

Organisme de Foncier Solidaire

L'OFS DU GRAND OUEST

Société Coopérative d'Intérêt Collectif par actions simplifiée à capital variable

Siège social : 21, rue Jules le Grand – 56100 LORIENT

Société en cours de formation au Registre du commerce et des sociétés de LORIENT

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNÉS FONDATEURS :

- **La SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODÉRÉ D'ARMORIQUE (connue sous le nom commercial « ARMORIQUE HABITAT »)**
société anonyme à conseil d'administration au capital de 100 000 EUROS, dont le siège social est à LANDERNEAU (29800), Parc d'Innovation de Mescoat, CS 40933, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST et identifiée sous le numéro 635 721 400 RCS BREST
Représentée par :
Monsieur Régis ROYER Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 9 juillet 2009 puis renouvelé dans ses fonctions aux termes de délibérations du Conseil d'Administration en date des 28 juin 2012, 1er juillet 2015, 6 juillet 2018 et 27 avril 2021, et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des articles 3 et 16 des statuts, ainsi qu'en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 07 juillet 2022.

- **La SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ « LE FOYER D'ARMOR »**
société anonyme à conseil d'administration au capital de 46 800 EUROS, ayant son siège social sis à LORIENT (56100) 21 rue Jules le Grand, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LORIENT et identifiée sous le numéro 863 500 393 RCS LORIENT
Représentée par :
Monsieur Jean-Michel VERCOLLIER, agissant en sa qualité de Directeur général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'Administration en date du 13 octobre 2009 puis renouvelé dans ses fonctions aux termes de délibérations du Conseil d'Administration depuis, la dernière délibération actant de son renouvellement étant datée du 18 décembre 2020, et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des articles 3 et 16 des statuts, ainsi qu'en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 07 juin 2022.

(Handwritten signatures and initials)

- **La SOCIÉTÉ ANONYME MANCELLE D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**
société anonyme à conseil d'administration au capital de 550 000 EUROS, dont le siège social est à LE MANS (72000), 11 rue du Donjon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE MANS et identifiée sous le numéro 575 850 490 RCS LE MANS
Représentée par :
Monsieur Yves-Marie HERVÉ Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 9 mars 2006 puis renouvelé dans ses fonctions aux termes de délibérations du Conseil d'Administration depuis, la dernière délibération actant de son renouvellement étant datée du 15 avril 2020, et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des articles 3 et 16 des statuts, ainsi qu'en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 juin 2022.
- **La SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODÉRÉ MEDUANE HABITAT**
société anonyme à conseil d'administration au capital de 40 000,40 EUROS, dont le siège social est à LAVAL (53000), 15 Quai Gambetta, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LAVAL et identifiée sous le numéro 556 550 325 RCS LAVAL
Représentée par :
Monsieur Dominique DURET, Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 10 novembre 2011, puis renouvelé dans ses fonctions aux termes de délibérations du Conseil d'Administration depuis, la dernière délibération actant de son renouvellement étant datée du 22 janvier 2021, et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des articles 3 et 14 en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 23 juin 2022.
- **L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT GUINGAMP HABITAT**
établissement public local à caractère industriel ou commercial, ayant son siège social sis à GUINGAMP (22200) 38 rue des Salles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-BRIEUC et identifiée sous le numéro 272 200 031 RCS SAINT-BRIEUC
Représentée par :
Monsieur Jean-Luc DANIEL, agissant en sa qualité de Directeur général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 1^{er} janvier 2013, et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 30 juin 2022.
- **La SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODÉRÉ TOURAINE LOGEMENT E.S.H. (ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT)**
société anonyme à conseil d'administration au capital de 606 660 EUROS, dont le siège social est à TOURS (37000), 14 rue du Président Merville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS et identifiée sous le numéro 684 801 293 RCS TOURS
Représentée par :
Madame Nathalie BERTIN, Directrice Générale, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 23 décembre 2008 puis renouvelée dans ses fonctions aux termes de délibérations du Conseil d'Administration en date des 18 décembre 2013 et 14 décembre 2018, et spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu des articles 3 et 19 des statuts, ainsi qu'en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 07 juillet 2022.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable devant exister entre eux.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

EXPOSE RELATIF AU PROJET COOPERATIF

Aux fins de faciliter le développement d'une offre de logements accessibles aux plus modestes en accession à la propriété, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR »), modifiée par la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») et la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation et la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi « 3DS »), a institué l'organisme de foncier solidaire (OFS), structure sans but lucratif agréée et contrôlée par le Préfet de région, codifiée dans le code de l'urbanisme à l'article L 329-1.

L'objet principal de l'OFS est d'acquérir et de gérer des terrains ou des biens immobiliers, dont il est propriétaire, le cas échéant après avoir procédé à leur acquisition, en vue de réaliser, y compris par des travaux de réhabilitation ou de rénovation, des logements destinés à des personnes aux ressources modestes, sous conditions de plafond, et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation, afin notamment de **faciliter l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes et moyens**, sur les territoires des régions **Bretagne, Pays de la Loire et Centre-Val de Loire**, au moyen de baux de longue durée de 18 à 99 ans, parmi lesquels le bail réel solidaire (BRS), structure contractuelle fondée sur la dissociation du foncier et du bâti (le foncier restant la propriété de l'OFS bailleur) est privilégiée.

Dans le cadre du bail réel solidaire, codifié aux articles L.255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, l'OFS consentira au preneur (opérateurs ou ménages), s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter, rénover ou gérer des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, ou des locaux à usage commercial ou professionnel, sous des conditions de prix de cession et, le cas échéant, de plafonds de ressources et de loyers.

Les associés fondateurs, SA D'HLM, entreprises sociales pour l'habitat, en activité depuis plus de 50 ans, pour cinq d'entre elles et un office public de l'habitat en activité depuis près de 100 ans, dont l'activité principale est la construction et la location de logements sociaux ainsi que la vente de logements en accession sociale à la propriété, notamment via la location-accession et la vente HLM, se sont rapprochées à partir de 2017 en vue de créer entre elles une société coopérative de coordination interrégionale constituée le 19 février 2020, et mise en activité depuis le 14 août 2020.

Fort de leur expérience en matière d'accession sociale à la propriété, les associés fondateurs, centrés sur l'humain, œuvrent chaque jour à aider les ménages modestes à devenir propriétaires. Leur savoir-faire est développé dans tous les métiers de l'habitat et de l'accession sociale afin d'accompagner chacun selon ses aspirations, ses besoins et ses moyens, dans tous les territoires des régions Bretagne, Pays de la Loire et Centre-Val de Loire.

Après avoir mené une réflexion, depuis la création de leur société coopérative de coordination interrégionale en 2020, sur l'opportunité de recourir au bail réel solidaire sur les territoires des régions Bretagne, Pays de la Loire et Centre-Val de Loire, les associés fondateurs souhaitent développer de nouveaux outils d'accession s'inscrivant dans un dispositif encore plus responsable, durable et abordable pour les ménages à revenus modestes et moyens.

Les associés fondateurs ont ainsi décidé de créer un OFS en vue de proposer une offre alternative et diversifiée de logements pouvant satisfaire les besoins de ménages modestes et moyens répondant à des critères de ressources déterminés par la loi qui cherchent à devenir propriétaire autrement que par les voies d'accession classiques.

Les régions Bretagne, Pays de la Loire et Centre-Val de Loire, sur lesquelles l'OFS DU GRAND OUEST interviendra, se caractérisent par un territoire vaste, pour une grande partie littoral, mais aussi avec une armature urbaine diversifiée mais réelle, composée de métropoles, de grandes et moyennes villes attractives, ainsi que de petites villes, villages et centres-bourgs.

m
A
B
3
m

Les enjeux environnementaux de ce territoire interrégional sont pleinement intégrés dans les politiques menées par les associés de la société. La préoccupation environnementale aura donc tout sa place dans l'activité de L'OFS DU GRAND OUEST. Ainsi la rénovation et la construction devront intégrer cette problématique dans toutes communes quelle que soient leur taille et leur place dans l'armature urbaine.

D'autre part, trois défis majeurs dans le domaine de l'habitat préoccuperont de plus en plus les habitants, savoir :

- Le prix de l'accession
- La capacité à renouveler le parc immobilier
- La diversité de l'habitat dans tous les territoires.

Pour mener à bien sa mission, L'OFS DU GRAND OUEST souhaite promouvoir la participation du plus grand nombre dans l'acte de construire et accompagner les collectivités publiques dans leur réflexion. En effet, le logement est sujet à bon nombre d'actualités législatives et conjoncturelles. Hausse importante des prix de vente et de location, hausse des coûts de construction, rareté de la matière première, perte de la notion de vivre-ensemble et de l'espace collectif, conduisent à s'intéresser à des solutions alternatives aux pratiques classiques de production de logements.

L'OFS DU GRAND OUEST, aura à cœur de contribuer aux objectifs de diversité de l'habitat, de mixité des politiques de peuplement par l'accession et de maintien au sein d'un territoire de fonciers et de logements à prix modérés.

