SOCIÉTÉ COOPERATIVE CIVILE IMMOBILIERE
AVENIR VILLAGE ECO CONSTRUCTION

STATUTS

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Paraphe								

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIEGE, DURÉE, PROROGATION, DISSOLUTION 4
Article 1er - Forme 4
Article 2 - Dénomination 4
Article 3 - Objet 4
Article 4 - Siège social 5
Article 5 - Durée, prorogation, dissolution 5
TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL 6
Article 6 - Apports 6
Article 7 - Capital social 6
Article 8 - Augmentation et réduction de capital 7
TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GÉNÉRAUX DES ASSOCIES 8
Article 9 - Les différentes catégories de parts 8
Article 10 - Valeur nominale des parts 10
Article 11 - Libération des parts 11
Article 12 - Droits des tiers 11
Article 13 - Titres, certificats 12
Article 14 - Droits aux bénéfices 12
Article 15 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale 12
Article 16 - Droit de retrait - Exclusion 13
Article 17 - Obligations des associés 14
Article 18 - Indivisibilité des parts et permanence des droits et obligations correspondants 16
Article 19 - Comptes courants 16
TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES 17
Article 20 - Parts sociales - Cessions - Agréments 17
Article 21 - Donation - Transmission par décès des parts sociales 19
Article 22 - Garantie hypothécaire - Nantissement 19
TITRE V. - GÉRANCE ET DÉCISIONS COLLECTIVES 20
Article 23 - Désignation, Démission, Révocation des gérants, trésoriers et délégués opérationnels 20
Article 24 - Pouvoirs des gérants - Attributions des trésoriers et délégués opérationnels 20
Article 25 - Gérance - Rémunération 22
Article 26 - Gérance - Responsabilité 22
Article 27 - Décisions collectives 23
Article 28 - Année sociale 26
Article 29 - Budget prévisionnel et approbation des comptes sociaux 26
Article 30 - Résultats - Affectation et répartition 27
Article 31 - Contrôle de légalité applicable 27
TITRE VI. - MODIFICATION DES STATUTS - DISSOLUTION - LIQUIDATION 28
Article 32 - Transformation de la société 28
Article 33 - Dissolution 28
Article 34 - Liquidation 29
Article 35 - Publicité des actes portant modification des statuts, dissolution ou liquidation 29
TITRE VII. - MODALITES DE CREATION 30
Article 36 - Personnalité morale 30
Article 37 - Mise en place immédiate d'une gérance et des trésoriers 30
Article 38 - Formalités de dépôt, d'enregistrement et de publication 30

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Paraphe								

Entre les soussignés :

- Madame BALANDIN Colette, née le 11/07/1954 à Belleville sur Saône (69), résidant au 330 C rue Doyen G. Chapas 69009 LYON, de nationalité française et célibataire ;

- Monsieur COURTANT Jean-Christophe, né le 23/03/1981 à Vincennes (94) et résidant au 7, chemin de Massi 81100 CASTRES, de nationalité française et pacsé ;

- Madame CHUFFART Dominique, née le 19/03/1959 à Saint-Denis (93) et résidant au 10, rue Julian Grimau 93700 DRANCY, de nationalité française et célibataire ;

- Monsieur LAVANCHY Roland, né le 19/04/1976 à Melun (77) et résidant au 17, avenue des Contamines Etoiles 74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS, de nationalité française et célibataire ;

- Madame PHILIPPE Delphine, née le 11/03/1981 à Guebwiller (68) et monsieur PHILIPPE Vincent, né le 09/02/1983 à Mulhouse (68), résidant tous deux au 15 bis, avenue Eiffel 21000 DIJON, de nationalité française et mariés ensemble sous le régime de la communauté des biens ;

- Madame RONCERET Ange, née le 28/04/1981 à Saint-Menoux (03) et résidant au 7, chemin de Massi 81100 CASTRES, de nationalité française et pacsée ;

- Madame CHAINTREUIL Elisa, née le 30/11/1992 à Gleizé (69) et résidant au 126, route de Vienne 69008 LYON, de nationalité française et en concubinage ;

