

PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES

Société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété
Société à capital variable
Siège social : 181 Route d'Albi – 31200 TOULOUSE
RCS TOULOUSE 590 805 396

STATUTS

Modifiés par l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2023

Pour copie certifiée conforme,
Monsieur Cyril GASPAROTTO,
Directeur général

PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES

181 route d'Albi
31200 Toulouse

T. 05 61 12 20 00
contact@procivis-smc.fr
www.procivis-smc.fr

SA coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à
la propriété (SAC/CAP) à capital variable
RCS TOULOUSE 590 805 396 - APE 4110 A
TVA intracommunautaire FR 93 590 805 396

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
TITRE I - SOCIETE	5
ARTICLE 1 - FORME	5
ARTICLE 2 - DENOMINATION.....	5
ARTICLE 3 - DUREE.....	6
ARTICLE 4 - OBJET SOCIAL.....	6
ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL - COMPETENCE TERRITORIALE	6
TITRE II - CAPITAL SOCIAL ET PARTS SOCIALES	6
ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL	6
ARTICLE 7 - MONTANT ET FORME DES PARTS SOCIALES	7
ARTICLE 8 - VARIABILITE DU CAPITAL - AUGMENTATION - REDUCTION	7
TITRE III - CESSION DE PARTS SOCIALES	7
ARTICLE 9 - CESSION / TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES	7
TITRE IV - ASSOCIES - CATEGORIES	8
ARTICLE 10 - ASSOCIES.....	8
TITRE V - ADMISSION - RETRAIT - EXCLUSION	8
ARTICLE 11 - CONDITIONS D'ADMISSION AU SOCIETARIAT.....	8
11.1 Modalités communes.....	8
11.2 Conditions et modalités spécifiques aux différentes catégories d'associés	9
ARTICLE 12 - CONDITIONS DE PERTE DE LA QUALITE D'ASSOCIE	10
12.1 Conditions générales	10
12.2 Cas de perte de plein droit de la qualité d'associé	10
12.3 Date d'effet de la perte de qualité d'associé	11
12.4 Exclusion d'un associé.....	11
12.5 Remboursement des parts des anciens associés	11
TITRE VI - COLLEGES	11
ARTICLE 13 - ROLE.....	11
ARTICLE 14 - CONSTITUTION ET COMPOSITION DES COLLEGES	11
ARTICLE 15 - MODIFICATION DES COLLEGES	12
ARTICLE 16 - DROITS DE VOTE	13
16-1 Répartition des droits de vote.....	13
16-2 Fonctionnement des collèges	13
16-3 Modification des collèges ou de leurs droits de vote	13

TITRE VII – ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE.....	13
ARTICLE 17 – COMPOSITION – DUREE.....	13
ARTICLE 18 – SITUATION DES ADMINISTRATEURS	14
ARTICLE 19 – DELIBERATIONS DU CONSEIL	14
ARTICLE 20 – POUVOIRS DU CONSEIL	14
ARTICLE 21 – REUNIONS.....	15
ARTICLE 22 – QUORUM – MAJORITE.....	15
ARTICLE 23 – PRESIDENT – BUREAU	15
ARTICLE 24 – DIRECTION GENERALE	16
ARTICLE 25 – DIRECTION GENERALE DELEGUEE	17
ARTICLE 26 – CONVENTIONS REGLEMENTEES	17
TITRE VIII – COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	17
ARTICLE 27 – COMMISSAIRES AUX COMPTES	17
ARTICLE 28 – FONCTIONS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	17
TITRE IX – ASSEMBLEES GENERALES	17
ARTICLE 29 – ASSEMBLEES GENERALES – COMPOSITION.....	17
ARTICLE 30 – COLLEGES D’ASSOCIES	18
ARTICLE 31 – EXPRESSION DES VOIX AUX ASSEMBLEES	18
ARTICLE 32 – REUNIONS DES ASSEMBLEES	18
ARTICLE 33 – CONVOCATION.....	19
ARTICLE 34 – BUREAU	19
ARTICLE 35 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE.....	19
ARTICLE 36 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE	20
ARTICLE 37 – PROCES-VERBAUX – COPIES ET EXTRAITS	20
ARTICLE 38 – DROIT D’INFORMATION, DE CONTROLE ET DE COMMUNICATION DES ASSOCIES.....	21
TITRE X – ANNEE SOCIALE – COMPTES ANNUELS	21
ARTICLE 39 – ANNEE SOCIALE.....	21
ARTICLE 40 – APPROBATION DES COMPTES	21
TITRE XI – RESULTATS, RESERVES ET REVISION COMPTABLE.....	21
ARTICLE 41 – RESULTATS DE L’EXERCICE.....	21
ARTICLE 42 – REVISION COMPTABLE	21
TITRE XII – REGLEMENTATIONS PARTICULIERES.....	21
ARTICLE 43 – UES-AP – RESERVE DE DISPONIBILITES – REVISION COOPERATIVE.	21
43.1 UES-AP	21
43.2 Transmission d’informations à l’UES-AP.....	22
43.3 Réserve de disponibilités.....	22

43.4 Révision coopérative..... 22

TITRE XIII - PRISE DE PARTICIPATION - FILIALES - GROUPEMENTS..... 23

ARTICLE 44 - OBJET DES SOCIETES - TAUX DE PARTICIPATION 23

ARTICLE 45 - GROUPEMENTS..... 23

TITRE XIV - DISSOLUTION - LIQUIDATION - ATTRIBUTION DE L'ACTIF..... 23

ARTICLE 46 - DISSOLUTION..... 23

ARTICLE 47 - LIQUIDATION 24

ARTICLE 48 - ATTRIBUTION DE L'ACTIF NET 24

Préambule

Origine et évolution

Le réseau des sociétés anonymes de crédit immobilier (SACI) s'est constitué autour d'une double activité centrée sur l'accèsion à la propriété allant de l'accèsion très sociale à l'accèsion classique :

- Une activité de crédit immobilier aux particuliers, pour laquelle un savoir-faire particulier est reconnu,
- Une activité d'accèsion à la propriété et de services immobiliers.

Ces activités ont été exercées directement par les SACI ou à travers leurs filiales concurrentielles. Les SACI ont en particulier développé au niveau local des missions sociales dans le domaine de l'habitat et particulièrement de l'accèsion sociale à la propriété au profit de bénéficiaires à revenus modestes.