Ainsi, L'OFS DU GRAND OUEST implanté sur ces territoires est issu des réflexions des associés fondateurs. La volonté de créer cet OFS est la résultante de leur action sur leur territoire régional respectif et la mise en commun de leurs moyens spécifiques, afin de créer un outil commun, mêlant performance économique de l'habitat et engagement sociétal et environnemental. L'OFS pourra intervenir dans le cadre d'opérations dédiées ou d'opérations d'aménagement combinant ou non du logement aidé, de l'accession sociale, de l'habitat libre, voire des locaux et équipements collectifs et d'activités.

C'est dans ce contexte de poursuite d'un but d'intérêt général et d'utilité sociale que s'inscrit l'action de la présente société coopérative d'intérêt collectif (la « **Société Coopérative** »).

La présente Société Coopérative s'engage à mettre en œuvre les principes définis par l'alliance coopérative internationale (ACI) et constitue « *une association autonome de personnes volontairement réunies pour satisfaire leurs aspirations et besoins économiques, sociaux et culturels communs au moyen d'une entreprise dont la propriété est collective et où le pouvoir est exercé démocratiquement* ».

Elle a été constituée en vue de faciliter, dans le respect des principes de l'accession coopérative, le développement d'opérations d'habitat social par la dissociation pérenne du foncier et du bâti conformément aux objectifs de l'article L.301-1 du Code de la construction et de l'habitation sur les territoires des régions Bretagne, Pays de la Loire et Centre-Val de Loire et ainsi permettre l'accès à la propriété des ménages à revenus modestes et moyens.

Elle inscrit son activité dans le cadre des dispositions de l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme et à ce titre poursuit un but d'intérêt général et d'utilité sociale. Par ailleurs, elle répond aux valeurs et principes d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) régis par l'article L.333-17-1 du Code du travail et les articles R.3332-21-1 et suivants du même code.

Les associés fondateurs ont souhaité constituer L'OFS DU GRAND OUEST sous la forme juridique de société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable dans la mesure où cette forme permet :

- un fonctionnement démocratique et collégial ;
- un multi-sociétariat ayant pour finalité l'intérêt collectif au-delà des intérêts particuliers et adapté à la poursuite de son objet social ;
- la mise en œuvre effective des obligations découlant de l'agrément d'organisme de foncier solidaire et en particulier des dispositions de l'article R.329-3 du Code de l'urbanisme.

M
M
M
M
4
M

Grâce à l'expérience de ses associés, L'OFS DU GRAND OUEST aura un impact fort sur son périmètre d'intervention. Chaque opération envisagée verra associer les différentes parties prenantes et institutionnels présents sur les régions et départements concernés. De concert avec les collectivités locales, les institutions et/ou organismes publics ou parapublics, L'OFS DU GRAND OUEST pourra répondre aux problématiques du logement et contribuera ainsi à la politique d'aménagement des territoires.

C'est à cette fin que se crée la société dont les statuts suivent.

TITRE I

FORME - DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les souscripteurs des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée (SCIC SAS) à capital variable régie par les présents statuts et par les lois en vigueur, notamment par les dispositions de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération, les articles L.231-1 à L.231-8 du Code de commerce relatifs au capital variable et les autres dispositions des articles L.227-1 et suivants du Code de commerce applicables à la société par actions simplifiée ainsi que les dispositions des articles R.329-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 – DENOMINATION

La dénomination de la Société Coopérative est : L'OFS DU GRAND OUEST.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société Coopérative et destinés aux tiers, la dénomination sociale sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement « société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable » ou des initiales « SCIC SAS à capital variable » ainsi que des lieu et numéro d'immatriculation de la Société Coopérative au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 3 – SIEGE SOCIAL

L'activité de la société s'exerce sur les territoires des régions Bretagne, Pays de la Loire et Centre-Val de Loire.

Le siège est fixé à 21, rue Jules le Grand – 56100 LORIENT.

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire d'intervention défini à l'article 4 par simple décision du Directoire, celui-ci étant expressément habilité dans ce cas à modifier les statuts.

Tout autre transfert de siège relèvera de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 4 – OBJET

La Société Coopérative a pour objet de conduire et développer une activité d'intérêt général sans but lucratif consistant pour partie en la gestion de terrains ou des biens immobiliers dont elle est propriétaire, le cas échéant après avoir procédé à leur acquisition, en vue de la réalisation ou de la réhabilitation de logements et équipements collectifs à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation sur les territoires des régions administratives de Bretagne, Pays de la Loire et Centre-Val de Loire afin notamment de faciliter l'accès à la propriété des ménages à revenus modestes et moyens, sous conditions de plafond de ressources, conformément aux dispositions du chapitre IX du titre II du livre III du Code de l'urbanisme et, d'autre part, dans l'accompagnement des ménages précités.

MO
5
M
m

A ce titre, elle exerce notamment les missions définies à l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme.

Pour atteindre les buts ainsi exposés, la Société Coopérative a pour objet d'acquérir des terrains, bâtis ou non, nécessaires à ses activités, notamment :

- 1 en vue de leur mise à disposition dans le cadre des baux tels que définis par les articles L.255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation :
 - 1.a avec un ou plusieurs opérateurs en vue de la construction ou de la réhabilitation de logements pour revente des droits réels attachés aux logements construits ou réhabilités ou la location desdits logements ;
 - 1.b avec un preneur lors de l'acquisition des droits réels immobiliers attachés aux logements construits ou réhabilités ;
- 2 en vue de leur mise à disposition dans le cadre de baux de longue durée autres que ceux définis par les articles L.255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;
- 3 en vue de réaliser des opérations immobilières hors du cadre des baux visés aux paragraphes 1) et 2) ci-dessus (réalisation de locaux commerciaux ou professionnels, aménagement de terrains). Ces activités feront l'objet d'une comptabilité analytique distincte de celle de l'activité principale visée au 1 et 2 ci-dessus.

Les baux réels solidaires, tels que définis par les articles L.255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et conclus par la Société Coopérative, y compris à l'occasion d'une cession entre preneurs, ont une durée fixée par le Comité d'engagement. Cette durée est comprise entre 18 et 99 ans sans pouvoir être supérieure à la durée de la Société Coopérative définie à l'article 5 et prenant en compte les prorogations éventuelles décidées par l'assemblée générale.

La Société Coopérative a également pour objet :

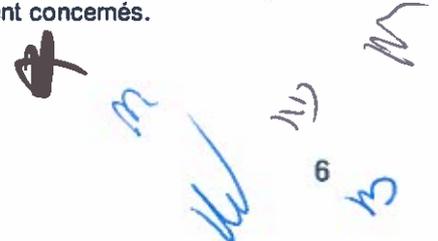
- 4 d'offrir aux bénéficiaires d'un logement un accompagnement et un soutien particulier lors de la conclusion et pendant la durée des baux définis par les articles L.255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;
- 5 de collaborer et coopérer avec des entités nationales et internationales qui poursuivent les mêmes buts ;
- 6 et toutes autres activités de nature analogue aux précédentes et dirigées vers la protection, la promotion et la défense des objectifs poursuivis par la Société Coopérative.

Elle peut ainsi réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

La société coopérative peut également, à titre subsidiaire, sur des terrains préalablement acquis ou gérés au titre de son activité principale, intervenir en vue de réaliser ou faire réaliser des locaux à usage commercial ou professionnel, afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

Ses activités font partie du service d'intérêt général défini à l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation

Afin de réaliser cet objet social, la société devra demander l'agrément prévu aux articles L 329-1 alinéa 2 et R 329-6 du Code de la construction et de l'Habitation et répondant aux exigences de l'article R 329-4 – 3° du Code de la Construction et de l'Habitation, auprès de chaque préfet des régions concernées, après demande d'avis aux Comités Régionaux de l'Habitat et de l'Hébergement concernés.



ARTICLE 5 - DUREE

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

La prorogation peut être décidée par décision en assemblée générale ordinaire conformément à l'article 22 des présents statuts dans la limite de 99 ans, même sans attendre l'arrivée du terme initial.

**TITRE II
CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est variable.

Le capital statuaire est le capital maximum de la coopérative, fixé par les statuts. Il peut être modifié par l'assemblée générale extraordinaire.

Il est fixé à la somme de deux millions quatre cent mille euros (2 400 000 €) minimum et de cinq millions d'euros (5 000 000 €) maximum.

ARTICLE 6.1 – FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital initial lors de la constitution de la société est fixé à la somme de deux millions quatre cent mille euros (2 400 000 €) divisé en deux cent quarante mille (240 000) parts sociales de valeur nominale de dix (10) euros chacune, non numérotées en raison de la variabilité du capital social, et réparties entre les associés proportionnellement à leurs apports.

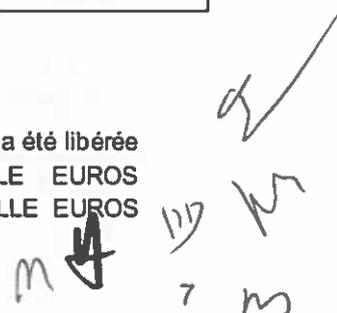
Apports en numéraire

Lors de la constitution, il est décidé de faire apport en numéraire d'une somme de deux millions quatre cent mille euros (2 400 000 €) d'euros, par les associés dans les conditions exposées ci-après :

NOM DES ASSOCIES	APPORTS EN NUMERAIRE	NOMBRE DE PARTS SOCIALES SOUSCRITES
SA D'HLM D'ARMORIQUE - ARMORIQUE HABITAT	450 000,00 €	45 000 parts sociales
SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ LE FOYER D'ARMOR	450 000,00 €	45 000 parts sociales
SOCIÉTÉ ANONYME MANCELLE D'HABITATION À LOYER MODÉRÉ	450 000,00 €	45 000 parts sociales
MEDUANE HABITAT	450 000,00 €	45 000 parts sociales
GUINGAMP HABITAT- OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT	150 000,00 €	15 000 parts sociales
TOURAINÉ LOGEMENT E.S.H. (ENTREPRISE SOCIALE DE L'HABITAT)	450 000,00 €	45 000 parts sociales
TOTAL DES PARTS SOUSCRITES		240 000 parts sociales
TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE	2 400 000,00 €	

seules personnes physiques ou morales, signataires des statuts.