Lesquels ont établi, ainsi qu'il suit les statuts de la société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Paraphe								

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIEGE, DURÉE, PROROGATION, DISSOLUTION

Article 1er - Forme

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société coopérative civile immobilière à capital variable qui sera régie par les dispositions
- du Titre IX du Livre III du Code civil, du Décret n° 78-704 du 3 juillet 1978
- des titres I, II et III de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération
- du chapitre 1er du titre III du livre II du Code du commerce
- et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Dénomination

La dénomination de la société est Avenir Village Eco Construction, ci-après désignée par le cigle A.V.E.C. La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Dans tous les actes, factures, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale devra être accompagnée des mots "société coopérative civile immobilière à capital variable" suivis de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social, du numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, ainsi que de la nature de ses opérations.

Article 3 - Objet

La société a pour objet :

a) l'acquisition des biens immobiliers suivants: Commune de LESME (71140) - parcelles cadastrées section B, n° 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 63, 64, 65, 88, 102, 103, 104, 105, 294, 422 pour un total de 25 hectares, avec un corps de ferme de 800 m² de toiture situé sur la parcelle cadastrée section B, n° 54 ;
b) l'entretien de ces biens à l'exclusion du petit entretien courant des logements et des parcelles d'implantation, lequel incombant pour chaque logement et parcelle d'implantation aux sociétaires qui en ont l'usage *(A défaut d'établissement de convention précisant le contenu de ce petit entretien des espaces attribués en usage, celui-ci correspondra à l'entretien mis à la charge de tout locataire d'une maison ou appartement avec jardin.) ;*
c) l'aménagement des parcelles cadastrées section B, n°105 et 422 de façon à obtenir des lots viabilisés d'une surface moyenne de l'ordre de 400 m² avec une tolérance de plus ou moins 5 %, par rapport à la surface moyenne, ayant chacun vocation à accueillir une construction à usage d'habitation, certains lots pouvant être subdivisés notamment en cas de construction comportant plusieurs logements ;
d) l'attribution d'usage à un ou plusieurs sociétaires détenteurs de parts sociales "résident" d'un lot ou subdivision de lot viabilisé ayant vocation à accueillir un logement ou en comportant déjà un ;

e) la construction d'un bâtiment à usage d'habitation sur chacun des lots viabilisés évoqués ci-dessus, dont certains comportant 2 à 4 logements, le coût de chaque logement étant financé par un apport en capital assuré par les futurs occupants, sociétaires attributaires en usage du lot ou subdivision de lot concerné. Il est précisé qu'au jour de la constitution de la présente société, un certificat d'urbanisme opérationnel a été accordé à M. Jean-Christophe COURTANT, membre fondateur de la présente société, pour la construction de 20 bâtiments à usage d'habitation, établi le 17 octobre 2013 avec une période de validité de 18 mois, et que celui-ci a été prorogé de 12 mois à compter de la date d'échéance initiale par arrêté du 2 octobre 2014 ;
f) l'attribution en usage de lots de terres agricoles et de bâtiments existant ou à venir accordées à une ou plusieurs sociétés d'exploitation agricole dont la société régie par les présents statuts détiendra au moins une part sociale ;
g) l'aménagement d'autres lots agricoles ou naturels, d'une partie du corps de ferme existant et la construction de nouveaux locaux à usage collectif pour les activités professionnelles ou de loisirs et d'agrément des résidents ;
h) la gestion et l'administration des dits biens ainsi que de tout bien et droit immobilier dont la société sera propriétaire ;
i) la réalisation de toute opération, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social susdécrit, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au domaine du Petit Brouillat - 71140 LESME, comme autorisé par la S.A.F.E.R. Bourgogne - Franche-Comté, actuel propriétaire des lieux, par courrier en date du 21 novembre 2014.
Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision de l'assemblée des associés.