Adoption du statut coopératif d'intérêt collectif

Depuis leur création, les SACI ont exercé leurs activités dans un cadre réglementé, lié à leur statut à but lucratif limité, impliquant la limitation du droit des actionnaires (droits de vote limités à 10 voix, impossibilité d'incorporer les réserves au capital, prix de vente des actions et dividendes limités), les réserves accumulées devant être affectées au service d'une offre globale pour l'accèsion à la propriété (promotion, construction, aménagement, services et financement).

L'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006, ratifiée par la loi n°2006-1615 du 18 décembre 2006 organise la transformation des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier (SACI) en Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accèsion à la Propriété (SACICAP). A compter de leur transformation, ces sociétés sont régies par les articles L. 215-1 à L. 215-10 du Code de la construction et de l'habitation.

Leur projet collectif, initié au plan local, est ainsi poursuivi dans un cadre juridique rénové, préservant leurs valeurs et leur finalité économique et d'utilité sociale.

Le projet économique s'appuie :

- Sur le multi sociétariat local regroupant autour d'un projet de développement durable sur un territoire, des acteurs multiples ;
- Sur l'Union d'Economie Sociale pour l'Accèsion à la Propriété qui constitue le pacte fondamental conclu par l'ensemble des SACICAP, pour la gestion et la représentation de leurs intérêts communs, pour le développement et le contrôle de leurs activités d'utilité sociale en veillant notamment à l'application des conventions qu'elle conclut avec l'Etat au nom des SACICAP et de ses recommandations.

La société Crédit Immobilier de France-Toulouse a été constituée le 26 mai 1923 sous statut de Société anonyme de crédit immobilier. Elle a été immatriculée au RCS de Toulouse sous le n° 590 805 396.

Titre I - Société

Article 1 - Forme

La société a été initialement constituée sous forme de société anonyme de crédit immobilier.

Conformément aux dispositions de l'article 2 de l'ordonnance n°2006-1048 du 25 août 2006 ratifiée par la loi n°2006-1615 du 18 décembre 2006 et à l'article 19 quaterdecies de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947, la société a été transformée en société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, société à capital variable, régie par les dispositions des articles L. 215-1 à L. 215-10 du code de la construction et de l'habitation, par les dispositions de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération, du code civil et du code de commerce, et notamment des articles L. 231-1 à L. 231-8 du code de commerce en ce qui concerne la variabilité de son capital social.

Article 2 - Dénomination

La dénomination sociale de la société est : PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES.

La dénomination commerciale de la société est : PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL TOULOUSE PYRENEES.

Dans tous les actes, factures, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être accompagnée des initiales « SACICAP » ou des mots « société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété à capital variable ».

Article 3 – Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation initiale au registre du commerce, sauf dissolution anticipée. Elle est prorogée de 99 ans.

Article 4 – Objet social

La finalité d'intérêt collectif se réalisera par l'intermédiaire des activités définies par les articles L 215-1, L. 215-1-1, L. 215-1-2 et L 215-2 du Code de la construction et de l'habitation.

La société a pour objet :

1) de réaliser toutes opérations d'accèsion à la propriété de l'habitat destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article 244 quater J du Code général des impôts ;

2) de réaliser, notamment dans un objectif de mixité sociale, toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat ainsi que toutes opérations de constructions, de rénovation et de prestations de services liées à l'habitat.

Elle ne peut détenir un patrimoine locatif sauf lorsque celui-ci est nécessaire à l'accomplissement des activités mentionnées au 1).

3) La société peut détenir, directement ou indirectement, des participations dans des sociétés, quelle qu'en soit la forme, ayant pour objet soit la réalisation de toutes opérations de construction, de rénovation, de location et de prestations de services liées à l'habitat ainsi que de toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat, soit de fournir à toute personne des produits et services bancaires et leurs accessoires concourant aux opérations liées à l'habitat.

4) la réalisation, directement ou indirectement, des opérations soumises à l'avis préalable de l'UES-AP, en vertu de l'article L 215-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 5 – Siège social – Compétence territoriale

Le siège social de la société est fixé à : Toulouse, 181, Route d'Albi.

L'activité de la société s'exerce sur le territoire de la région où est situé son siège social. Elle peut également étendre son activité au-delà des limites de la région sur agrément spécial délivré par l'autorité administrative après avis de l'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété mentionnée à l'article L. 215-5 du code de la construction et de l'habitation.

Dans les conditions prévues par l'article L 225-36 du code de commerce, le siège social peut être transféré en tout autre endroit du département dans lequel est situé le siège ou d'un département limitrophe dans le respect de la compétence géographique de la société sur simple décision du conseil d'administration sous réserve de ratification par l'assemblée générale ordinaire suivant la décision du conseil.

Titre II – Capital social et parts sociales

Article 6 – Capital social

Le capital social est composé d'actions dénommées parts sociales.

Le capital social est variable, et entièrement libéré lors de la souscription de parts sociales.

Le capital statutaire est le capital maximum de la société, fixé par l'assemblée générale extraordinaire. Il est fixé à la somme d'un million cinq cent mille euros (1 500 000 €).

Le capital social ne peut être inférieur à la moitié du capital minimum fixé pour les sociétés anonymes. En outre, le capital social ne peut être réduit en conséquence de retraits ou d'exclusions d'associés à un montant inférieur au quart du capital le plus élevé depuis la transformation de la société en SCIC.

Article 7 – Montant et forme des parts sociales

La valeur nominale des parts sociales est de quinze euros. La valeur des parts sociales est uniforme.

Les parts sociales doivent obligatoirement revêtir la forme nominative. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la société ou le mandataire désigné par elle dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

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

À la demande de l'associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée.

La cession des titres de capital s'opère, à l'égard de la société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ». La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.

Article 8 – Variabilité du capital – Augmentation – Réduction

Le capital de la société peut être augmenté par souscription de parts sociales effectuée par les associés et, sous réserve de l'agrément par le conseil d'administration, des associés nouveaux.

Par les présents statuts, l'assemblée générale confère au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de recueillir les nouvelles souscriptions dans les limites du capital statutaire maximum fixé à l'article 6. Le conseil d'administration est en outre habilité à constater les retraits et ordonner le remboursement des sommes dues à ce titre, dans les limites prévues par la réglementation et visées à l'article 6.

Pour augmenter le capital au-delà du montant maximum fixé à l'article 6, des autorisations successives peuvent être données par l'assemblée générale extraordinaire aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sans qu'il soit nécessaire de laisser s'écouler une année entre chaque assemblée.

Aucune augmentation de capital ne peut être réalisée par incorporation de sommes prélevées sur les réserves.