Conformément à l'article 12 de la loi du 10 septembre 1947 susvisée, chaque part sociale a été libérée d'au moins le quart au moment de leur souscription, soit SIX CENT MILLE EUROS (600 000 €). La libération du surplus, pour une somme de UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS



 M A 110 M 7 M

(1 800 000 €), interviendra en une ou plusieurs fois sur appels du Président du Directoire dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date de 1^{ère} souscription au capital.

La somme de SIX CENT MILLE EUROS (600 000 €) correspondant au quart du montant des parts sociales de numéraire souscrites par les associés a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation, dans les livres de ARKEA BANQUE ENTREPRISES et INSTITUTIONNELS et les versements des souscripteurs ont été constatés par un certificat établi conformément à la loi et délivré par ladite banque, dépositaire des fonds.

ARTICLE 7 – VARIABILITE DU CAPITAL

Le capital peut être augmenté, dans la limite du capital statuaire maximum fixé à l'article 6 des présents statuts, par des souscriptions nouvelles de parts sociales effectuées par les associés actuels soit par l'admission de nouveaux associés.

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

Le capital social peut être diminué par la reprise des apports effectués par les associés qui se retirent de la Société Coopérative ou en sont exclus dans les conditions prévues par les présents statuts.

Le capital social peut être réduit soit du fait de remboursement total ou partiel des apports des associés, soit par décision prise en assemblée générale extraordinaire en cas de pertes.

Dans ce dernier cas, la réduction s'opère en réduisant le nombre de parts sociales ou en diminuant la valeur de celles-ci.

En cas de remboursement des apports conformément à l'article 13 de la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, la somme au-dessous de laquelle le capital ne saurait être réduit par la reprise des apports des associés sortants ne peut être inférieure au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la société.

En revanche, en cas de réduction de capital motivée par des pertes, cette même limite peut être franchie, sans toutefois que le montant du capital social soit inférieur au seuil du capital initial de 2 400 000 euros.

Aucune reprise d'apports ou exclusion ne pourra toutefois avoir pour effet de réduire le capital social de la Société Coopérative à une somme inférieure au montant du capital minimum autorisé, soit la somme de 2 400 000 euros. Si cette limite est atteinte, l'associé retrayant ou exclu perdra sa qualité d'associé à compter de la date d'effet de son retrait ou de son exclusion (selon le cas) et deviendra un simple créancier de la Société Coopérative pour le montant de ses parts sociales qui doit lui être remboursé. Les remboursements ne seront effectués qu'à concurrence de souscriptions nouvelles permettant de maintenir le capital à son niveau minimum autorisé.

Dans les limites de son capital statuaire et de son montant minimum, les augmentations et les réductions du capital sont agréées par le Directoire qui en rend compte à la prochaine assemblée.

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

Le Président du Directoire a tous pouvoirs pour recevoir la souscription en numéraire de nouvelles parts émanant soit des associés soit de nouveaux souscripteurs, dans les limites du capital maximum autorisé.

Les parts sociales nouvellement souscrites en numéraire doivent être intégralement libérées lors de leur souscription.

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



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

7.1 – VARIATION DU CAPITAL STATUTAIRE

Le montant du capital statutaire peut être augmenté sur décision collective extraordinaire des associés prise aux conditions de quorum et de majorité nécessaires pour la modification des statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire et de création de parts nouvelles, celles-ci doivent être intégralement libérées au moment de la souscription.

Toute personne entrant dans la Société Coopérative à l'occasion d'une augmentation de capital devra être préalablement agréée par le Directoire, qui en rend compte à la prochaine assemblée générale.

ARTICLE 8 – APPORT EN NATURE PAR LES ASSOCIES

Le capital peut être augmenté par des apports en nature réalisés par les associés, en particulier par l'apport de terrains constructibles et d'immeubles.

Dans ce cas, l'associé apporteur ainsi que les conditions de l'apport doivent faire l'objet d'un agrément préalable du Directoire dans les conditions prévues à l'article 13.

La valorisation des biens est réalisée par une évaluation préalable, effectuée sous la responsabilité d'un commissaire aux apports.

ARTICLE 9 – INTERDICTION DE L'INCORPORATION DE RESERVES

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

ARTICLE 10 - LIBERATION – FORME DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont nominatives.

Elles sont libérées à concurrence a minima du quart au moment de la souscription, et le solde en une ou plusieurs fois sur appels du Président du Directoire dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date de 1^{ère} souscription au capital, en application de l'article 12 de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération.

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

Les parts sociales sont indivisibles vis-à-vis de la Société Coopérative. Elles ne peuvent pas faire l'objet d'un nantissement, d'un prêt, d'une location, d'un démembrement, d'une mise en copropriété, d'une transmission par donation ou par legs, ni être le support de rémérés ou d'options et il ne peut en être fait des produits dérivés. Dans toutes ces situations, le propriétaire des parts sociales concernées perd de plein droit la qualité d'associé.

ARTICLE 11 – SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX ASSEMBLEES

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

ARTICLE 12 - HERITIERS – AYANTS DROITS

Les parts sociales sont nominatives et intuitu personae. Les héritiers ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, recourir à l'apposition de scellés sur les biens et documents

m A 11/3 9 as M

de la Société Coopérative, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

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

TITRE III ASSOCIES - ADMISSION - RETRAIT - EXCLUSION

ARTICLE 13 – ASSOCIES

Toute personne physique ou morale peut solliciter son admission en qualité d'associé.

Toute candidature doit être présentée au Directoire qui l'examine et peut la rejeter à la majorité de ses membres présents ou représentés. La décision du Directoire, est communiquée par écrit au candidat dans le mois qui suit la délibération. Le candidat rejeté peut faire appel de la décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Directoire qui le soumet à la prochaine assemblée générale. L'assemblée générale concernée statue sur l'appel dans les conditions prévues pour les assemblées générales ordinaires. Sa décision est définitive.

Les salariés embauchés en contrat à durée indéterminée sont tenus de demander leur admission en qualité d'associés. Dans ce cadre, ils s'engagent à souscrire et à libérer une part.

Cette candidature au sociétariat, ainsi que toutes les conditions de sa mise en œuvre, seront expressément intégrées au contrat de travail, auquel sera annexé un exemplaire des statuts de la Société Coopérative.

Comme pour les autres catégories, le Directoire a la possibilité de rejeter la candidature d'un salarié. Dans ce cas, ce refus libère le salarié de son obligation de devenir associé coopérateur.

ARTICLE 14 – CATEGORIES D'ASSOCIES

14.1 - Conditions légales

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

- Salarié ou en l'absence de salariés au sein de la société les producteurs de biens ou de services de la coopérative ;
- Bénéficiaire à titre habituel gratuit ou onéreux des activités de la coopérative.

Elle impose également la présence d'un troisième associé qui devra, outre sa qualité d'associé, répondre à l'une des qualités suivantes :

- Être une personne physique qui participe bénévolement à l'activité de la coopérative ;
- Être une personne physique ou morale qui contribue par tout autre moyen que ceux précités à l'activité de la coopérative ;
- Être une collectivité publique ou son groupement. Toutefois, si parmi ces collectivités publiques associées, figurent des collectivités territoriales ou leurs groupements, ces dernières ne peuvent pas détenir ensemble plus de 50 % du capital de la société.

La société mettra tout en œuvre pour respecter cette obligation légale pendant son existence.

Si, au cours de l'existence de la société, l'un de ces trois types d'associés vient à disparaître, 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.

14.2 - 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 société coopérative d'intérêt collectif.

Ces catégories prévoient, le cas échéant, des conditions de candidature, d'engagement de souscription, d'admission et de perte de qualité d'associé pouvant différer.

Les catégories sont exclusives les unes des autres.

Le choix d'affectation de chaque associé à une catégorie est du ressort exclusif du Directoire, tout comme il est seul compétent pour décider du changement de catégorie.

Un associé qui souhaiterait changer de catégorie doit adresser sa demande au Directoire en indiquant de quelle catégorie il souhaiterait relever. Il apportera tout élément de preuve nécessaire pour étayer sa demande, si celles-ci ne sont pas déjà en possession de la Société Coopérative.

Un associé dont le statut évolue ou dont la relation avec la Société Coopérative évolue devra se conformer aux conséquences du changement de catégorie décidé par le Directoire.

