Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

« PLATEAU URBAIN »
SOCIETE COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF
SOCIÉTÉ ANONYME, À CAPITAL VARIABLE
SIEGE : 16, BOULEVARD SAINT GERMAIN, CS70514, 75237 PARIS CEDEX 05
RCS Paris B 803 939 115

STATUTS

Mis à jour suite à l'assemblée générale mixte
en date du 5 juin 2026

25 juin 2026 | 11:24 CEST

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

PREAMBULE

Introduction

L'association Plateau Urbain constituée par acte sous seing privé le 22/07/2013 est régie par le statut associatif défini par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 juillet 1901.

L'association a été régulièrement déclarée à la préfecture de Paris, sous le n° 803 939 115 le 31/07/2013 et au JO du 10/08/2013.

Le siège est situé au 16, BOULEVARD SAINT GERMAIN, CS 70514, 75237 PARIS CEDEX 05.

L'article 36 de la loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001 modifiant la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 a prévu la possibilité pour les associations de se transformer en coopérative sans création d'un être moral nouveau.
Aux termes du 1er alinéa de l'article 28 bis de cette loi :

« Les associations déclarées relevant du régime de la loi du 1er juillet 1901 ou de la loi du 19 avril 1908 peuvent, dans les conditions fixées ci-dessous, se transformer en société coopérative, régie notamment par la présente loi, ayant une activité analogue. Cette transformation n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle ».

Les membres de l'association, après avoir étudié le projet, ont été réunis en assemblée générale extraordinaire le 23/01/2017 pour délibérer sur la transformation de l'association en société coopérative d'intérêt collectif, sous forme de société à responsabilité limitée, et l'adoption des nouveaux statuts.

En application de la loi, les réserves et les fonds associatifs incluant les reports à nouveaux constitués à la date de la transformation restent impartageables et non incorporables au capital. A compter de la date de transformation en société coopérative d'intérêt collectif, le statut coopératif s'est substitué de plein droit au statut associatif.

Puis, en date du 3 juin 2022, les sociétaires se sont réunis en assemblée générale mixte et ont décidé de la transformation de la société, qui est demeurée une société coopérative d'intérêt collectif, en société anonyme.

Contexte général

Rendre à des bâtiments hors marché une valeur d'usage permet de créer emploi et lien social, et participe à l'animation des territoires. La mobilisation de toutes les ressources envisageables est donc nécessaire, au premier chef celle des lieux vacants faute de preneurs ou dans l'attente de leur démolition. Plateau Urbain s'est fixé comme objectif d'accompagner les porteurs de projets et les propriétaires de biens immobiliers vacants, mais plus largement tous les membres de la société partageant son ambition au service de l'intérêt général. La recherche, la diffusion de connaissances et la formation sont à ce titre des valeurs fondamentales de la coopérative, au même titre que l'expérimentation et l'expertise.

Historique de la démarche

Acteur singulier et fédérateur, Plateau Urbain est née de la conscience de ses membres fondateurs des difficultés rencontrées par de trop nombreux acteurs de la création culturelle, économique et sociale à trouver des lieux pour mener à bien leurs projets, et qui soient adaptés à leurs besoins et à leurs moyens. La conviction des sociétaires est qu'il est crucial de satisfaire cette demande, pour permettre à ces innombrables porteurs de projet de contribuer par leur talent et leur énergie au développement culturel, économique et social de notre société.

Finalité d'intérêt collectif de la Scic

Le projet d'intérêt collectif de Plateau Urbain repose sur l'invention de nouvelles manières d'investir le patrimoine vacant de tout type d'acteurs. Engagée localement et globalement, Plateau Urbain a vocation à se développer ou à essaimer largement, en France et à l'étranger, en s'attachant à appuyer des activités d'utilité sociale et environnementale, ainsi qu'à la cohésion des territoires où elle intervient.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

Dans un objectif d'éducation populaire, d'intelligence collective, de réappropriation citoyenne de la ville, et de changement d'échelle de l'économie sociale et solidaire, la Scic s'attache à informer, sensibiliser, former, accompagner, et collaborer avec tous les acteurs de la société intéressés par son activité.

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 ;
- l'intégration sociale, économique et culturelle, dans un territoire déterminé par l'objet social.

Le statut Scic se trouve en parfaite adéquation, par son organisation et ses objectifs, avec le projet présenté ci-dessus.

La Scic Plateau Urbain répond aux valeurs et principes d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) régis par l'article L. 3332-17-1 du Code du Travail et les articles R. 3332-21-1 et suivants du même code.

Elle s'engage notamment :

- A poursuivre comme objectif principal, en adéquation avec les principes de la SCIC décrits précédemment, la recherche d'une utilité sociale et environnementale ;
- A mener une politique de rémunération des salariés et des dirigeants stricte, dans les conditions définies à l'article L. 3332-17-1 du Code du travail ;
- A mener une politique de rémunération financière (comptes-courants d'sociétaires, obligations, titres participatifs, ...) qui satisfait à la condition définie à l'article R. 3332-21-1 du Code du travail.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

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

Article 1 : Forme

Par acte sous seing privé du 22/07/2013 la société a été créée sous forme d'association régie par la loi du 1er juillet 1901.
L'assemblée générale extraordinaire tenue le 23/01/2017 a opté, dans le cadre de la procédure prévue par l'article 28bis de la loi du 10 septembre 1947, pour la forme de société coopérative d'intérêt collectif à responsabilité limitée à capital variable.

L'assemblée générale mixte tenue le 3 juin 2022 a ensuite opté, pour la forme de société coopérative d'intérêt collectif anonyme à capital variable (la « **coopérative** » ou la « **société** ») régie par :

- les présents statuts ;
- la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, notamment le Titre II ter portant statut des Scic et le décret n° 2002-241 du 21 février 2002 relatif à la société coopérative d'intérêt collectif ;
- les articles L.231-1 à L.231-8 du Code de commerce applicables aux sociétés à capital variable ;
- le livre II du Code de commerce ainsi que le décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales codifié dans la partie réglementaire du Code de commerce.

Article 2 : Dénomination

La société a pour dénomination : Plateau Urbain

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société Coopérative d'Intérêt Collectif Anonyme à directoire et conseil de surveillance, à capital variable » ou du signe « Scic SA à directoire et conseil de surveillance à capital variable ».

Article 3 : Durée

L'association avait été créée pour une durée illimitée. Elle avait acquis la personnalité morale lors de sa déclaration le 30/07/2013.

L'immatriculation au registre du commerce et des sociétés modifiant l'étendue de la personnalité morale, la société existera, en conséquence, pendant 99 ans à compter de la déclaration en préfecture, soit jusqu'au 30/07/2112 sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 4 : Objet

Comme détaillé en préambule, cette Scic a pour objet l'élaboration et la mise à disposition de solutions d'ingénierie, de gestion et de commercialisation permettant la valorisation de surfaces immobilières vacantes. Ces solutions portent notamment sur la mise en relation et l'accompagnement stratégique et opérationnel de propriétaires et gestionnaires - investisseur, société foncière, collectivité, particulier, etc. - et de porteurs de projets économiques, sociaux ou culturels.

Les trois objectifs principaux sont :

- Lutter contre la vacance des surfaces immobilières et des équipements ;
- Agir comme catalyseur de la création culturelle, économique et sociale ;
- Créer un nouveau type d'usage dans une temporalité urbaine non exploitée (avant projet, projet urbain ou autre)

Pour réaliser ses objectifs, la Scic Plateau Urbain pourra mener à bien toutes activités pouvant se rattacher directement ou indirectement à son but.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

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

Article 5 : Siège social

Le siège social est fixé : 16, BOULEVARD SAINT GERMAIN, CS 70514, 75237 PARIS CEDEX 05.