Titre III – Cession de parts sociales

Article 9 – Cession / transmission de parts sociales

Le décès entraînant la perte de la qualité d'associé, les parts sociales ne sont, en conséquence, pas transmissibles par décès.

Le transfert de parts sociales à un tiers ou entre associés, à quelque titre que ce soit, doit être autorisé par le conseil d'administration qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

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

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

Si, à l'expiration du délai sus-indiqué, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné, sauf prorogation du délai par décision de justice à la demande de la société.

Titre IV – Associés – catégories

Article 10 – Associés

Les associés sont répartis par le conseil d'administration entre les catégories d'associés suivantes :

- ***Catégorie 1 « accédants à la propriété »***
Les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété de l'habitat financé en tout ou partie, construit ou commercialisé, par la société.
- ***Catégorie 2 « salariés »***
Les salariés de la société.
- ***Catégorie 3 « collectivités territoriales et leurs groupements »***
Des collectivités territoriales et leurs groupements compris en tout ou partie dans le ressort territorial de la société.
- ***Catégorie 4 « organismes d'HLM »***
Des organismes d'habitations à loyer modéré qui ont compétence pour intervenir dans le ressort territorial de la société.
- ***Catégorie 5 « partenaires économiques et sociaux privés »***
Les partenaires économiques et sociaux privés, personnes morales, contribuant à l'activité.
- ***Catégorie 6 « autres SACICAP »***
Les autres Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) et leurs filiales personnes morales.
- ***Catégorie 7 « Personnes physiques et morales contribuant par tout moyen au projet »***
Personnes physiques et morales contribuant par tout moyen au projet.
- ***Catégorie 8 « bénévoles historiques »***
Personnes physiques, associés historiques de la société.

Les quatre premières catégories d'associés ci-dessus sont obligatoires.

Titre V – Admission – Retrait – Exclusion

Article 11 – Conditions d'admission au sociétariat

11.1 Modalités communes

Nul ne peut devenir ou rester associé s'il ne respecte pas les conditions posées par les statuts et n'est pas agréé en tant que tel par le Conseil d'Administration conformément aux présents statuts.

Toute personne sollicitant son admission, soit par voie de souscription, soit par voie d'acquisition de parts, doit présenter sa demande d'agrément au Président du conseil d'administration qui la transmet pour examen au conseil d'administration. Le Conseil d'Administration n'a pas à motiver sa décision d'agrément ou de refus d'agrément.

La décision d'agrément précise notamment la catégorie au titre de laquelle le nouvel associé est admis, ainsi que le collège au sein duquel le nouvel associé est habilité à voter dans les conditions prévues aux statuts.

Le conseil d'administration veille à toujours respecter l'obligation de compter parmi les associés de la société, les personnes entrant dans les catégories obligatoires définies à l'article 10.

11.2 Conditions et modalités spécifiques aux différentes catégories d'associés

Les présents statuts déterminent les conditions d'admission des associés dans les catégories.

Tous pouvoirs sont donnés au conseil d'administration pour préciser dans le cadre d'un règlement intérieur les modalités de ces conditions d'admission.

Les dirigeants et le conseil d'administration veillent au respect des obligations relatives au nombre d'associés minimum obligatoire dans chaque catégorie.

- *Catégorie 1 « Accédants à la propriété »*

Le nombre d'associés entrant dans la catégorie des « bénéficiaires » ne peut être inférieur à un.

Les accédants à la propriété sont informés par tout moyen des particularités de la SACICAP dès leur première opération.

Sont pris comme critères d'admission à cette catégorie, la nature du contrat dont bénéficie l'accédant à la propriété, sa durée, ... selon les modalités qui seront précisées dans le règlement intérieur adopté par le conseil d'Administration.

- *Catégorie 2 « Salariés »*

Le nombre d'associés entrant dans la catégorie des salariés ne peut être inférieur à un.

Sont pris comme critères d'admission à cette catégorie, la nature du contrat de travail, l'ancienneté du salarié, ... selon les modalités qui seront précisées dans le règlement intérieur adopté par le conseil d'Administration.

- *Catégorie 3 « Collectivités territoriales et leurs groupements »*

Le nombre d'associés entrant dans la catégorie « collectivités territoriales et leurs groupements » est au minimum de un.

Sont pris comme critères d'admission en qualité d'associé de cette catégorie, les opérations d'habitat social réalisées par la société en liaison avec la collectivité territoriale concernée, l'intérêt que celle-ci aura manifesté en faveur de l'accession sociale à la propriété et son intention de développer ce type d'opérations dans les 2 ans de la demande d'admission.

- *Catégorie 4 « Organismes HLM »*

Le nombre d'associés entrant dans la catégorie « organismes HLM » est au minimum de un.

Sont notamment pris en compte comme critères d'admission en qualité d'associé de cette catégorie : l'importance du parc social détenu, la capacité de l'organisme à satisfaire à l'engagement de relogement des accédants à la propriété rencontrant des difficultés, les synergies existantes ou à mettre en œuvre avec la SACICAP, la qualité de l'actionnariat de référence... selon les modalités qui seront précisées dans le règlement intérieur adopté par le conseil d'Administration.

- *Catégorie 5 « Partenaires économiques et sociaux privés »*

Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au maximum de trente personnes.

Sont pris comme critères d'admission en qualité d'associé de cette catégorie, l'implication passée et future des partenaires dans la vie de la société, la synergie pouvant être trouvée entre les secteurs d'activité, l'absence d'incompatibilité avec le projet économique et social de la SACICAP... selon les modalités qui seront précisées dans le règlement intérieur adopté par le conseil d'Administration.

- *Catégorie 6 « Autres SACICAP »*

Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au maximum de trente personnes.

Les autres SACICAP adhérentes à l'UES-AP ou leurs filiales détenues majoritairement pourront être admises en qualité d'associé de cette catégorie en fonction de l'ancienneté de leur participation au

capital de la société, des synergies trouvées dans la conduite de leurs projets respectifs, de la cohésion qui peut résulter de l'échange d'expériences, ... selon les modalités qui seront précisées dans le règlement intérieur adopté par le conseil d'Administration.

- **Catégorie 7 « Personnes physiques et morales contribuant par tout moyen au projet »**

Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au maximum de cinquante personnes.

Sont notamment pris comme critères d'admission en qualité d'associé de cette catégorie, l'ancienneté au sein de la société en tant qu'Actionnaire ou Administrateur, l'action en faveur de l'intérêt social et du projet, l'apport en terme d'image, la qualification dans le domaine du logement présentent un réel intérêt pour l'action conduite par la SACICAP.