Article 5 - Durée, prorogation, dissolution

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

La société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation, par décision de l'assemblée des associés. Les conditions de dissolution sont décrites à l'article **33** des présents statuts.
Un an au moins avant l'expiration de la société, l'assemblée des associés devra statuer sur l'opportunité de sa prorogation, en application de l'article 1844-6 du Code civil.
A défaut et après une mise en demeure adressée au gérant en charge de l'organisation des assemblées et demeurée sans effet, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance du lieu du siège, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision ci-dessus.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés; elle continue entre le ou les associés survivants, et les héritiers ou représentants du ou des associés décédés qui devront toutefois solliciter l'agrément des autres associés dans les conditions et selon les modalités relatées à l'article **20** des présentes.

De même, elle n'est pas dissoute par l'incapacité civile, la déconfiture, le redressement ou la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un ou plusieurs associés.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports

Les apports en numéraire suivants sont destinés à constituer le capital social :

- par madame BALANDIN Colette, la somme de 23.000 €
- par monsieur COURTANT Jean-Christophe, la somme de 14.500 €
- par madame CHUFFART Dominique, la somme de 29.000 €
- par monsieur LAVANCHY Roland, la somme de 23.000 €
- par madame PHILIPPE Delphine, et monsieur PHILIPPE Vincent la somme de 23.000 €,
- par madame RONCERET Ange, la somme de 14.500 €,

en qualité d'associés «résident».

- par madame CHAINTREUIL Elisa, la somme de 6.000 €,

en qualité d'associée sympathisante.

Total des apports en numéraire : 133.000 €

Aucun apport en nature n'est effectué.

Total des apports en nature : 0,00 €

Aucun apport en industrie :

Total des apports en industrie : 0,00 €

BILAN DES APPORTS :
Les apports en numéraire s'élèvent à 133.000 €.
Les apports en nature s'élèvent à 0,00 €
Les apports en industrie s'élèvent à 0,00 €

MONTANT GLOBAL DES APPORTS : 133.000 €

Article 7 - Capital social

Le capital minimum est fixé à 100.000 € et le capital maximum est fixé à 1.000.000 € ;

Ces montants peuvent être modifiés à tout moment sous réserve que le montant minimum représente au moins 10 % du montant maximum, conformément aux articles L. 1845-1 du Code civil et L. 231-5 du code du commerce.

Il est divisé en 1.270 parts «résident» de type "terre", décrites à l'article **9**, de 100 € chacune, portant les n° RT1 à RT1.270, et 60 parts "sympathisant" décrites à l'article **9**, de 100 € chacune portant les n° S1 à S60 lesquelles ont été souscrites et attribuées à :

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Paraphe								

- madame BALANDIN Colette, à concurrence de 230 parts "terre", numérotées de RT1 à RT230, représentant la somme de 23.000 €

- monsieur COURTANT Jean-Christophe, à concurrence de 145 parts "terre", numérotées de RT231 à RT375, représentant la somme de 14.500 €

- madame CHUFFART Dominique, à concurrence de 290 parts "terre", numérotées de RT376 à RT665, représentant la somme de 29.000 €

- monsieur LAVANCHY Roland, à concurrence de 230 parts "terre", numérotées de RT666 à RT895, représentant la somme de 23.000 €

- madame PHILIPPE Delphine, à concurrence de 115 parts "terre", numérotées de RT896 à RT1010, représentant la somme de 11.500 €

- monsieur PHILIPPE Vincent, à concurrence de 115 parts "terre", numérotées de RT1011 à RT1125, représentant la somme de 11.500 €

- madame RONCERET Ange, à concurrence de 145 parts "terre", numérotées de RT1126 à RT1270, représentant la somme de 14.500 €

- madame CHAINTREUIL Elisa, à concurrence de 60 parts "sympathisant", numérotées de S1 à S60, représentant la somme de 6.000 €

Les dites parts ont été libérées intégralement dans les 15 jours suivant l'immatriculation de la société.

Article 8 - Augmentation et réduction de capital

Le capital minimum et le capital maximum pourront être augmentés ou diminués, par décision de l'assemblée des associés dans les conditions de quorum et de majorité nécessaire à la modification des présents statuts.