La modification du siège social dans le même département ou un département limitrophe peut être décidée par le directoire sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée générale extraordinaire. La modification du siège social dans tout autre lieu est soumise à délibération de l'assemblée générale extraordinaire des sociétaires.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

TITRE II
APPORT ET CAPITAL SOCIAL - VARIABILITÉ DU CAPITAL

Article 6 : Apports et capital social

Le capital social initial a été fixé à (13.000 euros) divisé en 260 parts de 50 euros chacune, non numérotées en raison de la variabilité du capital social et réparties entre les sociétaires proportionnellement à leurs apports.

Article 7 : Variabilité du capital

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

Toute souscription de parts donne lieu à la signature d'un bulletin de souscription en deux originaux par le sociétaire.

Le capital peut diminuer à la suite de retraits, perte de la qualité de sociétaire, exclusions, décès et remboursements, dans les cas prévus par la loi et les statuts sous réserve des limites et conditions prévues ci-après.

Article 8 : Capital minimum

Le capital social ne peut être inférieur à dix-huit mille cinq cents euros (18.500 €).

Il ne peut être réduit, du fait de remboursements, au-dessous du quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la coopérative.

Article 9 : Parts sociales

9.1 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 sociétaires demeurent membres de la coopérative.

Aucun sociétaire n'est tenu de souscrire et libérer plus d'une seule part lors de son admission sous réserve des dispositions de l'article 14.2.

La responsabilité de chaque sociétaire 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'elle.

9.2 Transmission

Les parts sociales ne sont transmissibles à titre gracieux ou onéreux qu'entre sociétaires après agrément de la cession par le directoire, nul ne pouvant être sociétaire s'il n'a pas été agréé dans les conditions statutairement prévues.

Par exception, aucun agrément n'est requis en cas de transmission à titre onéreux ou à titre gratuit à une société contrôlant (ou contrôlée par) un sociétaire au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce ou étant sous le même contrôle au sens dudit article.

Le décès d'un sociétaire personne physique entraîne la perte de la qualité de sociétaire, les parts ne sont, en conséquence, pas transmissibles par décès.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

Article 10 : Nouvelles souscriptions

Le capital peut augmenter par toutes souscriptions effectuées par des sociétaires qui devront, préalablement à la souscription et à la libération de leurs parts, être autorisés par l'assemblée générale ordinaire de la coopérative à effectuer la souscription, dans les conditions visées à l'article 23, et signer un bulletin de souscription en deux originaux.

Par dérogation à ce qui précède, s'agissant des sociétaires de la catégorie occupant.e.s, le Directoire sera compétent pour autoriser, à tout moment, les souscriptions complémentaires ou les remboursements de parts desdits sociétaires occupant.e.s, dès lors qu'ils ont déjà souscrit et libéré en tout ou partie leurs parts initiales et que la nature ou l'évolution de leurs relations avec la Société conduit à constater qu'ils ont souscrit et libéré un nombre de parts complémentaires trop élevé ou insuffisant. À ce titre, le Directoire peut, sans qu'il soit nécessaire de réunir une assemblée générale, décider des ajustements nécessaires du nombre de parts complémentaires à souscrire ou à rembourser par ces sociétaires occupant.e.s. L'assemblée générale demeure toutefois compétente pour intervenir en cas de carence du Directoire. L'information relative aux souscriptions complémentaires et remboursements de parts décidés au bénéfice ou à la charge des sociétaires occupant.e.s en application du présent alinéa sera intégrée au rapport du Directoire destiné à l'assemblée générale annuelle des sociétaires.

Article 11 : Annulation des parts

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

Aucun retrait ou annulation de parts ne peut être effectué s'il a pour conséquence de faire descendre le capital social en deçà du seuil prévu à l'Article 8.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

TITRE III
SOCIÉTAIRES - ADMISSION – RETRAIT

Article 12 : sociétaires et catégories

12.1 Conditions légales

En application des dispositions législatives et réglementaires, la coopérative, qui peut compter jusqu'à cinq catégories de sociétaires au maximum, doit contenir trois des quatre catégories de sociétaires suivantes, parmi lesquelles doivent obligatoirement figurer les deux premières :

- Les salariés de la coopérative ;
- Les personnes bénéficiant habituellement, à titre gratuit ou onéreux, des activités de la coopérative ;
- Les personnes physiques qui participent bénévolement à l'activité de la coopérative ;
- Les personnes physiques ou morales qui contribuent par tout autre moyen que ceux précités à l'activité de la coopérative ;

Si, au cours de l'existence de la société, l'une des deux catégories de sociétaires obligatoires venait à disparaître, et/ou si le nombre de catégories de sociétaires venait à être inférieur à trois, le directoire devra convoquer l'assemblée générale extraordinaire afin de décider s'il y a lieu de régulariser la situation ou de poursuivre l'activité sous une autre forme coopérative.

12.2 Catégories

Les catégories sont des groupes de sociétaires qui ont un rapport de nature distincte aux activités de la société. Leur rassemblement crée le multi-sociétariat qui caractérise la Scic. Ces catégories prévoient, le cas échéant, des conditions de candidature, d'engagement de souscription, d'admission et de perte de qualité de sociétaire pouvant différer.

Les catégories sont exclusives les unes des autres.

La création de nouvelles catégories ainsi que la modification de ces catégories sont décidées par l'assemblée générale extraordinaire.

Sont définies dans la coopérative les 5 catégories de sociétaires suivantes :

1. Catégorie « Salarié.e.s » : personne physique employée par la société au titre d'un contrat de travail à durée indéterminée ou à durée déterminée, à temps complet ou partiel, ou d'un mandat social.

2. Catégorie « Partenaires » : personne morale qui bénéficie habituellement à titre gracieux ou onéreux des activités de la coopérative. Peuvent entrer dans cette catégorie des clients, des bénéficiaires de mécénat, des fournisseurs, ou toute autre personne bénéficiant habituellement de l'activité de la Scic.

3. Catégorie « Expert.e.s » : personne physique concourant habituellement aux activités de la coopérative par son action, conseil ou réflexion.

4. Catégorie « Soutiens Financiers » : personne physique ou morale ayant apporté un soutien significatif à l'action et au développement de la coopérative.

5. Catégorie « Occupant.e.s » : personne physique ou morale ayant conclu ou devant conclure avec la Société une convention d'occupation temporaire d'espaces, conformément à l'objet social de cette dernière.

Un sociétaire qui souhaiterait changer de catégorie doit adresser sa demande au directoire en indiquant de quelle catégorie il souhaiterait relever. Le directoire est seul compétent pour décider du changement de catégorie. Par ailleurs, une personne physique contrôlant une personne morale ayant été anciennement occupant.e. peut être autorisée par le directoire à se maintenir en qualité de sociétaire occupant.e, aux lieu et place de la personne morale.

Article 13 : Candidatures

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

Peuvent être candidates toutes les personnes physiques ou morales qui entrent dans l'une des catégories définies à l'article 12.2 et respectent les modalités d'admission prévues dans les statuts.

Article 14 : Admission des sociétaires

Tout nouveau sociétaire s'engage à souscrire et libérer au moins une part sociale lors de son admission, sauf conditions particulières énoncées à l'article 14.2.

14.1 Modalités d'admission

L'admission est régie par les dispositions décrites ci-dessous.

Lorsqu'une personne physique ou morale souhaite devenir sociétaire, elle doit présenter sa candidature par tout moyen conférant date certaine, au directoire qui soumet la candidature à la prochaine assemblée générale ordinaire.

L'admission d'un nouvel sociétaire est du seul ressort de l'assemblée générale et s'effectue dans les conditions prévues pour les délibérations ordinaires. En cas de rejet de sa candidature, qui n'a pas à être motivé, le candidat peut renouveler celle-ci tous les ans.

Les parts sociales souscrites lors de l'admission d'un candidat au sociétariat doivent être intégralement libérées lors de la souscription.