- **Catégorie 8 « bénévoles historiques »**

Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au maximum de cinquante personnes.

Sont notamment pris comme critères d'admission en qualité d'associé de cette catégorie, l'ancienneté au sein de la société en tant qu'Actionnaire ou Administrateur.

Article 12 – Conditions de perte de la qualité d'associé

12.1 Conditions générales

La qualité d'associé se perd par l'arrivée de l'un ou l'autre des événements suivants :

- Démission de la qualité d'associé, notifiée par écrit à la société, et qui prend effet dans les conditions fixées à l'article 12.3 ci-après. Aucun retrait ne peut être effectué s'il a pour conséquence de supprimer une des catégories obligatoires d'associés désignée ci-dessus. Dans ce cas, le retrait n'est effectif qu'au jour de l'admission d'un nouvel associé dans la catégorie considérée ;
- Cession de la totalité des parts sociales ;
- Décès de l'associé, personne physique ;
- Mise en liquidation judiciaire ou amiable d'un associé personne morale, en raison de l'impossibilité de poursuivre sa contribution à l'activité de la société ;
- De plein droit, dans les conditions fixées ci-après à l'article 12.2 « Cas de perte de plein droit de la qualité d'associé » ;
- Exclusion d'un associé, dans les conditions fixées ci-après à l'article 12.4 « Exclusion d'un associé ».

12.2 Cas de perte de plein droit de la qualité d'associé

La qualité d'associé se perd de plein droit, dès que l'associé cesse de remplir l'une des conditions requises pour présenter sa candidature :

- Pour l'associé salarié, la perte de sa qualité d'associé intervient de plein droit à la date de cessation de son contrat de travail, pour quelque cause que ce soit. Toutefois, il pourra faire une demande d'admission dans une autre catégorie d'associés, selon la procédure d'admission fixée ci avant ;
- pour l'associé bénéficiaire, la qualité d'associé se perd de plein droit lorsqu'il ne bénéficie plus des produits ou services de la société depuis plus de 24 mois, en cas de non-exécution de ses obligations contractuelles à l'égard de la société ou en cas de contentieux judiciaire avec la société. Les conditions de la perte de la qualité d'associé sont fixées par le conseil d'administration en fonction de la nature du contrat liant le bénéficiaire à la société ;
- Pour l'associé qui n'a pas été présent ou réputé présent ou valablement représenté à deux assemblées générales consécutives, s'il n'est pas présent ni représenté lors de l'assemblée générale suivante, soit la troisième. Le Président du conseil d'administration devra cependant rappeler à l'associé en cause, par lettre simple, des conséquences de son absence au plus tard lors de l'envoi de la convocation à cette assemblée générale ;
- Pour l'associé ayant le statut de Société anonyme d'HLM, par la modification de son actionnaire de référence défini conformément à l'article L 422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Pour l'associé ayant le statut de société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, par la modification du collègue ayant 50 % des droits de vote à l'assemblée générale ou du

groupe de collègues dont les associés qui les composent se sont engagés par convention et ayant le même pourcentage de droits de vote.

12.3 Date d'effet de la perte de qualité d'associé

Le constat de la démission de la qualité d'associé ou de la perte de cette qualité est effectué par le conseil d'administration et prend effet à la date de ce constat sauf en cas de décès de l'associé. Toutefois, aucune démission, ni aucune perte de la qualité d'associé ne peut être constatée si elle a pour effet de réduire le nombre de catégorie à un nombre inférieur au minimum légal ou d'entraîner la disparition d'une des catégories obligatoires. Dans ce dernier cas, la prise d'effet de la perte de qualité d'associé est reportée à la date de la décision du conseil d'administration agréant un candidat répondant aux conditions requises.

Lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice, le conseil communique le nombre des associés de chaque catégorie ayant perdu ou acquis la qualité d'associé.

12.4 Exclusion d'un associé

L'assemblée des associés statuant dans les conditions fixées pour l'assemblée générale extraordinaire peut toujours exclure un associé qui aura causé un préjudice matériel ou moral à la société ou qui se trouverait en contentieux judiciaire avec celle-ci.

Une convocation spéciale doit être préalablement adressée à l'intéressé afin qu'il puisse présenter sa défense. L'absence de l'associé lors de l'assemblée est sans effet sur la validité de la délibération de l'assemblée.

En cas de décision d'exclusion par l'assemblée, la date d'effet est immédiate.

12.5 Remboursement des parts des anciens associés

La personne qui a perdu la qualité d'associé (ou ses héritiers) a droit au remboursement du montant nominal de ses parts. Ce remboursement intervient dans les trois mois qui suivent le constat de la perte de qualité par le conseil ou l'assemblée.

Les remboursements ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum légal.

Titre VI – Collèges

Article 13 – Rôle

La constitution des collèges est une obligation fixée par les dispositions de l'article L 215-4 du code de la construction et de l'habitation. Ils sont institués pour organiser les droits de vote et maintenir l'équilibre entre les associés, en tenant compte notamment de l'implication passée et future des associés dans la conduite du projet économique et social de la société et de la nécessité d'assurer une majorité de gestion. En application du 4ème alinéa de l'article L 215-4 précité, l'un des collèges dispose de 50 % des droits de vote aux assemblées générales.

En cas de changement du collège ou du groupe de collèges disposant d'au moins 50% des droits de vote, la société doit obtenir un nouvel agrément administratif.

Article 14 – Constitution et composition des collèges

Les associés relèvent de l'un des collèges constitués. Les collèges sont exclusifs les uns des autres, aucun associé ne pouvant relever de plusieurs collèges. En cas d'affectation possible à plusieurs collèges, c'est le conseil d'administration, qui, après examen de la candidature, décide de l'affectation.

Conformément à l'article L 215-4 du Code de la construction et de l'habitation :

- l'un des collèges ci-après dispose de cinquante pour cent des droits de vote aux assemblées générales ;
- au sein des collèges qui ne sont pas composés uniquement d'organismes d'HLM ou de collectivités territoriales et leurs groupements, ceux-ci devront obligatoirement disposer de la majorité des voix ;
- le collège composé de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ou d'une ou plusieurs entités, autres que des sociétés d'habitations à loyer modéré, dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce,

par l'une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, détiendra au maximum vingt pour cent des droits de vote à l'assemblée générale. Cette limitation des droits de vote ne s'applique pas à un collège composé d'une ou plusieurs entités dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par au moins trois quarts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par au moins trois quarts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

Au sein de la SACICAP Toulouse Pyrénées, il est constitué cinq collèges dont la composition est la suivante :

14-1 Collège 1 des Autres SACICAP et leurs filiales

Ce collège regroupe :

- La ou les autres SACICAP.