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

Chaque associé coopérateur relève d'une et une seule des cinq (5) catégories décrites ci-dessous, en fonction de son statut et des liens qui l'unissent avec la Société Coopérative :

Catégorie	Description	Nombre minimum de parts sociales à souscrire
Producteurs de biens et services	Salariés de la Société Coopérative ou, à défaut, producteurs des biens ou services de la Société Coopérative : SA D'HLM D'ARMORIQUE - ARMORIQUE HABITAT LE FOYER D'ARMOR MANCELLE D'HABITATION MEDUANE HABITAT GUINGAMP HABITAT TOURAINÉ LOGEMENT E.S.H. * SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HABITATION À LOYER MODERE D'INDRE ET LOIRE SOCIETE ANONYME COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF D'HLM A CAPITAL VARIABLE UNION ET PROGRES L'HABITATION FAMILIALE LORIENT BREST	10

Handwritten signatures and initials:
 M, H, 11/3, M, 11/3

Bénéficiaires	Toute personne physique ou morale qui bénéficie habituellement à titre gratuit ou onéreux des biens et services de la Société Coopérative.	1
Membre Institutionnel	Société coopérative de coordination L ⁴ h	10
Acteurs publics	Personnes morales de droit public (EPCI...) ayant leur siège dans les régions Bretagne, Pays de la Loire et Centre-Val de Loire	10
Autres partenaires	Établissements bancaires et autres personnes morales de droit privé ayant leur siège dans les régions Bretagne, Pays de la Loire et Centre-Val de Loire souhaitant prendre des parts au capital pour soutenir la démarche.	10

Ces catégories ne préfigurent pas les collèges qui peuvent être constitués sur des bases différentes.

ARTICLE 15 – PERTE DE LA QUALITE D'ASSOCIES

La qualité d'associé se perd :

- sur demande de retrait de l'associé intéressé, notifiée par écrit au Président du Directoire et qui prend effet immédiatement, sous réserve des dispositions de l'article 14.1 ;
- par la perte de plein droit de la qualité d'associé, constatée par le Directoire ;
- par l'exclusion prononcée dans les conditions exposées ci-après.

Ces dispositions ne font pas échec à celles de l'article 7 relatives au capital minimum.

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

- par le décès de l'associé personne physique ;
- par la décision de liquidation (amiable ou judiciaire) de l'associé personne morale ;
- en cas de non-respect du deuxième paragraphe de l'article 10 ;
- lorsqu'un associé n'a pas été présent ou représenté à deux (2) assemblées générales ordinaires consécutives, il perd de plein droit la qualité d'associé s'il n'est ni présent ni représenté lors de l'assemblée générale ordinaire suivante, soit la troisième (3) ;
- pour les associés salariés, à la date de cessation de leur contrat de travail. Toutefois, si le salarié sortant souhaite rester membre coopérateur, il doit en faire la demande à la Société Coopérative en précisant la catégorie dans laquelle il souhaite entrer ;
- pour les bénéficiaires des services de la Société Coopérative, à la date de fin du bénéfice de ces services. Si le bénéficiaire sortant souhaite rester membre coopérateur, il doit en faire la demande à la Société Coopérative en précisant la catégorie dans laquelle il souhaite entrer.

La perte de la qualité d'associé peut résulter de la mise en œuvre d'une procédure d'exclusion. L'exclusion est prononcée par l'assemblée générale extraordinaire sur proposition du Directoire, l'intéressé y étant invité à présenter ses observations. L'exclusion est prononcée à l'encontre de tout associé qui ne coopère plus à l'entreprise commune ou qui aura causé un préjudice matériel ou moral à la Société Coopérative, ou qui n'a pas respecté les présents statuts ou toute règle ou principe de fonctionnement fixé par les organes sociaux ; l'assemblée étant souveraine pour apprécier le degré de coopération ou du préjudice concerné. La perte de la qualité d'associé intervient dès la clôture de l'assemblée générale extraordinaire ayant décidé de l'exclusion de l'associé concerné.

ARTICLE 16 – CONSEQUENCE DE LA PERTE DE LA QUALITE D'ASSOCIE

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

Le remboursement ci-dessus a lieu dans le délai maximum d'un an. Si la situation financière de la Société Coopérative l'exige, le remboursement se fera au fur et à mesure des disponibilités en caisse, et par ordre des demandes. Pour déterminer l'ordre de sortie, il sera tenu compte en premier de la date de perte de la qualité d'associé et, en cas d'égalité, de la date de la demande de retrait.

La personne qui perd la qualité d'associé reste tenue pendant cinq (5) ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait.

ARTICLE 17 - FORME DE LA CESSION

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

A cet effet, le demandeur doit avertir la Société Coopérative par lettre recommandée avec demande d'avis de réception présentant son projet et l'acquéreur proposé.

La demande d'agrément est adressée par le cédant par courrier recommandé avec avis de réception à la société, à l'attention du Président du Directoire. Elle comporte obligatoirement l'identité du cessionnaire et de l'acheteur potentiel, le nombre de parts sociales concernées, la valeur ou le prix et les conditions de l'opération projetée.

L'agrément de la cession est acquis ou réputé tel en cas de décision favorable notifiée au demandeur par la Société Coopérative, ou lorsque la Société Coopérative n'a pas donné de réponse dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de la notification de la demande.

En cas de refus d'agrément, le Directoire est tenu, dans un délai de trois (3) mois à compter de son refus, de faire acquérir les parts sociales de l'associé cédant soit par un autre associé, soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura lui-même proposée(s) ou agréée(s), à moins que la Société Coopérative elle-même décide de les annuler, de procéder à leur remboursement et de constater la réduction du capital corrélatif.

Si, à l'expiration du délai de trois (3) mois susmentionné, l'achat n'est pas réalisé ou la Société Coopérative n'a pas décidé d'annuler les parts sociales, l'agrément est considéré comme donné, sauf prorogation dudit délai par décision de justice à la demande de la Société Coopérative.

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



TITRE IV ADMINISTRATION

ARTICLE 18 – CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DIRECTOIRE

La société est administrée par un Directoire et un Conseil de surveillance (ou Conseil d'orientation stratégique) constitués selon les articles 19 et 20 des présents statuts.

ARTICLE 19 — CONSEIL DE SURVEILLANCE/CONSEIL D'ORIENTATION STRATEGIQUE

Dans l'ordre interne exclusivement, le Conseil de surveillance pourra être dénommé Conseil d'Orientation Stratégique. Toute référence dans les présents statuts et dans les actes établis par la Société au « Conseil d'Orientation Stratégique » ou au « Conseil » sera réputée être de plein droit une référence au Conseil de surveillance tel qu'institué par la loi et les présents statuts.

19.1 - COMPOSITION - DUREE

Le Conseil est composé au plus de vingt-deux membres, dont la moitié au moins représente les organismes visés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation. Les membres du conseil de surveillance peuvent être des personnes physiques ou morales. Lorsque le membre est une personne morale, il désigne un représentant permanent.

Les membres du Conseil sont nommés par l'assemblée générale ordinaire de la société dans les conditions qui suivent. Toutefois, la première nomination intervient aux termes des présents statuts.

Les membres du Conseil peuvent être associés ou non de la Coopérative.

Il est pourvu à leur remplacement dans les conditions fixées à la fin du présent article.

Le nombre de membres du Conseil, personnes physiques et de représentants permanents de personnes morales, âgés de plus de 80 ans, ne pourra, à l'issue de la décision des associés appelée à statuer sur les comptes sociaux, dépasser le tiers des membres en exercice.

Tout membre sortant est rééligible s'il remplit les conditions nécessaires à l'exercice du mandat.

Le Conseil doit être composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes.

La durée des fonctions des membres du Conseil est de trois exercices. Les membres nommés en remplacement d'un autre en cours de mandat, ne demeurent en fonction que pour la durée restant à courir des mandats de leurs prédécesseurs.

En cas de vacance au sein du Conseil, par décès, démission, les membres restants peuvent pourvoir au remplacement provisoire par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine assemblée générale.

A défaut de ratification par l'assemblée générale des désignations à titre provisoire faites par le Conseil, les délibérations prises et les actes accomplis entre-temps par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

19.2 - PRESIDENT DU CONSEIL

Le Conseil élit parmi ses membres un Président. Il est obligatoirement une personne physique.

Il fixe la durée de ses fonctions, qui ne peut excéder la durée de son mandat de membre du Conseil. Il

14

est rééligible. Le Conseil peut, à tout moment, retirer au Président ses fonctions sans qu'il soit besoin de justes motifs.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil peut déléguer un membre 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.

Il convoque le Conseil et organise ses débats. Il peut certifier les copies ou extraits de procès-verbaux des réunions du Conseil.

19.3 - DELIBERATIONS DU CONSEIL

Les membres du Conseil d'Orientation Stratégique sont convoqués aux séances du Conseil par tous moyens, même verbalement par le Président du Conseil, dans un délai raisonnable qui ne peut être inférieur à 8 jours, au siège social, ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Le Président du Conseil convoque le conseil à une date qui ne peut être postérieure à quinze jours lorsqu'un membre au moins du Directoire ou le tiers au moins des membres du Conseil lui présentent une demande motivée en ce sens. Si la demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent procéder eux-mêmes à la convocation, en indiquant l'ordre du jour de la séance. Au moins deux membres du Directoire peuvent également demander au Président de convoquer le Conseil sur un ordre du jour déterminé.