Le statut de sociétaire prend effet après agrément de l'assemblée générale, sous réserve de la libération de la ou des parts souscrites dans les conditions statutairement prévues.

Le statut de sociétaire confère la qualité de coopérateur. Le conjoint d'un sociétaire coopérateur n'a pas, en tant que conjoint la qualité de sociétaire et n'est donc pas coopérateur. Les mêmes dispositions sont applicables en cas de Pacs.

La candidature au sociétariat emporte acceptation des présents statuts.

14.2 Souscriptions initiales

Les souscriptions sont liées à la double qualité de coopérateur et de sociétaire mentionnée à l'article 12.

14.2.1 - Souscriptions des salarié.e.s

Le sociétaire salarié souscrit et libère au moins 2 parts sociales lors de son admission.

14.2.2 - Souscriptions des partenaires

Le sociétaire partenaire est une personne morale qui souscrit et libère au moins 10 parts sociales lors de son admission.

14.2.3 Souscriptions des expert.e.s

Le sociétaire expert est une personne physique qui souscrit et libère au moins 2 parts sociales lors de son admission.

14.2.4 Souscriptions des soutiens financiers

Le sociétaire soutien financier souscrit et libère au moins 100 parts sociales lors de son admission.

14.2.5 Souscriptions des occupant.e.s

Le nombre minimal de parts sociales que doit souscrire et libérer un.e occupant.e est calculé comme suit :

- pour les redevances mensuelles comprises entre 0 et 300€ HT :
  NM = MR/VN arrondi à l'entier supérieur
- pour les redevances mensuelles au-delà de 301€ HT :
  NM = 300/VN + (MR-300)/(2*VN) arrondi à l'entier supérieur

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

où
NM désigne le nombre minimal de parts sociales que doit souscrire et libérer un.e occupant.e
MR désigne le montant de la redevance de l'occupant.e concerné au moment de la demande de souscription
VN désigne la valeur nominale d'une part sociale

Il est toujours possible pour l'occupant·e de demander à souscrire à un nombre de parts sociales plus élevé lors de l'envoi de sa candidature.

14.3 Modification des montants de souscription des nouveaux sociétaires

La modification de ces critères applicables pour les nouveaux sociétaires est décidée par l'assemblée des sociétaires statuant dans les conditions fixées pour la modification des statuts.

Article 15 : Perte de la qualité de sociétaire

La qualité de sociétaire se perd :

- par la démission de cette qualité, notifiée par écrit au directoire et qui prend effet immédiatement, sous réserve des dispositions de l'Article 11 ;
- par le décès d'un sociétaire personne physique ;
- par la décision de liquidation judiciaire d'un sociétaire personne morale ;
- par l'exclusion prononcée dans les conditions de l'Article 16.
- par la perte de plein droit de la qualité de sociétaire ;

La perte de qualité de sociétaire intervient de plein droit :

- lorsqu'un sociétaire cesse de remplir l'une des conditions requises à l'article 12 – s'agissant des sociétaires « occupant.e.s », la résiliation ou l'arrivée du terme de la convention d'occupation ne sera réputée constituer la perte de l'une des conditions requises à l'article 12.2 que si l'occupant.e reste devoir des sommes à la Société à cette date, ou, à défaut d'impayé, si l'occupant.e a fait savoir à la Société qu'il ne souhaitait plus être sociétaire à compter de cette date ;
- pour le sociétaire salarié à la date de la cessation de son contrat de travail, quelle que soit la cause de la rupture de son contrat. Néanmoins, s'il souhaite rester sociétaire et dès lors qu'il remplit les conditions de l'article 12, le salarié pourra demander un changement de catégorie de sociétaires au directoire, seul compétent pour décider du changement de catégorie et qui devra se prononcer avant la fin du préavis et au plus tard dans un délai de 6 mois suivant la notification de la rupture du contrat de travail;
- pour toute association loi 1901 n'ayant plus aucune activité.

Dans tous les cas, la perte de plein droit de la qualité de sociétaire est constatée par le directoire qui en informe les intéressés par tout moyen conférant date certaine, avec demande d'avis de réception.

Les dispositions ci-dessus ne font pas échec à celles de l'Article 8 relatives au capital minimum.

Lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice, le directoire communique un état complet du sociétariat indiquant notamment le nombre des sociétaires de chaque catégorie ayant perdu la qualité de sociétaire. Par ailleurs, l'assemblée générale ordinaire peut être réunie à tous moments à l'effet de constater l'état complet du sociétariat, et le montant du capital social au jour de sa réunion.

Article 16 : Exclusion

L'assemblée des sociétaires statuant dans les conditions fixées pour la modification des statuts, peut toujours exclure un sociétaire qui aura causé un préjudice caractérisé matériel ou moral à la société, étant précisé que, (i) s'agissant d'un sociétaire de la catégorie Occupant.es, le défaut de paiement de toute somme due à la Société à quelque titre que ce soit (en ce compris au titre de la convention d'occupation temporaire d'espaces) ou un manquement aux stipulations du règlement intérieur peuvent caractériser un tel préjudice et (ii) s'agissant d'un sociétaire de la catégorie Expert.e.s ou de la catégorie Salarié.e.s, sauf accord préalable du Directoire, un tel préjudice peut consister à exercer une activité concurrente à celle de la Société telle que décrite à l'article 4, dès lors que cet exercice d'une activité concurrente

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

intervient, s'agissant d'un sociétaire de la catégorie Salarié.e.s, pendant l'exécution de son contrat de travail et pendant une période de 24 mois suivant la rupture du contrat de travail. L'exercice d'une activité concurrente s'appréciera, directement ou indirectement, sous quelque forme que ce soit, et notamment par voie d'investissement ou fourniture de prestations de services ou d'exercice d'un emploi salarié ou d'un mandat social, dans une activité quelconque concurrente à l'activité de la Société.

Le fait qui entraîne l'exclusion est constaté par le directoire habilité à demander toutes justifications à l'intéressé.

Une convocation spécifique doit être préalablement adressée à l'intéressé afin qu'il puisse présenter sa défense. L'absence d'un sociétaire lors de l'assemblée est sans effet sur la délibération de l'assemblée. L'assemblée apprécie librement l'existence du préjudice.

La perte de la qualité de sociétaire intervient dans ce cas à la date de l'assemblée qui a prononcé l'exclusion.

Article 17 : Remboursement des parts des anciens sociétaires et remboursements partiels des sociétaires

17.1 Montant des sommes à rembourser

Le montant du capital à rembourser aux sociétaires dans les cas prévus à l'Article 15 et à l'Article 16, est arrêté à la date de clôture de l'exercice au cours duquel la perte de la qualité de sociétaire est devenue définitive ou au cours duquel le sociétaire a demandé un remboursement partiel de son capital social (la Date de Remboursement). La valeur de remboursement est établie sur la base des comptes annuels arrêtés à cette même date.

Les sociétaires n'ont droit qu'au remboursement du montant nominal de leurs parts, sous déduction des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice.

Pour le calcul de la valeur de remboursement des parts, il est convenu que les pertes constatées à la Date de Remboursement s'imputent prioritairement sur les réserves statutaires étant précisé que la valeur de remboursement est alors égale à :

[capital - (réserves statutaires – pertes résiduelles)] x (nombre de parts d'un sociétaire / nombre total de parts) : si les réserves statutaires sont inférieures aux pertes résiduelles

Si les réserves statutaires sont supérieures aux pertes résiduelles, la valeur de remboursement est alors égale à :

capital x (nombre de parts d'un sociétaire / nombre total de parts).

17.2 Pertes survenant dans le délai de 2 ans

S'il survenait dans un délai de deux années suivant la perte de la qualité de sociétaire, des pertes se rapportant aux exercices durant lesquels l'intéressé était sociétaire de la coopérative, la valeur du capital à rembourser serait diminuée proportionnellement à ces pertes. Au cas où tout ou partie des parts de l'ancien sociétaire auraient déjà été remboursées, la coopérative serait en droit d'exiger le reversement du trop-perçu dans un délai raisonnable.