14-2 Collège 2 des collectivités locales et groupements

Ce collège regroupe :

- La ou les collectivités territoriales et leurs groupements ;
- La ou les chambres de commerce, les chambres des métiers ;
- Et tout autre partenaire économique public impliqué dans le projet économique.

14-3 Collège 3 synergie logement social

Ce collège regroupe :

- Le ou les organismes d'HLM.

14-4 Collège 4 Développement - Partenaires impliqués dans l'accession sociale et les missions sociales

Ce collège regroupe :

- Les personnes physiques et morales contribuant par tout moyen au projet.

14-5 Collège 5 cohésion et développement

Ce collège regroupe :

- Les accédants à la propriété,
- Les salariés,
- Les partenaires économiques et sociaux privés,
- Les bénévoles historiques.

Article 15 - Modification des collèges

15-1 Un associé qui cesse de relever d'un collège mais remplit les conditions d'appartenance à un autre collège ou un associé qui remplit les conditions d'appartenance à plusieurs collèges ou un associé dont les relations avec la SACICAP a évolué, peut demander au conseil d'administration, par lettre simple, à changer de collège. Le conseil prend seul la décision.

15-2 Le conseil d'administration peut également, à l'examen de la composition des collèges, prendre acte du changement de situation d'un associé.

15-3 La modification de la composition des collèges et / ou du nombre de collèges ne peut être proposée que par le conseil d'administration. L'avis du conseil d'administration est transmis à l'assemblée générale extraordinaire de la société, seule habilitée à prendre la décision de modification des statuts.

Conformément à l'article L 215-8 du code de la construction et de l'habitation, en cas de changement du collège ou du groupe de collèges disposant de 50% des droits de vote dans les conditions prévues à l'article L

215-4 du code de la construction et de l'habitation, la société doit obtenir un nouvel agrément de l'autorité administrative après avis de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété.

Article 16 - Droits de vote

16-1 Répartition des droits de vote

COLLEGES	DENOMINATIONS	POURCENTAGE DROIT DE VOTE
Collège 1	Autres SACICAP et leurs filiales	10 % de droit de vote
Collège 2	Collectivités locales et groupements	20 % de droit de vote
Collège 3	Synergie logement social	10 % de droit de vote
Collège 4	Développement - Partenaires impliqués dans l'accession sociale et les missions sociales	50 % de droit de vote
Collège 5	Cohésion et développement	10 % de droit de vote

16-2 Fonctionnement des collèges

Les membres des collèges peuvent se réunir aussi souvent que nécessaire pour échanger sur les questions propres à leur collège. Ces échanges ne constituent pas des assemblées générales au sens des dispositions du Code de commerce. 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.

16-3 Modification des collèges ou de leurs droits de vote

La modification peut être proposée par le conseil d'administration. La demande peut être aussi émise par les associés au conseil d'administration. Dans ce cas, elle est écrite, présentée au conseil d'administration par au moins 20 % du nombre total des associés. Elle doit être motivée et comporter au moins un projet de composition modifiée.

En cas de disparition d'un collège non obligatoire, sous réserve que trois collèges soient toujours existants, les voix attribuées à ce collège sont partagées également entre les autres collèges dans les limites réglementaires, et ce, jusqu'à ce qu'une assemblée générale extraordinaire modifie cette répartition des droits de vote sur convocation du conseil d'administration dans les six mois de la disparition du collège.

Titre VII - Administration et direction de la société

Article 17 - Composition - durée

La société est administrée par un conseil composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus. La durée des fonctions des administrateurs est de trois années. Ils sont renouvelables.

Pour les trois premières années, ce renouvellement a lieu par tirage au sort, il a lieu ensuite par ancienneté.

Ces fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de l'administrateur.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales, associés ou non associés. Lors de la nomination d'une personne morale, celle-ci est tenue de désigner un représentant permanent qui sera soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Le mandat de son représentant permanent lui est donné pour la durée du mandat de la personne qu'il représente. Si la personne morale révoque le mandat de son représentant permanent, elle est tenue de notifier, sans délai à la société, par pli recommandé avec avis de réception, cette révocation et l'identité de son nouveau représentant. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le Conseil d'Administration peut, entre deux assemblées générales procéder à des nominations à titre provisoire. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre en cours de mandat, ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les dispositions de l'article L. 225-22 du code de commerce ne s'appliquent pas aux salariés administrateurs.

Lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum légal, les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil. Les nominations provisoires effectuées par le Conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

Le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de 72 ans ne peut pas être supérieur au tiers des administrateurs en fonction.

Si cette proportion est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire la plus proche.

Article 18 - Situation des administrateurs

Les fonctions de membre du conseil d'administration sont gratuites et n'ouvrent droit, sur justification, qu'à remboursement de frais, ainsi qu'au paiement d'indemnités compensatrices du temps consacré à l'administration de la coopérative.

L'assemblée générale détermine chaque année une somme globale au titre des indemnités compensatrices. Le conseil répartit librement entre ses membres la somme globale.

Il peut être alloué, par le conseil d'administration, des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs.

Article 19 - Délibérations du conseil

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil par tous moyens, même verbalement, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Article 20 - Pouvoirs du conseil

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

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration 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.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Le Conseil peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, associés ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il peut décider de la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité.

Le conseil d'administration peut établir un règlement intérieur complétant et précisant notamment les modalités de son fonctionnement et les modalités des conditions d'admission des associés dans les catégories et dans les collèges.

Article 21 – Réunions

Le conseil d'administration se réunit sur convocation du président ou de l'administrateur délégué dans les fonctions de président aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du conseil d'administration peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, demander au président de convoquer le conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Les administrateurs, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du conseil d'administration. Chaque administrateur reçoit du président toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer par le président toutes les informations qu'il estime utiles.

Les réunions de conseil d'administration peuvent être organisées par des moyens techniques de conférence téléphonique ou audiovisuelle selon les modalités prévues par règlement intérieur.

Article 22 – Quorum – Majorité

La présence de la moitié des membres au moins est nécessaire pour la validité de ses délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Tout administrateur peut donner, par lettre ou par toute voie électronique de télécommunication, mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil.

Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration. Ces dispositions sont applicables au représentant permanent d'une personne morale administrateur.