En cas d'empêchement, de décès, de démission ou de révocation du Président du Conseil, le Conseil peut être convoqué par deux des membres du Directoire.

Il est convoqué aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Les décisions sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi sauf précision contraire des présents statuts. En cas de partage des voix, celle du Président du Conseil n'est pas prépondérante.

Le règlement intérieur établi par le Conseil peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du Conseil qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est pas applicable pour la vérification et le contrôle des comptes annuels et des comptes consolidés.

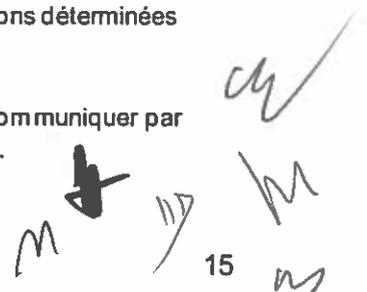
Les délibérations du Conseil d'Orientation Stratégique sont constatées au moyen de procès-verbaux établis et conservés dans les conditions prévues par la loi.

19.4 - Pouvoirs du Conseil

Le Conseil d'Orientation Stratégique exerce le contrôle permanent de la gestion de la société par le Directoire.

Les cautions, avals et garanties font l'objet d'une autorisation du Conseil dans des conditions déterminées par la loi.

Le Conseil opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer par le Directoire les documents qu'il estime nécessaires à l'accomplissement de sa mission.



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page, including a large checkmark and several sets of initials.

Le Conseil peut, sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire, 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.

ARTICLE 20 - DIRECTOIRE

20.1 - COMPOSITION - DUREE

La Société est dirigée par un Directoire qui exerce ses fonctions sous le contrôle du Conseil. Les membres du Directoire sont nommés par le Conseil de surveillance statuant à la majorité prévue par la loi.

Les premiers membres du Directoire sont nommés aux termes des présents statuts.

Chaque membre du Directoire est obligatoirement une personne physique. La limite d'âge, pour l'exercice des fonctions de membre du Directoire, est fixée à 70 ans accomplis.

Les membres du Directoire doivent avoir la qualité de Directeur Général, Directeur Général Délégué, membres du Directoire ou Directeur Général Unique des organismes associés, à défaut Directeur salarié. La fin de leur mandat au sein de l'organisme associé met automatiquement un terme à leur mandat de membre du Directoire. Il est pourvu à leur remplacement par décision du Conseil.

Ils sont désignés pour une durée de trois exercices

Les membres du Directoire ne peuvent être que des personnes physiques désignées parmi les représentants légaux des membres du collège des opérateurs L4H membres fondateurs

Le Conseil confère à l'un d'eux la qualité de Président, qui sera le Président de la Société conformément et dans les conditions fixées à l'article L.227-6 du code de commerce. Il confère aux autres membres la qualité de directeurs généraux, qui en application de l'article L. 227-6 du code de commerce, disposent des mêmes pouvoirs que le Président pour engager la Société vis-à-vis des tiers.

Les membres du Directoire sont révoqués ad nutum par décision du Conseil prise à la majorité des 2/3 des membres présents ou représentés. Le Président du Directoire est révoqué dans les mêmes conditions.

En cas de vacance d'un siège de membre du Directoire, le Conseil doit pourvoir au remplacement dans le délai de deux mois.

20.2 - DELIBERATIONS

Les membres du Directoire se réunissent chaque fois que l'intérêt social l'exige, sur convocation du Président ou de la moitié de ses membres, au lieu indiqué par l'auteur de la convocation ; ils peuvent être convoqués par tous moyens, même verbalement, dans un délai raisonnable qui ne peut être inférieur à 8 jours.

Les membres du Directoire mettront tout en œuvre pour que les décisions soient prises en consensus.

A défaut d'y parvenir :

- Les décisions du Directoire sur lesquelles le Directoire doit en application de la loi se prononcer et celles relatives à la mise en œuvre ou prises dans le cadre de l'objet social sont prises à la majorité des 4/6ème des membres du Directoire. Elles obligent la Société et l'ensemble des

associés ;

- Les décisions du Directoire spécifiquement visées dans les autres stipulations des présents statuts sont prises à la majorité précisée dans l'article concerné (à défaut de précision, elles sont prises à la majorité des 4/6ème des membres du Directoire). Elles obligent la Société et l'ensemble des associés ;

Nul ne peut voter par procuration au sein du Directoire. Mais sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du Directoire qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective.

20.3 - POUVOIRS DU DIRECTOIRE

Chacun des membres du Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société ; il les exerce dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par les présents statuts au Conseil de surveillance et aux assemblées d'associés.

Il détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre, conformément à son intérêt social, en considérant les enjeux sociaux, environnementaux, culturels de son activité.

Il appartient au Directoire de prendre les décisions importantes et de fixer les lignes de conduite générales des activités de la Société et l'organisation de celle-ci, sous le contrôle du Conseil, à qui il rend compte.

Il prend également en considération, s'il y a lieu, la raison d'être de la société définie en application de l'article 1835 du code civil.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes des membres 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 précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Le Président du Directoire et chacun des Directeurs Généraux représentent la Société dans ses rapports avec les tiers. Le Président du Directoire a un rôle d'animateur du Directoire.

ARTICLE 21 – COMITE D'ENGAGEMENT

Le Directoire adopte un règlement intérieur qui organise le fonctionnement du comité d'engagement et la déontologie qui s'impose à ses membres. Il est adopté et modifié en séance par le Directoire qui le tient à disposition des associés sur simple demande. Une copie est systématiquement transmise à chaque membre du comité lors de sa première nomination.

ARTICLE 22 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la Société Coopérative et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses administrateurs, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance, les membres intéressés ne prenant pas part au vote sur l'autorisation sollicitée.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée.

L'autorisation préalable du Conseil de Surveillance est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la Société Coopérative, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées.

(Handwritten signatures and initials)
M
17m

Après la signature de la convention, celle-ci fait l'objet d'une approbation à la prochaine assemblée générale ordinaire, les membres intéressés ne prenant pas part au vote sur cette décision.

Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenant entre la Société Coopérative et une entreprise, si le Président du Directoire ou l'un des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance de la Société Coopérative est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le Conseil de Surveillance et communiquées au commissaire aux comptes.

Conventions libres

Ne sont pas soumises à autorisation préalable du Directoire les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ainsi que les conventions conclues entre la Société Coopérative et une société dont elle détient, directement ou indirectement, la totalité du capital, déduction faite le cas échéant du nombre minimum de parts sociales requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du Code civil ou des articles L.225-1 et L.226-1 du Code de commerce.

Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit au Président du Directoire, aux membres du Directoire et du Conseil de Surveillance autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux représentants permanents personnes physiques des personnes morales membres du Directoire et du Conseil de Surveillance. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes précitées, ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE V ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 23 – COLLEGES D'ASSOCIES

Conformément à l'article 19 octies de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération, lors des assemblées d'associés ordinaires et extraordinaires, les associés sont répartis en 3 collèges au minimum, en fonction de leur participation à l'activité de la coopérative ou de leur contribution à son développement.

Les catégories d'associés définies à l'article 14.2 des présents statuts ne préfigurent pas les collèges qui peuvent être constitués sur des bases différentes.

23.1 – DESIGNATION ET DROITS DE VOTE DES COLLEGES :

Il est défini CINQ (5) collèges de vote au sein de la Société Coopérative.

Le pourcentage de droits de vote dont disposent chacun des 5 collèges au sein des assemblées est précisé dans la dernière colonne du tableau ci-dessous, sans toutefois qu'un collège puisse détenir à lui seul plus de 50 % du total des droits de vote ou que sa part dans le total des droits de vote puisse être inférieure à 10 % de ce total et sans que, dans ces conditions, l'apport en capital constitue un critère de pondération.

H

M
M
M
M
M

Dénomination du collège	Composition du collège de vote	Droits de vote
Collège des bénéficiaires	Personnes physiques ou morale bénéficiant des services de la société Coopérative	10%
Collège L ⁴ h	Société coopérative de coordination L ⁴ h	10%
Collège des Opérateurs L ⁴ h Membres fondateurs	SA D'HLM D'ARMORIQUE - ARMORIQUE HABITAT LE FOYER D'ARMOR MANCELLE D'HABITATION MEDUANE HABITAT GUINGAMP HABITAT TOURAINÉ LOGEMENT E.S.H.	50%
Collège collectivité(s) locale(s)	Personnes morales de droit public ayant leur siège dans les régions Bretagne, Pays de la Loire et Centre-Val de Loire	15%
Collège des partenaires privés	Personnes morales ou physiques soutenant les activités de la Société Coopérative et ne se rattachant pas à un autre collège * SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HABITATION À LOYER MODERE D'INDRE ET LOIRE SOCIETE ANONYME COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF D'HLM A CAPITAL VARIABLE UNION ET PROGRES L'HABITATION FAMILIALE LORIENT BREST * BANQUES	15%

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

Chaque associé relève d'un seul collège de vote. L'admission dans un collège de vote et le changement de collège se fait sur décision du Directoire selon les mêmes règles que pour les catégories d'associés définies à l'article 14.2 des présents statuts.

En l'absence de représentant d'un collège, ou en l'absence d'expression des membres d'un ou plusieurs collèges, les voix qui leur sont attribuées sont partagées entre les autres collèges au prorata de leurs droits initiaux.