17.3 Ordre chronologique des remboursements et suspension des remboursements

Les remboursements ont lieu dans l'ordre chronologique où ont été enregistrées les pertes de la qualité de sociétaire ou la demande de remboursement partiel.
Ils ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum prévu à l'Article 8. Dans ce cas, l'annulation et le remboursement des parts ne sont effectués qu'à concurrence de souscriptions nouvelles permettant de maintenir le capital au moins à ce minimum.

17.4 Délai de remboursement

La Société s'engage à procéder au remboursement des parts d'un sociétaire sortant dès que possible et au plus tard dans un délai de 12 mois. Toutefois, si la somme des demandes de remboursement effectuées au titre d'un exercice, affecte sensiblement la trésorerie disponible de la Société (à savoir a pour conséquence d'altérer le cours normal des

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

affaires), les anciens sociétaires et leurs ayants droit ne peuvent exiger, avant un délai de 24 mois le règlement des sommes leur restant dues sur le remboursement de leurs parts, sauf décision de remboursement anticipé prise par l'assemblée générale ordinaire. Le délai est précompté à compter de la date de la perte de la qualité de sociétaire ou de la demande de remboursement partiel.

Le montant dû aux anciens sociétaires ou aux sociétaires ayant demandé un remboursement partiel portera intérêt à un taux annuel égal au taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées de l'exercice précédent la sortie d'un sociétaire concerné, plafonné à 2%, dans l'hypothèse où les parts d'un sociétaire ne seraient pas remboursées à l'issue du délai de 24 mois susmentionné.

Toutefois, ce délai pourra être raccourci dans le cas où le sociétaire présenterait un nouvel sociétaire potentiel pour un montant d'investissement au moins équivalent à la valeur de remboursement à la collectivité des sociétaires et que celui-ci soit admis selon les conditions établies à l'article 14.1. Dans une pareille situation le règlement des sommes dues sera exigible dans un délai de 3 mois suivant la libération des parts sociales ainsi souscrites.

17.5 Remboursements partiels demandés par les sociétaires

La demande de remboursement partiel est faite auprès du directoire par tout moyen conférant date certaine, avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge.

Les remboursements partiels sont soumis à autorisation préalable de l'assemblée générale ordinaire sauf (a) en cas de retrait partiel d'un sociétaire à l'occasion d'un remboursement partiel de ses titres participatifs ou (b) en cas de demande de remboursement partiel d'un.e sociétaire occupant.e résultant de la souscription à un nombre de parts trop élevé au regard de l'application de la formule visée à l'Article 14.2.5. Dans ces deux cas, la décision de remboursement partiel de parts sociales est prise par le directoire. Les remboursements partiels ne peuvent concerner que la part de capital excédant le minimum statutaire de souscription prévu à l'Article 14.2 des présents statuts.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

TITRE IV
COLLÈGES DE VOTE

Article 18 : Définition et modifications des collèges de vote

Les collèges de vote ne sont pas des instances titulaires de droits particuliers ou conférant des droits particuliers à leurs membres. Sans exonérer du principe un sociétaire = une voix, ils permettent de comptabiliser le résultat des votes en assemblée générale en pondérant le résultat de chaque vote en fonction de l'effectif ou de l'engagement des coopérateurs. Ils permettent ainsi de maintenir l'équilibre entre les groupes d'sociétaires et la garantie de la gestion démocratique au sein de la coopérative.

Les membres des collèges de vote 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 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, à ce titre, ni la société, ni ses mandataires sociaux, ni les sociétaires.

18.1 Définition et composition

Il est défini 4 collèges de vote au sein de la coopérative. Leurs droits de vote et composition sont les suivants :

Nom du collège	Composition du collège de vote	Droit de vote
Collège A Salarié.e.s	Les sociétaires de la catégorie « Salarié.e.s »	40%
Collège B Partenaires	Les sociétaires de la catégorie « Partenaires »	18%
Collège C Expert.e.s	Les sociétaires de la catégorie « Expert.e.s »	14%
Collège D Soutiens Financiers	Les sociétaires de la catégorie « Soutiens Financiers »	18%
Collège E Occupant.e.s	Les sociétaires de la catégorie « Occupant.e.s »	10%

Lors des assemblées générales des sociétaires, pour déterminer si la résolution est adoptée par l'assemblée, les résultats des délibérations sont totalisés par collège de vote auxquels sont appliqués les coefficients ci-dessus avec **la règle de la proportionnalité**.

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

Ces collèges ne sont pas préfigurés par les catégories et peuvent être constitués sur des bases différentes.

Chaque sociétaire relève d'un seul collège de vote. En cas d'affectation possible à plusieurs collèges de vote, c'est le directoire qui décide de l'affectation d'un sociétaire.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

Un sociétaire qui cesse de relever d'un collège de vote mais remplit les conditions d'appartenance à un autre peut demander son transfert par écrit au directoire qui accepte ou rejette la demande et informe l'assemblée générale de sa décision.

18.2 Défaut d'un ou plusieurs collèges

Lors de la constitution de la société, si un ou deux des collèges de vote cités ci-dessus n'ont pu être constitués, ou si au cours de l'existence de la société des collèges venaient à disparaître sans que leur nombre ne puisse descendre en dessous de 3, les droits de vote correspondants seront répartis de façon égalitaire entre les autres collèges restants, sans pouvoir porter le nombre de voix d'un collège de vote à plus de 50 %.

Si, au cours de l'existence de la société, le nombre de collèges de vote descendait en dessous de 3, la pondération des voix prévue à l'Article 18.1 ne s'appliquerait plus aux décisions de l'assemblée générale.

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

18.3 Modification du nombre, de la composition des collèges de vote ou de la répartition des droits de vote

La modification de la composition des collèges de vote ou du nombre de collèges peut être proposée par le directoire à l'assemblée générale extraordinaire.

Indépendamment d'une modification de la composition ou du nombre des collèges, le directoire peut demander la modification de la répartition des droits de vote détenus par les collèges.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

TITRE V
DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE

Article 19 : Directoire

19.1 Composition

La coopérative est dirigée par un directoire composé de un (1) à cinq (5) membres, sociétaires ou non, désignés par le conseil de surveillance à la majorité simple.

Dans l'hypothèse où le directoire ne comprend qu'un seul membre, celui-ci porte le titre de directeur général unique, et exerce seul les pouvoirs dévolus au directoire par les présents statuts. Le directoire ne peut en aucun cas comprendre moins de deux (2) membres si le capital social de la coopérative est supérieur à cent cinquante mille euros (150.000 €).

Aucun membre du conseil de surveillance ne peut faire partie du directoire.

Le directoire est formé de personnes physiques ayant la qualité de salariés, nommées pour une durée de 6 ans. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leurs mandats. Le fait pour un salarié d'être nommé en qualité de membre du directoire ne fait en aucun cas perdre le bénéfice du contrat de travail. Toutefois, dans un tel cas, le cumul des rémunérations brutes perçues au titre du contrat de travail et du mandat social ne pourra excéder un montant supérieur à 25% de la rémunération brute perçue par le salarié le mieux rémunéré au sein de la Société.

En cas de vacance, le conseil de surveillance doit pourvoir au remplacement dans un délai de deux mois, pour le temps qui reste à courir jusqu'au renouvellement du directoire.

Le conseil de surveillance confère la qualité de président à l'un des membres du directoire.

La démission, le non-renouvellement ou la révocation des fonctions de membre du directoire ne portent pas atteinte au contrat de travail conclu par l'intéressé avec la coopérative, qu'il ait été suspendu ou qu'il se soit poursuivi parallèlement à l'exercice du mandat.