Procès verbaux des délibérations

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre coté et paraphé, tenu et conservé au siège de la société. Ces procès-verbaux sont signés par le président de séance et par un administrateur. En cas d'empêchement du président de séance, ils sont signés par deux administrateurs au moins.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'Administration, le directeur général, l'administrateur délégué temporairement aux fonctions de président, un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Il est suffisamment justifié du nombre des administrateurs en exercice ainsi que de leur présence, ou de leur représentation à une séance du Conseil par la production d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal.

Article 23 – Président – Bureau

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président, personne physique. Il fixe la durée de ses fonctions, qui ne peut excéder la durée de son mandat d'administrateur. Il est rééligible.

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

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le Conseil d'Administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de président.

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

La limite d'âge du Président du conseil d'administration est fixée à 72 ans accomplis. Les fonctions de l'intéressé prennent fin à l'issue de la première assemblée générale ordinaire suivant la date de son anniversaire.

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

Le conseil peut désigner, en outre, chaque année, un ou plusieurs vice-présidents et un secrétaire pris parmi ses membres. Le président, le ou les vice-président (s) et le secrétaire constituent le bureau.

Article 24 – Direction générale

La direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Le conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale visées au premier alinéa. Les associés et les tiers sont informés de ce choix dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque la direction générale de la société est assumée par le Président du conseil d'administration, les dispositions relatives au directeur général lui sont applicables.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'associés et au conseil d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte 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 ou les décisions du conseil d'administration limitant les pouvoirs du directeur général sont inopposables aux tiers.

Le directeur général est nommé pour une durée fixée par le conseil d'administration. Ce dernier peut également renouveler le mandat. Il est révocable par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Lorsque le directeur général assume les fonctions de président du conseil d'administration la révocation n'a pas à être motivée.

La limite d'âge du directeur général est fixée à 65 ans. Lorsque le directeur général atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes.

Article 25 - Direction générale déléguée

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer au plus cinq personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués et peut également renouveler leurs mandats. Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

La limite d'âge d'un directeur général délégué est fixée à 65 ans. Lorsqu'un directeur général délégué atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes.

Article 26 - Conventions réglementées

Toutes conventions intervenant entre la société et les personnes visées dans l'article L. 225-38 du Code de commerce sont autorisées conformément à la loi. Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas aux conventions conclues entre la société et ses membres lorsqu'elles ont pour objet la mise en œuvre de l'objet social.

Titre VIII – Commissaires aux comptes

Article 27 - Commissaires aux comptes

Nomination par l'Assemblée Générale

Le contrôle des comptes de la société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et par un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants.

Les commissaires aux comptes sont désignés par l'assemblée générale ordinaire pour six exercices. Leurs fonctions expirent après que l'assemblée générale ordinaire ait statué sur les comptes du sixième exercice. Leur mandat est renouvelable.

Nomination judiciaire

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

Article 28 - Fonctions des commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère la loi.

Les commissaires aux comptes sont convoqués à toute assemblée d'associés au plus tard lors de la convocation des associés eux-mêmes. Ils sont convoqués à la réunion du conseil d'administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé et s'il y a lieu, à toute autre réunion du conseil d'administration en même temps que les administrateurs eux-mêmes.

La convocation des commissaires aux comptes est faite par pli recommandé avec avis de réception.

Titre IX – Assemblées générales

Article 29 - Assemblées générales - Composition

Les assemblées générales de la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi et par les présents statuts. Elles sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans la lettre de convocation.

L'assemblée générale de la société se compose de tous les associés quel que soit le nombre de leurs parts sociales. Le droit d'assister ou de se faire représenter à l'assemblée est subordonné à l'inscription de l'associé dans les comptes de la société au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure.

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

L'assemblée générale se compose de tous les associés. Chaque associé dispose d'une voix dans son collège.

Tout associé peut voter par correspondance. Les pouvoirs et les formulaires de vote, transmis par tout moyen (courrier, voie électronique...), sont pris en compte pour le calcul du quorum et de la majorité dans les dispositions législatives et réglementaires en vigueur .

Lors de la réunion de l'assemblée, l'assistance personnelle de l'associé annule toute procuration ou tout vote par correspondance.

Article 30 - Collèges d'associés

Les votes au sein de l'assemblée se font par collège. Le collège n'est pas une organisation juridique dotée de droits particuliers. Les délibérations des associés au sein des collèges sont prises dans les conditions de droit commun coopératif : chaque associé dispose d'une voix.

Article 31 - Expression des voix aux assemblées

Aux assemblées générales, le droit de vote s'exprime par l'intermédiaire des délégués des collèges dans les conditions prévues à l'article 19 octies de la loi du 10 septembre 1947 précitée.

Chaque collège doit nommer un délégué. Ce dernier est nommé à la majorité des voix des associés présents dans chaque collège. En cas de convention conclue entre l'ensemble des associés de plusieurs collèges, les collèges concernés désignent à la même majorité un seul délégué, chargé d'exprimer le vote résultant des délibérations desdits collèges.

A défaut d'accord celui-ci est tiré au sort par le Président de l'assemblée générale parmi les associés présents dans le collège concerné.

Si pour un collège, aucun associé n'est présent, la fonction de délégué est exercée par le Président de l'assemblée générale pour les votes des associés représentés ou ayant voté par correspondance.

Les droits de vote s'expriment conformément aux dispositions de l'article 16 ci-dessus.

Les délibérations au sein de chaque collège sont prises selon la règle de la majorité (moitié des voix plus une) quelle que soit la nature de l'assemblée et transmises par le délégué désigné lors de chaque assemblée générale. Elles sont affectées du pourcentage prévu afin de déterminer si les résolutions de l'assemblée générale sont adoptées ou rejetées à la majorité requise.

A cet effet, le bureau de l'assemblée calcule, par addition des pourcentages prévus par les statuts pour chaque collège, le pourcentage des voix recueilli pour chaque résolution proposée.

Article 32 - Réunions des Assemblées

Le conseil d'administration est tenu de réunir l'assemblée générale ordinaire chaque année, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai, à la demande du conseil d'administration, par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête.

Le conseil d'administration peut, en outre, réunir l'assemblée à toute époque, soit sous forme d'assemblée ordinaire réunie extraordinairement, soit sous forme d'assemblée extraordinaire.

Tout intéressé en cas d'urgence et un ou plusieurs associés réunissant au moins le cinquième du capital peuvent demander la convocation de l'assemblée générale et, à défaut pour le conseil d'administration d'y consentir, charger, à leurs frais, l'un d'entre eux de demander, au président du tribunal de commerce statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé de cette convocation.