Handwritten signatures and initials: a large checkmark, 'M', '113', '19', and 'm'.

23.2 - DEFINITION ET MODIFICATION DES COLLEGES 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 associé = 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'associés et la garantie de la gestion démocratique au sein de la société 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 associés.

En cas d'affectation possible à plusieurs collèges de vote, c'est le Directoire qui décide de l'affectation d'un associé, selon les mêmes règles que pour les catégories d'associés définies à l'article 14 des présents statuts.

Un associé 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.

23.3 - DEFAUT D'UN OU PLUSIEURS COLLEGES

Lors de la constitution de la société, si un ou deux des collèges de vote cités ci-dessus n'ont pu être constitué, 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 23.1 des présents statuts 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.

23.4 - MODIFICATION DU NOMBRE, DE LA COMPOSITION DES COLLEGES DE VOTE OU DE LA REPARTITION 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.

La proposition du Directoire doit être motivée et comporter un ou des projet(s) de modification soit de la composition des collèges, soit de leur nombre, soit des deux.

Indépendamment d'une modification de la composition ou du nombre des collèges de vote, le Directoire peut demander à l'assemblée générale extraordinaire la modification de la répartition des droits de vote détenus par les collèges.

↓

W

1/2

20

Handwritten signature in blue ink.

ARTICLE 24 – REUNION

L'assemblée est convoquée par le Directoire, ou en cas d'urgence, par le commissaire aux comptes.

Les assemblées générales se tiennent à l'endroit choisi par le Directoire.

L'assemblée générale appelée chaque année à statuer sur les comptes sociaux se tient au plus tard le dernier jour du sixième (6ème) mois suivant la date de clôture de l'exercice social écoulé.

Les associés peuvent participer aux assemblées générales par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

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

quinze (15) jours au moins avant la réunion, pour les assemblées générales ordinaires et extraordinaires réunies sur première convocation ;

six (6) jours au moins sur convocation suivante : en ce cas, l'avis donné en la même forme rappelle la date de la première convocation.

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

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

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

Le Directoire doit mettre à la disposition des associés les documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et la marche des affaires de la Société Coopérative.

Il est établi une feuille de présence, par collège de vote, comportant les noms, prénoms et domiciles des associés, le nombre de parts sociales dont chacun est titulaire et le nombre de voix dont ils disposent. Elle est signée par tous les associés présents, tant pour eux-mêmes que pour ceux qu'ils peuvent représenter. Elle est certifiée par le Président de l'Assemblée. Elle est déposée au siège social et communiquée à tout requérant.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal, établi et signé par le Président de l'Assemblée. S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

Les procès-verbaux sont portés sur un registre spécial tenu au siège social dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiées conformes par le Président.

ARTICLE 25 – ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation. Il y est porté les propositions émanant du Directoire.

ARTICLE 26 – BUREAU

L'assemblée est présidée par le Président du Directoire, à défaut par le doyen des membres de l'assemblée. Le bureau est composé du Président et de deux scrutateurs acceptants.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

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.

ARTICLE 27 – DROIT DE VOTE

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

Tout associé inscrit depuis cinq (5) jours au moins dans les livres de la Société Coopérative a le droit d'assister à l'assemblée générale et peut s'y faire représenter par un autre associé ou par son conjoint. Les mineurs et autres incapables sont représentés par leur représentant légal. Une personne morale ne peut être représentée que par un mandataire unique.

Chaque associé a droit de vote avec une seule voix. Les décisions se prennent selon le principe coopératif un associé = une voix, et non proportionnellement aux parts de capital social, quel que soit le nombre de parts sociales détenues. Chaque associé dispose en outre d'une voix par associé qu'il représente, sans cependant pouvoir disposer d'un nombre de voix supérieur à dix (10), la sienne comprise.

Lors des assemblées générales des associés, pour déterminer si la résolution est adoptée ou rejetée par l'assemblée à la majorité requise, les résultats des délibérations sont totalisés par collèges de vote auxquels sont appliqués les coefficients de droits de vote de chaque collège avec la règle de la majorité à celle des suffrages exprimés par les associés présents ou représentés au sein de chaque collège. Les voix exprimées dans chaque collège ne comprennent pas celles pour lesquelles l'associé n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

ARTICLE 28 – QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le cinquième (1/5) des parts sociales ayant le droit de vote. Si ce minimum n'a pas été atteint, une deuxième assemblée doit se tenir au moins huit (8) jours après la première assemblée. Sur seconde convocation, aucun quorum n'est requis.

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart (1/4) et, sur deuxième convocation, le cinquième (1/5) des parts sociales ayant le droit de vote.

Les délibérations sont prises selon les modalités précisées à l'article 27 des présents statuts :

- dans les assemblées générales ordinaires, à la majorité des voix dont disposent les collèges d'associés.
- dans les assemblées générales extraordinaires, à la majorité des deux tiers (2/3) des voix dont disposent les collèges d'associés.

ARTICLE 29 – POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Les associés statuent sur toute question qui excède les pouvoirs du Directoire, et/ou du Conseil de surveillance, conformément à la loi et aux présents statuts.

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions collectives des associés prévues comme telles par une clause des statuts, et toute décision ayant pour objet ou pour effet une modification des statuts à laquelle le Conseil

de Surveillance ou les membres du Directoire ne sont pas habilités à procéder seuls.

Toutes les autres décisions sont qualifiées d'ordinaires.

L'assemblée générale ordinaire :

- fixe les orientations générales de la Coopérative,
- élit les membres du Conseil de Surveillance et peut les révoquer à tout moment, même si la question n'est pas portée à l'ordre du jour ; elle contrôle leur gestion et peut modifier ou retirer les pouvoirs particuliers qu'elle leur aurait attribués ;
- peut décider d'une prorogation de la Société Coopérative, dans la limite de 99 ans à compter de la date de prorogation, même avant l'arrivée du terme initial ;
- est informée de l'admission des nouveaux associés et délibère sur les appels suite à refus d'agrément par le Directoire ;
- est informée des retraits d'associés enregistrés par le Directoire suite à demande ou perte de plein droit de la qualité d'associé ;
- approuve toute convention réglementée visée à l'article 22 des présents statuts ;
- désigne les commissaires aux comptes ;
- approuve ou redresse les comptes ;
- délibère sur toutes questions portées à l'ordre du jour ; et notamment sur les comptes annuels, et affectation des bénéfices ;
- se prononce sur tous les intérêts de la Société Coopérative portés à sa consultation par le Directoire.

L'assemblée générale ordinaire peut être réunie à tout moment pour se prononcer sur des questions relevant de sa compétence.

L'assemblée générale extraordinaire peut prononcer l'exclusion d'un associé dans les conditions prévues par l'article 15 des présents statuts. Elle peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions mais ne peut ni altérer le caractère coopératif de la Société, ni augmenter les engagements des associés.

L'assemblée générale extraordinaire délibère également en matière :

- d'augmentation, d'amortissement ou de réduction de capital,
- de fusion, de scission, d'apports partiels d'actifs
- de dissolution,
- de transformation en une société d'une autre forme,
- en cas de retrait ou suspension de l'agrément délivré par le Préfet.

Dans ce dernier cas, en application de l'article R.329-4 3° du code de l'urbanisme, en cas de retrait ou de suspension de l'agrément, une assemblée générale extraordinaire est convoquée dans les vingt jours à compter de la publication de l'arrêté du Préfet prononçant la suspension ou le retrait.

En l'absence de réunion dans ce délai, l'assemblée peut être convoquée par le Préfet de Région. L'assemblée générale extraordinaire est alors présidée par le Préfet ou son représentant qu'il désigne.

Cette assemblée générale se prononce notamment sur les mesures nécessaires :

- soit pour remédier à l'absence de satisfaction des conditions de délivrance de l'agrément et/ou pour mettre fin aux manquements graves mentionnés à l'article R.329-16 du code de l'urbanisme dans le cas d'une suspension d'agrément ;
- soit pour définir les modalités de cession des actifs affectés aux baux réels solidaires à un autre organisme de foncier solidaire dans le délai d'un an fixé à l'article R.329-14 du code de l'urbanisme dans le cas d'un retrait d'agrément,

- permettant d'assurer le respect des droits et obligations attachés à la conclusion des baux réels solidaires, le temps de la suspension de l'agrément ou le temps nécessaire à la reprise de l'activité par un autre organisme foncier solidaire

TITRE VI COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 30 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date d'immatriculation de la Société Coopérative au Registre du commerce et des sociétés et le 31 décembre de l'année suivante.

ARTICLE 31 – CONTROLE LEGAL DES COMPTES

L'Assemblée générale ordinaire nomme, dans les conditions légales, un Commissaire aux comptes titulaire et le cas échéant un commissaire aux comptes suppléant, dont la mission et les pouvoirs sont ceux prévus par la Loi et en particulier l'article L.823-1 du Code de commerce.

L'assemblée générale ordinaire nomme le commissaire aux comptes titulaire et suppléant pour six (6) exercices, en cas de nomination obligatoire, et pour trois (3) exercices, en cas de nomination volontaire.

Et dans l'hypothèse où le commissaire aux comptes est une personne physique ou une personne morale unipersonnelle, un commissaire suppléant doit être également désigné.