Les membres du directoire sont rééligibles. Ils sont révocables à tout moment par l'assemblée générale des sociétaires, même si cette question n'a pas été inscrite à l'ordre du jour.

19.2 Fonctionnement du directoire

19.2.1 Président du directoire

Le conseil de surveillance désigne un président du directoire parmi ses membres, qui assure la représentation de la société. Lorsque le directoire n'est composé que d'un membre, il porte le nom de directeur général unique.

19.2.2 Réunions du directoire

Le directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la coopérative l'exige, sur la convocation de son Président faite par tout moyen, même verbalement, au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Le directoire pourra se réunir par des moyens de télé transmission, y compris par audioconférence et visio-conférence, dès lors qu'ils permettent l'identification des membres du directoire. Les décisions du directoire pourront également résulter de la signature d'un acte sous seing privé signé par tous les membres du directoire.

Chacun des membres du directoire peut, en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer le directoire si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

Pour la validité des délibérations, la présence effective de la moitié au moins des membres du directoire est nécessaire. Sous cette réserve, un membre du directoire peut se faire représenter par un autre muni d'un pouvoir spécial écrit. Aucun membre du directoire ne peut détenir plus d'un pouvoir.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque membre disposant d'une voix. En cas de partage des voix, la voix du président du directoire est prépondérante.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres participant à la séance du directoire.

Les délibérations du directoire sont constatées par des procès-verbaux portés dans un registre spécial coté et paraphé.

Les délibérations prises par le directoire obligent l'ensemble des membres du directoire, y compris les absents, incapables ou dissidents.

19.3 Pouvoirs et obligations du directoire

Le directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance dans l'intérêt de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et les présents statuts au conseil de surveillance et à l'assemblée des sociétaires.

Le directoire peut organiser un ou plusieurs comités ad hoc, organes de concertation consultatifs ayant pour mission notamment de conseiller le directoire concernant les projets d'investissement de la Société. La composition et les modalités d'organisation des comités sont fixées dans un procès-verbal du directoire. Les comités peuvent comprendre des membres du directoire, du conseil de surveillance, et tout autre sociétaire.

Dans les rapports avec les tiers, la coopérative est engagée même par les actes du directoire qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

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

Les membres du directoire sont responsables individuellement ou solidairement selon le cas, envers la coopérative ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés anonymes, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion. L'action en responsabilité contre les membres du directoire se prescrit par trois ans à compter du fait dommageable ou, s'il a été dissimulé, de sa révélation.

Le directoire présente au conseil de surveillance un rapport trimestriel qui retrace les principaux actes ou faits intervenus dans la gestion de la Société.

Après la clôture de chaque exercice et dans un délai de trois mois, le directoire présente au conseil de surveillance aux fins de vérification et de contrôle les comptes annuels, ainsi que son rapport destiné à l'assemblée générale annuelle des sociétaires.

Le conseil de surveillance présente à l'assemblée ses observations sur le rapport du directoire ainsi que sur les comptes de l'exercice.

Le directoire convoque régulièrement l'assemblée générale.

Article 20 : Conseil de surveillance

Le conseil de surveillance assure le contrôle de la gestion de la coopérative par le directoire.

20.1 Nomination

Le conseil de surveillance est composé de trois à dix-huit membres élus par l'assemblée générale ordinaire pour une durée de 6 ans.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

Les membres du conseil de surveillance sont obligatoirement sociétaires de la coopérative, et peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Dans ce dernier cas, la personne morale est tenue de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était membre du conseil de surveillance en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Le nombre des membres du conseil de surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-dix ans ne peut être supérieur au tiers du nombre total des membres en fonction. Les représentants permanents des personnes morales sont pris en compte dans ce quota. Si cette limite est dépassée, le membre le plus âgé sera réputé démissionnaire d'office.

Il est interdit aux membres du directoire ainsi qu'aux commissaires aux comptes anciens ou actuels et à leurs parents et alliés dans les conditions fixées par la loi d'être désignés membres du conseil de surveillance.

La nomination en qualité de membre du conseil de surveillance ne fait pas perdre le bénéfice du contrat de travail conclu, le cas échéant, entre la coopérative et le sociétaire. La cessation des fonctions ne porte pas atteinte au contrat de travail qui a pu être conclu par l'intéressé avec la coopérative.

Lorsqu'un membre du conseil de surveillance vient à démissionner ou à décéder en cours de fonctions, il peut être remplacé par cooptation dès lors que le nombre des membres du conseil restant en exercice est égal ou supérieur au minimum statutaire.

Les nominations effectuées par le conseil, en vertu de ces dispositions, sont soumises à la ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Lorsque le nombre des membres du conseil de surveillance est devenu inférieur à trois, le directoire doit convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil de surveillance.

Les membres du conseil de surveillance sont rééligibles. Ils sont révocables à tout moment par l'assemblée générale, même si cette question ne figure pas à l'ordre du jour. Les fonctions de membres du conseil de surveillance sont bénévoles et s'exercent à titre gratuit.

Pour autant que la composition de chacun des collèges le permette, le conseil de surveillance est composé, d'au moins :

- Trois (3) membres issus de la catégorie des « Salarié.e.s » ;
- Trois (3) membres issus de la catégorie des « Partenaires » ;
- Trois (3) membres ou représentants de membres issus de la catégorie des « Expert.e.s » ; et
- Trois (3) membres ou représentants de membres issus de la catégorie des « Soutiens Financiers », choisis en priorité (sauf accord différent desdits membres) parmi ceux des « Soutiens Financiers » dont l'apport au capital est le plus important.

20.2 Fonctionnement

20.2.1 Président - Vice-Président

Le conseil élit un président, personne physique, choisi parmi ses membres et dont la durée du mandat est alignée sur celle de son mandat de membre du conseil de surveillance.

Le président est chargé de convoquer le conseil et d'en diriger les débats.

Le conseil peut élire dans les mêmes conditions un vice-président pour une même durée et qui remplit les mêmes fonctions que le président et jouit des mêmes prérogatives en cas d'empêchement du président ou lorsque celui-ci lui délègue temporairement ses pouvoirs.

20.2.2 Réunions du conseil

Le président réunit le conseil de surveillance aussi souvent qu'il est nécessaire et au moins une fois chaque trimestre dans les quinze jours qui suivent la remise du rapport périodique du directoire.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

La séance est présidée par le président du conseil de surveillance. En cas d'empêchement, elle est présidée par le conseiller le plus âgé.

Le conseil de surveillance pourra se réunir par des moyens de télé transmission, y compris par audioconférence et visio-conférence, dès lors qu'ils permettent l'identification des conseillers. Les décisions du conseil de surveillance pourront également résulter de la signature d'un acte sous seing privé signé par tous les conseillers.

Le président doit réunir le conseil si un membre du directoire ou au moins un quart des membres du conseil lui en ont fait la demande. S'il ne satisfait pas à cette demande dans un délai de quinze jours, les auteurs de la demande peuvent procéder à la convocation en indiquant l'ordre du jour.

Les membres du conseil de surveillance sont convoqués par lettre simple ou courriel mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion huit jours ouvrés au moins avant la date de celle-ci sauf en cas d'urgence ou si tous les membres renoncent à ce délai. L'auteur de la convocation est tenu de joindre à l'ordre du jour communiqué à tous les membres du conseil de surveillance tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de leur mission et leur permettant de prendre des décisions éclairées.
Un membre du conseil peut se faire représenter par un autre membre. Le nombre de pouvoirs pouvant être détenus par un membre du conseil est limité à un.

La présence du tiers au moins des membres du conseil est nécessaire pour la validité de ses délibérations. Les membres représentés ne sont pas pris en compte pour le calcul du quorum.

Sous réserve des dispositions de l'article 20.3 des présents statuts, les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les délibérations prises par le conseil de surveillance obligent l'ensemble des conseillers y compris les absents, incapables ou dissidents.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du conseil participant à la séance du conseil.