Les commissaires aux comptes peuvent également convoquer l'assemblée des associés après avoir vainement requis sa convocation du conseil d'administration.

En cas de mise en liquidation de la société, les assemblées générales seront convoquées par le ou les liquidateurs ou l'un d'entre eux.

Article 33 - Convocation

Les convocations sont faites par lettres simples adressées aux associés, avec notamment indication du lieu de la réunion et de l'ordre du jour. Elles peuvent également être transmises par un moyen électronique de télécommunication mis en œuvre dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur, à l'adresse indiquée par l'actionnaire.

Les délais entre la date de l'envoi des lettres et la date de l'assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de dix jours sur deuxième convocation. En cas d'ajournement de l'assemblée par décision de justice, le juge peut fixer un délai différent.

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

A toute formule de procuration et/ou de vote par correspondance adressée aux associés par la Société ou par le mandataire qu'elle a désigné à cet effet, il doit être joint les pièces, documents et indications visés par la loi ou les règlements.

Le conseil d'administration, conformément aux prescriptions législatives ou réglementaires, doit assurer ou mettre à la disposition des associés les documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et la marche des affaires de la société.

Article 34 - Bureau

Toute assemblée générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration, à son défaut par l'administrateur désigné par le conseil ; à défaut par un membre de l'assemblée désigné par elle.

Sont scrutateurs de l'assemblée, deux membres de ladite assemblée acceptant cette fonction.

Le bureau est constitué d'un Président et de deux scrutateurs.

Le bureau désigne un secrétaire de séance qui peut ne pas être associé.

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

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi. Cette feuille de présence précise la catégorie et le collège auxquels appartiennent les associés.

Article 35 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire délibère valablement si le quorum est atteint. Celui-ci est calculé conformément aux règles de droit, en fonction du pourcentage de capital détenu par les associés présents ou représentés, ou ayant voté par correspondance.

Les associés peuvent également participer aux assemblées générales par des moyens de visioconférence ou de télécommunication quand la société a mis en place ce mode de participation ; ces associés sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

En outre, l'assemblée générale ordinaire ne peut valablement délibérer que si dans le collège (ou dans chaque collège composant le groupe de collèges) qui détient 50% des droits de vote, lors de la première convocation, un cinquième de tous les associés sont présents ou représentés. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est exigé.

Les délibérations au sein des collèges sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés puis sont rapportées à l'assemblée générale ordinaire selon l'article 31. L'assemblée générale ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les collèges.

L'assemblée générale ordinaire exerce les pouvoirs qui lui sont attribués par la loi.

Le ou les commissaires aux comptes formulent leurs observations sur la situation de la société, sur le bilan et sur les comptes présentés par le conseil d'administration et plus généralement relatent l'accomplissement de la mission qui leur est dévolue par la loi.

L'assemblée générale ordinaire discute, approuve ou rejette les comptes sociaux et le cas échéant les comptes consolidés, et décide de l'utilisation des excédents éventuels de recettes, dans les conditions fixées par la loi et les présents statuts.

Elle choisit le ou les commissaires aux comptes et le ou les commissaires aux comptes suppléants et nomme les administrateurs.

Enfin, d'une manière générale, elle se prononce sur tous les intérêts de la société et prend toutes décisions autres que celles réservées à l'assemblée générale extraordinaire.

Article 36 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire délibère valablement si le quorum est atteint. Celui-ci est calculé conformément aux règles de droit, en fonction du pourcentage de capital détenu par les associés présents ou représentés, ou ayant voté par correspondance

Les associés peuvent également participer aux assemblées générales par des moyens de visioconférence ou de télécommunication quand la société a mis en place ce mode de participation ; ces associés sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

En outre, l'assemblée générale extraordinaire ne peut valablement délibérer que si dans le collège (ou dans chaque collège composant le groupe de collèges) qui détient 50% des droits de vote, lors de la première convocation, un quart de tous les associés sont présents ou représentés. Et sur deuxième convocation, un cinquième de tous les associés présents ou représentés.

Les délibérations au sein des collèges sont prises à la majorité (moitié des voix plus une) dont disposent les associés présents ou représentés puis sont rapportées à l'assemblée générale extraordinaire selon l'article ci-dessus « Collèges d'Associés ». L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les collèges.

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les présents statuts.

Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés.

Article 37 - Procès-verbaux – copies et extraits

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Ils sont signés par les membres du bureau de l'assemblée.

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

Les copies ou extraits des délibérations sont certifiés et signés par le Président du Conseil d'Administration ou par un administrateur exerçant les fonctions de directeur général, ou par le secrétaire de l'assemblée.

En cas de liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Article 38 – Droit d’information, de contrôle et de communication des associés

Tout associé a le droit d’obtenir, dans les conditions et aux époques fixées par la loi et la réglementation en vigueur, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et la marche des affaires de la société.

Titre X – Année sociale – Comptes annuels

Article 39 – Année sociale

L’année sociale de la société débute le 1er Janvier et finit le 31 Décembre.

Article 40 – Approbation des comptes

A la clôture de chaque exercice, le conseil d’administration dresse pour être soumis à l’assemblée générale, l’inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et une annexe. Il établit en outre un rapport de gestion qui, conformément aux dispositions de l’article L.215-1-2 du code de la construction et de l’habitation comporte une annexe indiquant le montant de la réserve de disponibilités à affecter au financement d’opérations dans le domaine de l’habitat en faveur de personnes aux ressources modestes, à réaliser selon des orientations définies par convention avec l’Etat. Cette annexe détaille les opérations financées.

Dans le mois qui suit leur approbation, les comptes annuels font l’objet d’un dépôt au greffe du tribunal de commerce conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

En cas de refus d’approbation des comptes annuels, une copie de la délibération est déposée dans le même délai.

Titre XI – Résultats, réserves et révision comptable

Article 41 – Résultats de l’exercice

Les excédents d’exploitation sont affectés à la réserve légale et à la réserve statutaire. Tant que les diverses réserves totalisées n’atteignent pas le montant du capital social, la dotation à celles-ci ne peut être inférieure aux trois vingtièmes des excédents d’exploitation. La dotation à la réserve statutaire ne peut être inférieure à 50 % des sommes disponibles après dotation à la réserve légale.

En cas d’excédents d’exploitation nets, il peut être attribué par l’assemblée générale ordinaire un intérêt aux parts sociales dont le taux est au plus égal 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, majorée de deux points. Ce taux est publié par le ministre chargé de l’économie dans des conditions fixées par décret.