Toute évolution de capital n'ayant pas pour effet de porter le montant du capital en dessous de ce minimum ou au dessus de ce maximum sera décidée en assemblée des sociétaires, selon les conditions de quorum et de majorité précisées à l'article **27**.

Conformément à l'article 13 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, par décision extraordinaire de l'assemblée, ces valeurs seuils peuvent être modifiées, pour autant que le capital ne puisse jamais être réduit, par la reprise des apports des associés sortants, au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la société.

Ces opérations d'augmentation et de réduction du capital, pourront avoir lieu, selon les cas, au moyen :
- de création de nouvelles parts sociales ;
- de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes ;
- de l'annulation de parts non-compensée par revalorisation de la valeur nominale des parts (remboursement du retrayant par souscription d'emprunts).

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Paraphe								

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GÉNÉRAUX DES ASSOCIES

Article 9 - Les différentes catégorie de parts

A - Les parts "résident"

Il s'agit des parts donnant droit à user des services de la présente coopérative.
Ces parts sont subdivisées en 2 sous-catégories: les parts "terre" et les parts "habitat"
Les droits correspondants sont consentis à l'associé ou au groupe d'associés détenant globalement le nombre de parts requis.
Lorsqu'un groupe d'associés se porte acquéreur d'un lot de parts « résident », par défaut cela prend la forme d'une répartition équitable des parts à une part près. Cette répartition est impérative en cas d'apport en capital par un couple marié sous le régime de la communauté de bien, à moins que l'un des conjoints refuse la qualité d'associé (et donc de résider sur place).

1) Les parts "terre"

Elles donnent droit à usage de l'ensemble des communs et d'une parcelle à usage privatif dont les caractéristiques varient selon le nombre de parts détenues :

- 290 parts "terre" : attribution du droit d'usage d'un lot d'une surface d'environ 400 m² ayant vocation à accueillir une habitation pouvant atteindre 150 m²

- 230 parts "terre" : attribution du droit d'usage d'une subdivision de lot d'une surface d'environ 200 m² (soit une moitié de lot) ayant vocation à accueillir un logement pouvant atteindre 80 m², le choix d'occuper ces parcelles impliquant l'acceptation d'une mitoyenneté ou d'un regroupement de deux à trois logements en une seule construction

- 170 parts "terre" : attribution du droit d'usage d'une subdivision de lot d'une surface d'environ 100 m² (soit un quart de lot) ayant vocation à accueillir un logement pouvant atteindre 45 m², le choix d'occuper ces parcelles impliquant l'acceptation d'une mitoyenneté ou d'un regroupement de trois à quatre logements en une seule construction

Les surfaces mentionnées ci-dessus sont des surfaces de référence, la surface réelle des différents lots et subdivisions de lots pourra varier légèrement sans jamais dépasser la tolérance de 5% vis à vis de ces valeurs.

Si elles ne sont pas encore présentes, les viabilités seront apportées à la parcelle sous un délai maximum de 2 ans à compter de la libération des parts et de l'obtention du permis d'aménager.
Le temps que les associés mettront à disposition de la société pour les travaux de viabilisation est susceptibles d'être confiés en gestion à une association d'échange de service de type S.E.L. (système d'échange local).
Toutefois ce délai ne vaut que dans le cas où les sociétaires concernés ont contribué aux travaux de viabilisation de la tranche d'aménagement considérée au prorata du nombre de sociétaires à desservir par cette même tranche. Cette contribution est calibrée en fonction des capacités physiques et techniques des sociétaires.

Aucune de ces parcelles de terre, ne peut être mise en location par les associés attributaires de leur usage. En l'état actuel des lois et règlements en vigueur, la société ne peut pas non plus accorder de baux, car cela remettrait en cause sa capacité à subordonner le droit de résider sur le domaine au respect des présents statuts et de la charte du projet, la perte de la qualité d'associé «résident» ne pouvant entraîner la caducité d'un bail.

2) Les parts "habitat"

Elles donnent droit à usage de l'habitation, réalisée en auto-construction par la présente société, sur la parcelle attribuée en usage selon les modalités décrites ci-dessus.