Chaque séance donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal qui indique le nom des membres du conseil, excusés ou absents.

Le procès-verbal est signé par le président de séance et au moins un membre du conseil de surveillance. Les procès-verbaux sont conservés et tenus sur un registre spécial, coté et paraphé.

20.3 Pouvoirs du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance nomme les membres du directoire et le président du directoire.

Le conseil de surveillance assure en permanence et par tous les moyens appropriés le contrôle de la gestion effectuée par le directoire.

En aucun cas, cette surveillance ne peut donner lieu à l'accomplissement d'actes de gestion directement ou indirectement effectués par le conseil ou ses membres, ni être effectuée dans des conditions qui rendent impossible la gestion par les membres du directoire.

Le président du conseil peut à tout moment prendre connaissance et copie des documents comptables et le président du directoire est tenu de donner les ordres nécessaires à l'exercice de ces prérogatives.

Le conseil de surveillance donne son autorisation préalable aux opérations qui le requièrent en vertu d'une disposition législative ou réglementaire. En outre, les décisions suivantes ne pourront pas être adoptées par le directoire ni mises à l'ordre du jour d'une assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, ni adoptées par ladite assemblée, sans avoir fait l'objet d'une autorisation préalable du conseil de surveillance statuant à la majorité simple des membres présents ou représentés, et comprenant le vote favorable d'au moins deux (2) des membres ou représentants de membres issus de la catégorie des sociétaires « Soutiens Financiers » :

1. validation et actualisation du plan d'affaires et du budget annuel ;

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

2. modification de l'orientation stratégique ;
3. toute modification des méthodes comptables ;
4. toute décision, de la coopérative, représentant un investissement, engagement, cession ou désinvestissement (y compris d'actifs) dont le montant est supérieur à 100.000 euros, étant précisé que ce seuil de 100.000 euros fera l'objet chaque année d'une revalorisation décidée par le conseil de surveillance au titre des décisions soumises à la majorité susvisée ;
5. création, transformation, acquisition, cession ou liquidation de succursales, filiales, bureaux ou autres établissements distincts (en ce compris tout prêt, apport en fiducie, démembrement des actions, droits de vote ou titres de filiales) dont le montant global d'investissement (apport en capital et/ou dette) sera supérieur au seuil prévu au 4. ci-avant ;
6. toute décision de prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la coopérative ;
7. toute décision relative au recrutement de tout collaborateur ayant le statut de cadre, niveau C1 à C4 au sens de l'annexe « Tableau de classification des postes de travail et des qualifications professionnelles » à la convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, du 9 septembre 1988 dont la rémunération annuelle brute excéderait 70.000 euros et non prévue au budget annuel,
8. conclusion et octroi de tout prêt, avance, caution, aval ou garantie et conclusion de tout emprunt ou contrat de financement ainsi que la modification de leurs termes et conditions correspondant à un engagement financier supérieur à 150.000 € ;
9. tout dépassement (qui ne figure pas dans le budget annuel) d'un des postes dudit budget annuel de plus de 20 % et non prévues au titre des décisions ci-avant ;
10. toute décision de la coopérative susceptible de conduire à un cas de défaut au titre des financements auxquels elle aurait souscrits ; et
11. toute conclusion, modification et/ou résiliation de toute convention, directement ou indirectement, avec un sociétaire, un membre du directoire, et/ou un membre du conseil de surveillance (en ce compris toute convention réglementée).

Sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire, le conseil de surveillance peut apporter les modifications nécessaires aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire.

Le conseil peut décider la création en son sein de commissions dont il fixe la composition et les attributions et qui exercent leur activité sous sa responsabilité, sans que lesdites attributions puissent avoir pour objet de déléguer à une commission les pouvoirs qui sont attribués au conseil de surveillance lui-même par la loi ou les statuts ni pour effet de réduire ou de limiter les pouvoirs du directoire.

Le conseil de surveillance peut conférer à un ou plusieurs de ses membres tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

Bien que la convocation des assemblées relève du pouvoir du directoire, le conseil de surveillance peut exercer cette faculté qui lui est donnée par l'article L.225-103 III du Code de commerce.

Toutefois, il peut être décidé une rémunération exceptionnelle pour une mission ou un mandat particulier confié à un conseiller.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

TITRE VI
ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article 21 : Nature des assemblées

Les assemblées générales sont de nature ordinaire, extraordinaire et mixte (lorsqu'elles ont vocation à statuer sur des décisions relevant pour partie de la compétence de l'assemblée générale ordinaire et pour partie de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire).

Le directoire fixe les dates et lieux de réunion des différentes assemblées.

Article 22 : Dispositions communes et générales

22.1 Composition

L'assemblée générale se compose de tous les sociétaires y compris ceux admis au sociétariat au cours de l'assemblée dès qu'ils auront été admis à participer au vote.

La liste des sociétaires est arrêtée par le directoire le 16ème jour qui précède la réunion de l'assemblée générale.

22.2 Convocation et lieu de réunion

Les sociétaires sont convoqués par le directoire.

A défaut d'être convoquée par le directoire, l'assemblée peut également être convoquée par :
- le conseil de surveillance ;
- les commissaires aux comptes ;
- un mandataire de justice désigné par le tribunal de commerce statuant en référé, à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs sociétaires réunissant au moins 10 % du capital social ;
- un administrateur provisoire ;
- le liquidateur.

La première convocation de toute assemblée générale est faite par lettre simple ou courrier électronique adressé aux sociétaires quinze jours au moins à l'avance. Sur deuxième convocation, le délai est d'au moins dix jours.

Les délais ne tiennent pas compte du jour de l'envoi de la lettre.

La lettre de convocation mentionne expressément les conditions dans lesquelles les sociétaires peuvent voter à distance.

Les convocations doivent mentionner le lieu de réunion de l'assemblée. Celui-ci peut être le siège de la société ou tout autre local situé dans le même département, ou encore tout autre lieu approprié pour cette réunion.

Les sociétaires participant à une assemblée générale par des moyens d'audioconférence et de visioconférence permettant leur identification sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité. Les assemblées générales peuvent également être tenues exclusivement par des moyens de télécommunication permettant l'identification des sociétaires, à l'initiative de l'auteur de la convocation. L'avis de convocation devra indiquer le recours à un moyen de télécommunication.

22.3 Ordre du jour

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

Il y est porté les propositions émanant du directoire et les points ou projets de résolution qui auraient été communiquées vingt-cinq jours au moins à l'avance par le comité d'entreprise ou par un ou plusieurs sociétaires représentant au moins 5 % du capital si le capital social est au plus égal à 750 000 euros.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

22.4 Bureau

L'assemblée est présidée par le président du directoire, à défaut par l'un des membres du directoire présent. Le bureau est composé du président du directoire et de deux scrutateurs acceptants. Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des sociétaires.

En cas de convocation par un commissaire aux comptes, par un mandataire de justice ou par les liquidateurs, l'assemblée est présidée par celui ou par l'un de ceux qui l'ont convoquée.

22.5 Feuille de présence

Il est tenu une feuille de présence comportant, par collège, les nom, prénom et domicile des sociétaires, le nombre de parts sociales dont chacun d'eux est propriétaire et le nombre de voix dont ils disposent.

Elle est signée par tous les sociétaires présents, tant pour eux-mêmes que pour ceux qu'ils peuvent représenter. Elle est certifiée par le bureau de l'assemblée, déposée au siège social et communiquée à tout requérant.

22.6 Délibérations

Il ne peut être délibéré que sur les questions portées à l'ordre du jour. Néanmoins, l'assemblée peut, à tout moment, révoquer un ou plusieurs membres du conseil de surveillance ainsi que du directoire et procéder à leur remplacement, même si la question n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

22.7 Modalités de votes

Les votes à l'assemblée générale sont exprimés à main levée, sauf si le bureau de l'assemblée ou la majorité de celle-ci décide qu'il y a lieu de voter à bulletins secrets.