Les sommes disponibles après imputation aux différentes réserves et distribution de l’intérêt aux parts sociales sont mises en réserve ou attribuées conformément aux dispositions des deux premiers alinéas de l’article 16 de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947.

Article 42 – Révision comptable

Dans les conditions de l’article 19 duodecimes de la loi de n°47-1775 du 10 septembre 1947 et du décret du 21 février 2002, la société fait procéder périodiquement à l’examen de sa situation financière et de sa gestion.

Titre XII – Réglementations particulières

Article 43 – UES-AP – Réserve de disponibilités – Révision coopérative

43.1 UES-AP

La société est associée de l’union d’économie sociale pour l’accession à la propriété (UES-AP), société anonyme coopérative, issue de la transformation de la chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier. L’UES-AP représente les intérêts communs des SACICAP, notamment auprès des pouvoirs publics. A ce titre, elle passe toute convention avec l’Etat ou des organismes publics et parapublics définissant les objectifs et les conditions d’exercice de l’activité de ces sociétés en faveur de l’accession sociale à la

propriété. L'UES-AP veille à la mise en œuvre de ces conventions. A cet effet, elle adresse aux SACICAP des recommandations pour la bonne application de ces conventions. Le règlement intérieur de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété définit les modalités d'alerte, de prévention, de contrôle et de sanction visant à garantir l'exécution conforme par une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété des engagements découlant des conventions. L'UES-AP remet un rapport annuel à l'autorité administrative sur l'exécution des conventions.

L'UES-AP veille également au respect par les SACICAP des obligations fixées par les dispositions de l'article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation. A ce titre, elle passe toutes conventions avec l'Etat définissant les modalités de contrôle du montant et de l'utilisation de la réserve de disponibilités, mentionnée au second alinéa du même article L. 215-1-2, constituée par chaque société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

L'UES-AP donne un avis préalable conforme aux opérations visées à l'article L 215-7 du code de la construction et de l'habitation.

43.2 Transmission d'informations à l'UES-AP

La société adresse à l'UES-AP au moins 15 jours avant l'assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes, les comptes sociaux, le cas échéant les comptes consolidés et le rapport de gestion. Elle transmet à l'UES-AP sur demande de celle-ci toute information complémentaire permettant d'établir le rapport annuel prévu à l'article L. 215-7 du code de la construction et de l'habitation à remettre par l'UES-AP à l'autorité administrative.

Les statuts de la société sont transmis, après chaque modification, à l'union d'économie sociale pour l'accession à la propriété.

43.3 Réserve de disponibilités

En application des dispositions de l'article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation, toute société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété est tenue d'employer chaque année une somme au moins égale au tiers du bénéfice distribuable du dernier exercice au financement d'opérations qu'elle conçoit et réalise elle-même ou par ses filiales dans le domaine de l'habitat en faveur de personnes aux ressources modestes, selon des orientations définies par convention avec l'Etat.

A cette fin, elle constitue au titre de chaque exercice et pour la première fois au titre de l'exercice clôturé le 31 décembre 2008, à concurrence de la somme ainsi calculée, une réserve de disponibilités dont l'utilisation doit être conforme aux prescriptions du premier alinéa du présent article.

Lorsqu'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété n'utilise pas, pendant deux exercices successifs, tout ou partie de la réserve de disponibilités sus visée dans les conditions prévues à l'article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation, les sommes non utilisées sont attribuées, sur proposition de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et avec l'accord de l'autorité administrative, à une autre société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. Cette dernière doit employer les sommes ainsi attribuées aux fins prévues au même article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation en supplément de ses propres obligations résultant du même article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

43.4 Révision coopérative

La société est soumise par l'article 19 duodecimes de la loi du 10 septembre 1947 à la révision coopérative prévue aux articles 25-1 à 25-5 de cette même loi.

La révision de la société devra s'appuyer sur le document intitulé « Cahier des charges pour les Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP) » adopté par le Conseil Supérieur de la Coopération le 02 octobre 2017 ou sur toute évolution de ce dernier document.

Titre XIII – Prise de participation – filiales – groupements

Article 44 – Objet des sociétés – Taux de participation

La société peut détenir, directement ou indirectement, des participations dans des sociétés, quelle qu'en soit la forme, ayant pour objet soit la réalisation de toutes opérations d'habitat et prestations de services liées à l'habitat ainsi que de toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat, soit de fournir à toute personne des produits et services bancaires et leurs accessoires concourant aux opérations liées à l'habitat.

Les participations ainsi détenues, le cas échéant conjointement avec d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, doivent être supérieures au tiers du capital de la société intéressée. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux participations dans des sociétés d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ou d'autres Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété ainsi que dans les sociétés de tiers-financement définies à l'article L. 381-2 du Code de la construction et de l'habitation.

La prise ou cession de participations doit respecter le formalisme prévu à l'article 43.1 « UES-AP » des présents statuts.

Article 45 – Groupements

La société et les filiales qu'elle détient, directement ou indirectement, seule ou avec d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, peuvent participer avec des organismes d'HLM et des sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux à des actions de coopération ou à des groupements constitués en vue d'une mise en commun de moyens ou de la mise en œuvre d'un service commun.

Titre XIV – Dissolution – Liquidation – Attribution de l'actif

Article 46 – Dissolution

La dissolution anticipée de la société est décidée par l'assemblée générale extraordinaire.

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net de la société devient inférieur à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

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

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

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

A défaut de réunion de l'assemblée générale, comme dans le cas où cette assemblée n'a pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société, il en est de même si les dispositions de l'alinéa 3 n'ont pas été appliquées.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque la société est en état de redressement judiciaire.

Conformément à l'article L 215-8 du Code de la construction et de l'habitation, en cas de perte d'agrément défini au même article, la société est dissoute de plein droit.

Conformément aux dispositions de l'article L 215-8 du même code, la société peut à titre de sanction être dissoute par l'autorité administrative.

Article 47 - Liquidation

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

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

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

L'assemblée générale, convoquée en fin de liquidation à l'effet notamment de statuer sur le compte définitif des liquidateurs et de procéder à l'attribution de l'actif délibère valablement aux conditions de quorum et de vote des assemblées générales ordinaires.

L'assemblée statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Article 48 - Attribution de l'actif net

Dans le cadre de l'article L 215-8 du Code de la construction et de l'habitation, l'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé est dévolu par l'autorité administrative sur avis de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété à une ou plusieurs sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

Dans les autres cas, il est dévolu sur décision de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété à une ou plusieurs sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

* * * * *