Leurs fonctions 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 Directoire qui examinent ou arrêtent les comptes annuels ou intermédiaires ainsi qu'à toutes les assemblées d'associés.

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

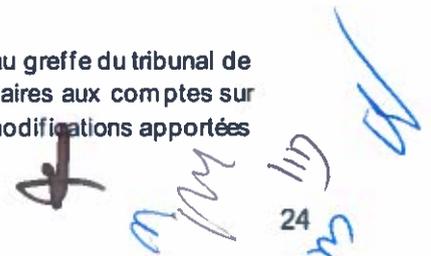
Les premiers commissaires aux comptes titulaire et suppléant sont nommés volontairement aux termes des présents statuts pour une durée de trois (3) exercices.

ARTICLE 32 – APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, le Directoire 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 et un rapport d'activité conformes aux dispositions de l'article R.329-11 du Code de l'urbanisme.

Les documents visés à l'alinéa précédent sont mis à la disposition des commissaires aux comptes, qui peuvent s'en faire délivrer copie, un (1) mois au moins avant la convocation de l'assemblée des associés.

Dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels, le Directoire dépose au greffe du tribunal de commerce les comptes annuels, le rapport de gestion, le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, éventuellement complété de leurs observations sur les modifications apportées


24

par l'assemblée sur les comptes annuels, et les résolutions relatives à l'affectation des résultats.

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

ARTICLE 33 – DOCUMENTS TRANSMIS A L'ADMINISTRATION

Dans les six (6) mois suivant la clôture de l'exercice, la Société Coopérative adresse aux Préfets ayant délivré l'agrément d'organisme de foncier solidaire à la Société Coopérative le rapport d'activité visé à l'article R.329-11 du Code de l'urbanisme. Lequel rapport précisera le programme des actions à venir en l'absence d'activité à la clôture du 1er exercice, après obtention de l'agrément.

Toute modification statutaire est notifiée sans délai aux Préfets qui ont délivré l'agrément d'organisme de foncier solidaire à la Société Coopérative.

ARTICLE 34 – EXCEDENTS NETS

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

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

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

ARTICLE 35 – REPARTITION DES EXCEDENTS NETS- ABSENCE DE RISTOURNE

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

- 15% sont affectés à la réserve légale, qui reçoit cette dotation jusqu'à ce qu'elle soit égale au montant le plus élevé atteint par le capital ;
- le solde des excédents nets est mis en réserve pour être entièrement affectés au maintien ou au développement de l'activité de la Société Coopérative,
- la réserve légale et la réserve statutaire mentionnées ci-dessus, de même que les réserves exceptionnelles visées à l'article 38, sont chacune décomposées en deux parties pour distinguer la part issue des activités liées au bail réel solidaire et la part éventuellement issue des autres activités. La part issue des activités liées au bail réel solidaire est consacrée exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires ou au développement de cette activité. La part éventuellement issue des autres activités est librement affectée, sur décision de l'assemblée générale, à l'activité de gestion des baux réels solidaires ou à d'autres activités. La part éventuellement issue des autres activités est librement affectée, sur décision de l'assemblée générale, à l'activité de gestion des baux réels solidaires ou à d'autres activités.

Aucune ristourne coopérative ne peut être mise en place.

25 m

ARTICLE 36 – REVISION COOPERATIVE

La Société Coopérative est soumise à la procédure dite de « révision coopérative » organisée par le décret n°2015-706 du 22 juin 2015.

Cette révision doit intervenir tous les cinq (5) ans et a pour objet de vérifier la conformité de son organisation et de son fonctionnement aux principes et aux règles de la coopération et à l'intérêt de ses membres, ainsi qu'aux règles coopératives spécifiques qui lui sont applicables et, le cas échéant, à proposer des mesures correctives.

Le Directoire tient à disposition des associés une copie du dernier rapport de révision coopérative consultable au siège de la Société Coopérative.

TITRE VII DISSOLUTION – LIQUIDATION - DIVERS

ARTICLE 37 – DISSOLUTION

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

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

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

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'assemblée générale est rendue publique par dépôt au greffe du tribunal de commerce et inscription au Registre du commerce et des sociétés ; 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 et des sociétés.

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 Coopérative.

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

Suspension ou retrait de l'agrément

Suspension

En cas de suspension de l'agrément délivré au titre de l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme, le

Directoire est convoqué, sans délai, à compter de la date de notification de l'arrêté prononçant la suspension d'agrément, afin de prendre une décision sur la réponse à apporter au Préfet de Région, et notamment sur les conditions de délivrance de l'agrément et/ou pour mettre fin aux manquements graves mentionnés à l'article R.329-16 du Code de l'urbanisme. La copie de la délibération du Directoire ainsi que les copies des baux réels solidaires consentis par l'organisme seront transmises au Préfet de région. L'organisme ne peut conclure de nouveau bail réel solidaire pendant la durée de suspension.

Retrait

Si, à l'issue de la procédure contradictoire visée à l'article R.329-15 du code de l'urbanisme, le préfet de région prononce le retrait de l'agrément délivré au titre de l'article R.329-1 du Code de l'urbanisme, le Directoire est convoqué dans un délai d'un mois à compter à compter de la réception de l'arrêté prononçant le retrait de l'agrément afin de convoquer une Assemblée générale extraordinaire dans le délai de 15 jours en vue de statuer sur l'arrêt de l'activité d'OFS. En l'absence de réunion de l'Assemblée générale extraordinaire ayant permis de délibérer dans un délai de 3 mois à compter de la réception de l'arrêté prononçant le retrait de l'agrément, l'Assemblée générale est convoquée par le Préfet de région et présidée par celui-ci ou un représentant qu'il désigne.

L'Assemblée générale extraordinaire se prononce notamment sur les modalités de cession des actifs affectés aux baux réels solidaires à un autre organisme de foncier solidaire dans le délai d'un an fixé à l'article R.329-14 du Code de l'urbanisme. Elle définit, par ailleurs, les mesures de gestion permettant d'assurer le respect des droits et obligations attachés à la conclusion des baux réels solidaires jusqu'à la cession définitive de ces baux.

ARTICLE 38 – ATTRIBUTION DE L'ACTIF NET

En cas de dissolution, l'ensemble des droits et obligations de la Société Coopérative, notamment les baux réels solidaires signés par elle et les biens immobiliers objets de tels baux, ainsi que les réserves affectées mentionnées à l'article R.329-4 du Code de l'urbanisme sont dévolus à un autre organisme de foncier solidaire conformément aux dispositions de l'article R.329-17 du Code de l'urbanisme.

A l'expiration de la Société Coopérative, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement du passif et remboursement du capital et application du précédent alinéa, attribuer l'actif net subsistant qu'à un autre organisme de foncier solidaire ou une société anonyme coopérative d'habitations à loyer modéré.

ARTICLE 39 – LIQUIDATION

A l'arrivée du terme statutaire ou en cas de dissolution anticipée décidée par les associés, l'assemblée générale désigne aux conditions de quorum et de majorité prévues 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 justice, cette décision désigne un ou plusieurs liquidateurs et les pouvoirs des membres du Directoire et du Conseil de Surveillance ainsi que de tout mandataire prennent fin à la date où elle est rendue.

Dans tous les cas, l'expiration des pouvoirs des membres du Directoire et du Conseil de Surveillance ainsi que des mandataires en fonction avant la désignation des liquidateurs n'est opposable aux tiers qu'après la publication de l'acte de nomination des liquidateurs.

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



27



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

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

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

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

ARTICLE 40 – ÉLECTION DE DOMICILE

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui peuvent s'élever pendant la durée de la Société Coopérative ou de sa liquidation soit entre les associés et la Société Coopérative, soit entre les associés eux-mêmes, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents sur le secteur du siège social de la Société Coopérative et dans les conditions du droit commun.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES :

ARTICLE 41– NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les premiers membres du Conseil nommés aux termes des présents statuts, pour une durée de 3 exercices, sont :

- Monsieur Patrice MORIN
- Monsieur Geoffrey BEGON
- Monsieur Philippe LE GOFF
- Madame Elisabeth PUILANDRE
- Monsieur Thierry DUBOST
- Monsieur Pascal LORHO
- Madame Annie ROCUET
- Madame Lydie MORVAN
- Madame Josette JEGOUZO
- Monsieur Guy LEZIER
- Monsieur Pascal VRIGNAUD
- Madame Valérie COMBES-SANTONJA

soussignés qui acceptent et déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne leur interdit d'exercer les fonctions de membre du Conseil de Surveillance de la Société Coopérative.

Ils exerceront leurs pouvoirs conformément aux statuts et dans le respect des dispositions légales.

Il est désigné le Premier Président du Conseil de Surveillance, pour la durée de son mandat de membre du Conseil :

- Monsieur Patrice MORIN
- Monsieur Patrice MORIN accepte les fonctions de Président et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses

fonctions

ARTICLE 42 – NOMINATION DES MEMBRES DU DIRECTOIRE

Outre le premier Président, membre de droit du Directoire, le Directoire sera composé pour une durée de trois exercices de :

- Yves-Marie HERVÉ
- Régis ROYER
- Jean-Michel VERCOLLIER
- Dominique DURET
- Jean-Luc DANIEL

soussignés qui acceptent et déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne leur interdit d'exercer les fonctions de membre du Directoire de la Société Coopérative.