La convocation peut également prévoir la possibilité de voter par un moyen de télécommunication (e.g. voie électronique ou site internet) pour les sociétaires participant physiquement à la réunion comme pour ceux participant par un moyen de télécommunication (e.g. visio-conférence ou audio-conférence), conformément aux lois et règlements en vigueur.

La convocation peut également permettre aux sociétaires votant à distance d'avoir recours aux mêmes moyens de télécommunication pour faire valoir leur vote. Les modalités sont prévues dans la convocation.

22.8 Droit de vote et vote à distance

Chaque sociétaire a droit de vote dans toutes les assemblées avec une voix.

Tout sociétaire peut voter à distance dans les conditions suivantes : à compter de la convocation de l'assemblée, un formulaire de vote à distance et ses annexes sont remis ou adressés, aux frais de la société, à tout sociétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La société doit faire droit à toute demande déposée ou reçue au siège social au plus tard six jours avant la date de réunion. Le formulaire de vote à distance doit comporter certaines indications fixées par les articles R.225-76 et suivants du code de commerce. Le formulaire doit informer le sociétaire de façon très apparente que toute abstention exprimée dans le formulaire ou résultant de l'absence d'indication de vote sera assimilée à un vote défavorable à l'adoption de la résolution. Le formulaire peut, le cas échéant, figurer sur le même document que la formule de procuration. Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article R.225-78 du Code de commerce qui sont applicables.

Sont annexés au formulaire de vote à distance les documents prévus à l'article R.225-76 du Code de commerce.

Le formulaire de vote à distance adressé à l'sociétaire pour une assemblée vaut pour toutes les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Les formulaires de vote par correspondance doivent être reçus par la société trois jours avant la réunion.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

Le droit de vote de tout sociétaire en retard dans la libération de ses parts sociales est suspendu 30 jours après mise en demeure par le directoire et ne reprend que lorsque la libération est à jour.

Le directoire peut décider de mettre en place le vote à distance par voie électronique.
Dans ce cas, le contenu du formulaire de vote à distance électronique est identique au formulaire de vote papier. Les mêmes annexes doivent y être jointes.
Les formulaires électroniques de vote à distance peuvent être reçus par la société jusqu'à la veille de la réunion de l'assemblée au plus tard à 15 heures, heure de Paris (Art R.225-77 du Code de commerce).
En cas de retour de la formule de procuration et du formulaire de vote à distance, la formule de procuration est prise en considération, sous réserve des votes exprimés dans le formulaire de vote à distance.

22.9 Procès-verbaux

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis par les membres du bureau et signés par eux.

Ils sont portés sur un registre spécial tenu au siège social dans les conditions réglementaires.

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

22.10 Effet des délibérations

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

22.11 Pouvoirs

Les sociétaires étant également coopérateurs, un sociétaire empêché de participer personnellement à l'assemblée générale ne peut se faire représenter que par un autre sociétaire, son conjoint ou son partenaire de Pacs.

Les pouvoirs adressés à la coopérative sans désignation d'un mandataire sont comptés comme exprimant un vote favorable à l'adoption des seules résolutions présentées ou soutenues par le directoire, et défavorable à l'adoption des autres projets de résolutions.

Article 23 : Assemblée générale ordinaire

23.1 Quorum et majorité

Le quorum requis pour la tenue d'une assemblée générale ordinaire est :

- sur première convocation, du cinquième des sociétaires ayant droit de vote. Les sociétaires ayant voté à distance ou donné procuration sont considérés comme présents.
- si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée est convoquée. Elle délibère valablement, quel que soit le nombre des sociétaires présents ou représentés, mais seulement sur le même ordre du jour.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des sociétaires présents ou représentés calculée selon les modalités précisées à l'Article 18.1.

23.2 Assemblée générale ordinaire annuelle

23.2.2 Convocation

L'assemblée générale ordinaire annuelle, appelée notamment à approuver les comptes annuels, se tient dans les six mois de la clôture de l'exercice.

L'assemblée générale ordinaire peut également se réunir à tout moment, selon les règles de convocation susvisées.

23.2.2 Rôle et compétence

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

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

Elle exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et notamment :

- approuve ou redresse les comptes,
- fixe les orientations générales de la coopérative,
- agrée les nouveaux sociétaires, et autorise les nouvelles souscriptions de la part des sociétaires existants, sans préjudice des stipulations de l'Article 10 :;
- élit les membres du conseil de surveillance et peut les révoquer,
- peut révoquer les membres du directoire,
- approuve les conventions passées entre la coopérative et un ou plusieurs membres du directoire ou du conseil de surveillance,
- désigne les commissaires aux comptes,
- ratifie l'affectation des excédents proposée par le directoire conformément aux présents statuts,
- donne au directoire les autorisations nécessaires au cas où les pouvoirs de celui-ci seraient insuffisants,
- autorise le remboursement des parts sociales d'un sociétaire, sous réserve des dispositions de l'article 17.5 des présents statuts,
- autorise l'acquisition d'un bien appartenant à un sociétaire. Si cette acquisition a lieu dans les deux ans suivant l'immatriculation et si ce bien a une valeur égale à au moins 1/10ème du capital social, le président du directoire demande au tribunal de commerce la désignation d'un commissaire chargé d'apprécier, sous sa responsabilité, la valeur de ce bien. Le rapport du commissaire est mis à la disposition des sociétaires. L'assemblée statue sur l'évaluation du bien à peine de nullité de l'acquisition. Le vendeur n'a pas de voix délibérative, ni pour lui, ni comme mandataire.

L'assemblée générale annuelle statue par ailleurs sur un rapport présenté par le directoire et précisant des informations sur l'application des pratiques définies par le guide des bonnes pratiques de l'ESS et, le cas échéant, débat sur les thèmes suivants :

- Les modalités effectives de **gouvernance démocratique** ;
- La concertation dans l'élaboration de la **stratégie** de l'entreprise ;
- La **territorialisation** de l'activité économique et des emplois ;
- La **politique salariale** et l'**exemplarité sociale**, la formation professionnelle, les négociations annuelles obligatoires, la santé et la sécurité au travail et la qualité des emplois ;
- Le **lien** avec les **usagers** et la réponse aux **besoins non couverts** des populations ;
- La situation de l'entreprise en matière de **diversité**, de lutte contre les **discriminations** et d'**égalité** réelle entre les femmes et les hommes en matière d'égalité professionnelle et de présence dans les instances dirigeantes élues.

Article 24 : Assemblée générale extraordinaire

24.1 Quorum et majorité

Le quorum requis pour la tenue d'une assemblée générale extraordinaire est, en application des dispositions de l'article L.225-96 du Code de commerce et des dispositions statutaires permettant de fixer un quorum plus élevé :

- sur première convocation, du tiers des sociétaires ayant droit de vote. Les sociétaires ayant voté par correspondance ou donné procuration sont considérés comme présents.
- si ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle assemblée peut délibérer valablement si le quart des sociétaires ayant droit de vote sont présents ou représentés à l'assemblée.

A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée de deux mois au plus en continuant d'obéir aux mêmes règles de convocation et de quorum.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité simple des voix calculées selon les modalités précisées à l'Article 18.1.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

24.2 Rôle et compétence

L'assemblée générale extraordinaire des sociétaires a seule compétence pour modifier les statuts de la Scic. Elle ne peut augmenter les engagements des sociétaires sans leur accord unanime.

L'assemblée générale extraordinaire peut :

- exclure un sociétaire qui aurait causé un préjudice matériel ou moral à la coopérative,
- modifier les statuts de la coopérative,
- transformer la Scic en une autre société coopérative ou décider sa dissolution anticipée ou sa fusion avec une autre société coopérative,
- créer de nouvelles catégories de sociétaires,
- modifier les droits de vote de chaque collège de vote, ainsi que la composition et le nombre des collèges.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

TITRE VII
COMMISSAIRES AUX COMPTES – RÉVISION COOPÉRATIVE

Article 25 : Commissaires aux comptes

L'assemblée générale ordinaire désigne un commissaire aux comptes titulaire et un commissaire aux comptes suppléant.

