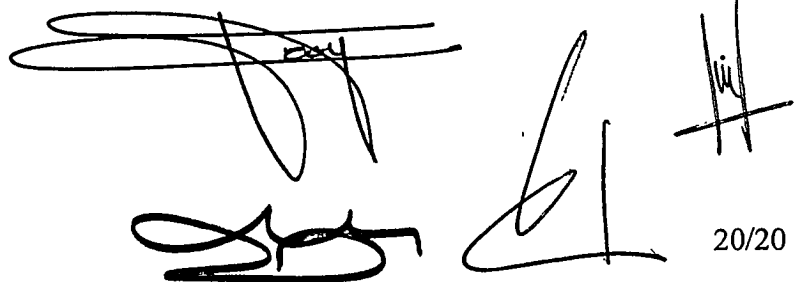
Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant le cours de la coopérative ou de sa liquidation, soit entre les associés ou anciens associés et la coopérative, soit entre les associés ou anciens associés eux-mêmes, soit entre la coopérative et une autre société coopérative d'intérêt collectif ou de production, au sujet des affaires sociales, notamment de l'application des présents statuts et tout ce qui en découle, ainsi qu'au sujet de toutes affaires traitées entre la coopérative et ses associés ou anciens associés ou une autre coopérative, seront soumises à l'arbitrage de la commission d'arbitrage des SCOP, sous réserve de l'adhésion de la SCIC à la Confédération Générale des Sociétés Coopératives de Production emportant adhésion au règlement de cette commission d'arbitrage.

Les sentences arbitrales sont exécutoires, sauf appel devant les juridictions compétentes. Pour l'application du présent article, tout associé doit faire élection de domicile dans le département du siège et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de M. Le Procureur de la République, près le tribunal de grande instance du siège de la coopérative.

Toutefois, avant de saisir la commission d'arbitrage les parties devront avoir recherché des moyens de résoudre leur différend de façon amiable, le cas échéant par proposition ou mise en œuvre d'une procédure amiable de règlement des litiges qui pourra être une procédure de médiation, conciliation ou collaborative.

Statuts adoptés à Nice par l'assemblée générale du 29 juin 2018, paraphés et signés par le gérant, et au moins trois associés.

20/20



AM
AND RL SA