Ils exerceront leurs pouvoirs conformément aux statuts et dans le respect des dispositions légales.

ARTICLE 43– NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT DU DIRECTOIRE

Le premier Président du Directoire de la Société Coopérative nommé aux termes des présents statuts pour la durée de 3 exercices prévue à l'article 20 ci-dessus, est :

- Madame Nathalie BERTIN
- Madame Nathalie BERTIN accepte les fonctions de Président et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Les autres membres du Directoire se voient conférer la qualité de Directeurs Généraux.

ARTICLE 44– NOMINATION DU PREMIER COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le premier commissaire aux comptes nommé volontairement pour une durée de trois (3) exercices, à compter de la date d'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2025, est la société dénommée INITIA, société par actions simplifiée au capital social de 152 460,00 euros, sise 20 rue Jules Vallès à RENNES, immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 301 241 642 et inscrite sur la liste des commissaires aux comptes depuis 1986 sous le numéro 78090005.

Il ne sera pas désigné de commissaires aux comptes suppléants en application de l'alinéa 2 de l'article L.823-1 du code de commerce.

ARTICLE 45 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Conformément à la loi, la Société Coopérative ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli dès avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société Coopérative en formation, des actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts (Annexe I),

indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société Coopérative.

La signature des présents statuts vaudra reprise par la Société Coopérative de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 46 – MANDAT POUR ACCOMPLIR DES ACTES POUR LE COMPTE DE SOCIETE COOPERATIVE APRES LA SIGNATURE DES STATUTS ET AVANT L'IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société Coopérative au Registre du commerce et des sociétés, les associés donnent mandat à Madame Nathalie BERTIN, premier Président du Directoire, ou à toute personne qui s'y substituera, à l'effet de passer et conclure au nom et pour le compte de la Société Coopérative, les engagements qui sont décrits et dont les modalités sont précisées dans un état annexé aux présents statuts (**Annexe II**).

Du seul fait de l'immatriculation de la Société Coopérative au Registre du commerce et des sociétés, les engagements pris en application de ce mandat et résultant de ces actes seront repris, rétroactivement, dès leur naissance et de plein droit, par la Société Coopérative. Toutefois, les engagements pris en vertu d'un mandat trop imprécis, devront être ratifiés postérieurement à l'immatriculation de la Société Coopérative par l'assemblée générale.

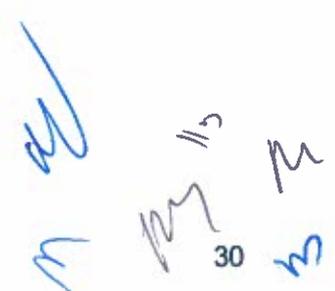
ARTICLE 47 – FRAIS

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

ARTICLE 48 – PUBLICITE

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

f



Fait à *RENNES(35000)*

, le *27 Septembre 2022*

en trois (3) exemplaires originaux,

**SA D'HABITATIONS A LOYER
MODÉRÉ D'ARMORIQUE**

Associée

Représentée par
Régis ROYER
Directeur Général

**SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À
LOYER MODÉRÉ LE FOYER D'ARMOR**

Associée

Représentée par
Jean-Michel VERCOLLIER
Directeur Général

**SOCIÉTÉ ANONYME MANCELLE
D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**

Associée

Représentée par
Yves-Marie HERVÉ
Directeur Général

MEDUANE HABITAT

Associée

Représentée par
Dominique DURET
Directeur Général

**GUINGAMP HABITAT- OFFICE
PUBLIC DE L'HABITAT**

Associée

Représentée par
Jean-Luc DANIEL
Directeur Général

**TOURAINÉ LOGEMENT E.S.H.
(ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT)**

Associée

Représentée par
Nathalie BERTIN
Directrice Générale

Envoyé en préfecture le 29/04/2024

Reçu en préfecture le 29/04/2024

Publié le

ID : 022-200067981-20240416-DEL2024_04_108-DE

ANNEXE I

Etat des actes accomplis pour le compte de la Société Coopérative avant la signature des statuts

- Ouverture d'un compte bancaire pour le dépôt des fonds constituant le capital social.
- Attestation de mise à disposition des locaux pour l'établissement du siège social.
- Toutes opérations entrant dans le cadre de la gestion courante de la Société Coopérative jusqu'à la signature des statuts.

Conformément à la loi, le présent état a été porté à la connaissance des associés préalablement à la signature des statuts auxquels il est annexé et permettra la reprise automatique des actes susmentionnés par la Société Coopérative au moment de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.



Envoyé en préfecture le 29/04/2024

Reçu en préfecture le 29/04/2024

Publié le

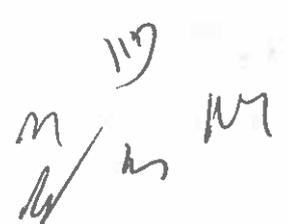
ID : 022-200067981-20240416-DEL2024_04_108-DE

ANNEXE II

Etat des actes accomplis pour le compte de la Société Coopérative entre la signature des statuts et l'immatriculation de la Société Coopérative au Registre du commerce et des sociétés

Mandat est expressément donné à Madame Nathalie Bertin premier Président du Directoire avec faculté de délégation et de substitution, à l'effet de prendre pour le compte de la Société Coopérative jusqu'à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés les engagements suivants :

- entreprendre, poursuivre et accomplir entièrement toute démarche nécessaire à la poursuite et à l'accomplissement des formalités d'inscription de la Société Coopérative au Registre du commerce et des sociétés et à la déclaration d'existence de la Société Coopérative auprès des diverses administrations ;
- ouverture des comptes bancaires ;
- toutes opérations entrant dans le cadre de la gestion courante de la Société Coopérative jusqu'à son immatriculation ;
- signer tout contrat entrant dans l'objet social de la Société Coopérative, ou nécessaire au démarrage et au bon fonctionnement de la Société Coopérative.



Envoyé en préfecture le 29/04/2024

Reçu en préfecture le 29/04/2024

Publié le

ID : 022-200067981-20240416-DEL2024_04_108-DE

Dénomination: L'OFS DU GRAND OUEST
Forme juridique: Société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée
Capital : variable
Siège Social: 21 rue Jules le Grand 56 100 LORIENT
Société en cours de constitution

Envoyé en préfecture le 29/04/2024
Reçu en préfecture le 29/04/2024
Publié le
ID : 022-200067981-20240416-DEL2024_04_108-DE

Annexe III - LISTE DES SOUSCRIPTEURS

Capital : DEUX MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (2 400 000,00 EUR)
Nombre de parts sociales : 240 000
Valeur nominale : DIX EUROS (10,00 EUR)

NOM, PRENOM ET ADRESSE DES SOUSCRIPTEURS	NOMBRE DE PARTS SOCIALES SOUSCRITES	VALEUR NOMINALE DES PARTS SOCIALES	MONTANT DES VERSEMENTS
SA D'HLM D'ARMORIQUE - ARMORIQUE HABITAT 635 721 400 RCS BREST Parc D'innovation de Mescoat CS 40 933 29 419 LANDERNEAU CEDEX	45 000 parts sociales	10 euros dont le quart (2,5 euros) est libéré à la souscription	112 500,00 €
SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ LE FOYER D'ARMOR 863 500 393 RCS LORIENT 21 rue Jules le Grand 56 100 LORIENT	45 000 parts sociales	10 euros dont le quart (2,5 euros) est libéré à la souscription	112 500,00 €
SOCIÉTÉ ANONYME MANCELLE D'HABITATION À LOYER MODÉRÉ 575 850 490 RCS LE MANS 11 rue du Donjon 72 000 LE MANS	45 000 parts sociales	10 euros dont le quart (2,5 euros) est libéré à la souscription	112 500,00 €
MEDUANE HABITAT 556 550 325 RCS LAVAL 15 Quai Gambetta 53 000 LAVAL	45 000 parts sociales	10 euros dont le quart (2,5 euros) est libéré à la souscription	112 500,00 €
GUINGAMP HABITAT- OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 272 200 031 RCS SAINT-BRIEUC 38 rue des Salles 22 200 GUINGAMP	15 000 parts sociales	10 euros dont le quart (2,5 euros) est libéré à la souscription	37 500,00 €
TOURAINÉ LOGEMENT E S H (ENTREPRISE SOCIALE DE L'HABITAT) 684 801 293 RCS TOURS 14 rue du Président Merville 37 000 TOURS	45 000 parts sociales	10 euros dont le quart (2,5 euros) est libéré à la souscription	112 500,00 €
TOTAL DES PARTS SOUSCRITES	240 000 parts sociales		
TOTAL DES VERSEMENTS			600 000,00 €

Le présent état qui constate la souscription de 240 000 parts sociales de la société dénommée « L'OFS DU GRAND OUEST », ainsi que le versement de la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR) correspondant à la libération partielle à concurrence du quart desdites parts sociales,

est certifié exact, sincère et véritable

par

Madame Nathalie BERTIN Président du Directoire de l'OFS

Fait à LORIENT (56100)

Le 23.10.2022

Signature

Envoyé en préfecture le 29/04/2024

Reçu en préfecture le 29/04/2024

Publié le

ID : 022-200067981-20240416-DEL2024_04_108-DE