La durée des fonctions des commissaires est de six exercices. Elles sont renouvelables.

Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confèrent les articles L.225-218 à L.225-235 du Code de commerce.

Ils sont convoqués à toutes les réunions du conseil de surveillance et du directoire qui examinent ou arrêtent les comptes annuels ou intermédiaires ainsi qu'à toutes les assemblées des sociétaires.

La convocation est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 26 : Révision coopérative

La coopérative fera procéder tous les 5 ans à la révision coopérative prévue par l'article 19 duodécies de loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et par le décret n°2015-706 du 22 juin 2015**.**

En outre, la révision coopérative devra intervenir sans délai si :

- trois exercices consécutifs font apparaître des pertes comptables ;
- les pertes d'un exercice s'élèvent à la moitié au moins du montant le plus élevé atteint par le capital ;
- elle est demandée par le dixième des sociétaires ;
- elle est demandé par un tiers des administrateurs ou, selon le cas, par un tiers des membres du conseil de surveillance ;
- le ou la ministre chargé.e de l'économie sociale et solidaire ou tout ministre compétent à l'égard de la coopérative en question.

Le rapport établi par le réviseur coopératif sera tenu à la disposition des sociétaires quinze jours avant la date de l'assemblée générale ordinaire. Le réviseur est convoqué à l'assemblée générale dans les mêmes conditions que les sociétaires. Le rapport sera lu à l'assemblée générale ordinaire ou à une assemblée générale ordinaire réunie à titre extraordinaire, soit par le réviseur s'il est présent, soit par le Président de séance. L'assemblée générale en prendra acte dans une résolution.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

TITRE VIII
COMPTES SOCIAUX – EXCÉDENTS - RÉSERVES

Article 27 : Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Article 28 : Documents sociaux

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

Conformément à l'article R.225-89 du Code de commerce, à compter de la convocation de l'assemblée générale ordinaire annuelle et au moins pendant le délai de 15 jours qui précède la date de réunion, tout sociétaire a le droit de prendre connaissance de certains documents au siège social ou au lieu de la direction administrative, et notamment :

- le bilan ;
- le compte de résultat et l'annexe ;
- les documents annexés le cas échéant à ces comptes ;
- un tableau d'affectation de résultat précisant notamment l'origine des sommes dont la distribution est proposée.

Ces documents sont mis à la disposition des commissaires aux comptes un mois au moins avant la date de convocation de l'assemblée générale ordinaire annuelle. Ils sont présentés à cette assemblée en même temps que les rapports du directoire et des commissaires aux comptes.

Jusqu'au cinquième jour inclusivement avant l'assemblée, le sociétaire peut demander que les mêmes documents lui soient adressés.

Article 29 : Excédents

Les excédents 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.

La décision d'affectation et de répartition est prise par le directoire et ratifiée par la plus prochaine assemblée des sociétaires.

Le directoire et l'assemblée des sociétaires sont tenus de respecter la règle suivante :

- 15 % sont affectés à la réserve légale, qui reçoit cette dotation jusqu'à ce qu'elle soit égale au montant le plus élevé atteint par le capital ;
- Un minimum de 50 % des sommes disponibles après la dotation à la réserve légale sont affectés à une réserve statutaire ; lorsque la dotation à la réserve légale cesse d'être obligatoire, ce seuil est porté à 57,5% des excédents ;
- Il peut être distribué un intérêt aux parts sociales dont le montant sera déterminé par l'assemblée générale sur proposition du directoire et qui ne peut excéder les sommes disponibles après dotations aux réserves légale et statutaire. Il ne peut être supérieur à la moyenne, sur les trois années civiles précédant la date de l'assemblée générale, du taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées, majoré de deux points, publié par le ministère chargé de l'économie en vigueur. 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'intérêt versé aux parts sociales et, le cas échéant, des avantages ou intérêts servis en application des articles 11 et 11bis de la loi du 10 septembre 1947.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

Les parts sociales ouvrant droit à rémunération sont celles qui existaient au jour de la clôture de l'exercice et qui existent toujours à la date de l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Le versement des intérêts aux parts sociales a lieu au plus tard neuf mois après la clôture de l'exercice.

Article 30 : Impartageabilité des réserves

Quelle que soit leur origine ou leur dénomination, les réserves ne peuvent jamais être incorporées au capital et donner lieu à la création de nouvelles parts ou à l'élévation de la valeur nominale des parts, ni être utilisées pour libérer les parts souscrites, ni être distribuées, directement ou indirectement, au cours de la vie de la coopérative ou à son terme, aux sociétaires ou travailleurs de celle-ci ou à leurs héritiers et ayants droit.

Les dispositions de l'article 15, des 3ème et 4ème alinéas de l'article 16 et l'alinéa 2 de l'article 18 de la loi 47-1775 du 10 septembre 1947 ne sont pas applicables à la Scic.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

TITRE IX
LIMITATION DES RÉMUNÉRATIONS

Article 31 : Rémunérations des salariés et dirigeant

La coopérative s'engage à mener une politique de rémunération des salariés et dirigeants conforme aux conditions définies dans l'article L. 3332-17-1 du Code du travail :

- La moyenne des sommes versées, y compris les primes, aux cinq salariés ou dirigeants les mieux rémunérés n'excède pas, au titre de l'année pour un emploi à temps complet, un plafond fixé à sept (7) 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 (10) fois la rémunération annuelle mentionnée à l'alinéa précédent.

Article 32 : Rémunérations financières

La coopérative s'engage à mener une politique de rémunération financière qui satisfait à la condition définie dans l'article R.3332-21-1 du Code du travail : le rapport entre, d'une part, la rémunération des concours financiers non bancaires mentionnés aux articles L.213-5 (obligations), L.213-32 à L.213-35 (titres participatifs), L.313-13 (prêts participatifs), L.512-1 à L.512-8 (parts sociales de banques mutualistes et de banques coopératives) du code monétaire et financier et aux alinéas 2 (comptes-courants d'sociétaires) et 3 (comptes-courants de salariés) de l'article L.312-2 du même code, et, d'autre part, la somme des capitaux propres et des concours financiers non bancaires susmentionnés doit rester inférieur au taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées mentionné à l'article 14 de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération,.

Docusign Envelope ID: 61EF2B61-C4FA-8FA8-8192-2464DCFBF03A

TITRE X
DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATION

Article 33 : Perte de la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net devient inférieur à la moitié du capital social, le directoire 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 fait l'objet d'une publicité.

Article 34 : 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 sociétaires n'ont droit qu'au remboursement de la valeur nominale de leurs parts, sous déduction, le cas échéant, de la partie non libérée de celles-ci.

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 35 : Arbitrage

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de la vie de la coopérative ou de sa liquidation, soit entre les sociétaires ou anciens sociétaires et la coopérative, soit entre les sociétaires ou anciens sociétaires 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 sociétaires ou anciens sociétaires ou une autre coopérative, seront soumises à l'arbitrage de la commission d'arbitrage de la CG Scop, pour autant que cette procédure soit applicable aux sociétaires concernés compte tenu de leur statuts et sous réserve de l'adhésion de la société à la Confédération Générale des Scop.

Les sentences arbitrales sont exécutoires, sauf appel devant la juridiction compétente.

Pour l'application du présent article, tout sociétaire personne physique 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 Monsieur Le Procureur de la République, près le tribunal de grande instance du siège de la coopérative. Concernant les sociétaires personnes morales, ils font élection à leur siège social et toutes les assignations et significations ne seront valablement faites qu'à leur siège social.