Une fois qu'une tranche ou un programme immobilier complet a été chiffré et accepté par l'ensemble des sociétaires futurs occupants des constructions projetées, pour chaque logement, le sociétaire ou groupe de sociétaires futur occupant et titulaire de parts « terre » doit souscrire, dans un délai de deux mois (sauf décision de l'assemblée modifiant ce délai), un lot de parts « résident » de type « habitat », dont le nombre de parts dépend du modèle de logement retenu parmi ceux proposés par la société, sachant que les constructions sont de nature identique et que seule leur surface au sol, le nombre et l'agencement des pièces varient.
Le projet immobilier pourra inclure pour chaque modèle de logement des options correspondant à des lots de parts « habitat » complémentaires à souscrire.
Pour chaque modèle de logement et pour chaque option, le nombre de parts « habitat » à souscrire par l'associé ou le groupe d'associés futur occupant restera identique.
Lorsque l'évolution des coûts de réalisation pour une catégorie donnée de logement ou d'option, aboutie à une valeur supérieure au capital correspondant au lot de parts à souscrire pour le type de logement ou d'option concerné, la différence est compensée par un apport en compte courant bloqué jusqu'au retrait, l'exclusion de l'associé, ou la cession de ses parts, et récupérable dans les mêmes conditions que ses parts.
Lorsque l'évolution des coûts de réalisation pour une catégorie donnée de logement ou d'option, aboutie à une valeur inférieure au capital correspondant au lot de parts à souscrire pour le type de logement ou d'option concerné, la différence est compensée par un prêt de la société au bénéfice de l'associé, bloqué jusqu'au retrait, l'exclusion de celui-ci, ou la cession de ces parts, et récupérable par la société dans les mêmes conditions que le remboursement de parts de l'associé.
Dans toute cession de parts « résident » de type « habitat » :
- la société ne rembourse la somme bloquée en compte courant que lorsque les fonds de substitution nécessaires ont été apportés par le cessionnaire dans les mêmes conditions.
- la société n'effectue le prêt de compensation au cessionnaire que lorsque le cédant a remboursé son prêt auquel sont appliquées les mêmes conditions de revalorisation que celles des parts sociales mentionnée à l'article **10**.
En cas de retrait partiel ou de cession partielle, les modalités décrites ci-dessus sont appliquées au prorata des parts annulées ou cédées.

A défaut de délai mentionné dans l'offre acceptée par les futurs occupants, le délai pour effectuer le versement initial est d'un mois à compter de l'acceptation de l'offre de construction.

Si aucune construction n'existe encore, la société doit livrer le logement sous un délai maximum de 2 ans à compter du versement intégral des fonds nécessaires à la construction du logement et de l'obtention du permis de construire. Toutefois ce délai ne vaut que dans le cas où les sociétaires concernés ont contribué aux travaux des autres habitations sur un temps équivalent à celui nécessaire pour la construction qu'ils attendent. Cette contribution est calibrée en fonction des capacités physiques et techniques des sociétaires.

En cas de maisons jumelées ou de constructions comprenant plusieurs logements, le délai susmentionné ne peut courir qu'à compter du versement intégral des fonds nécessaires à la construction de l'ensemble du bâtiment.

Le temps que les associés mettent à disposition de la société est susceptible d'être confié en gestion à une association d'échange de service de type S.E.L. (système d'échange local).

Chaque habitation sera réalisée en fonction des souhaits des sociétaires destinés à en être les premiers occupants. Ceux-ci choisiront le modèle de construction parmi ceux présents dans le catalogue validé par l'assemblée des sociétaires.

Le temps accordé par chaque associé pour la construction des maisons fait l'objet d'une valorisation forfaitaire de cet apport en industrie par l'attribution, à réception de la tranche de travaux dans laquelle son logement est compris, d'un nombre de parts « habitat » correspondant à 10 % des parts « habitat » souscrites avant construction par le biais d'apport de fonds.

Aucune de ces habitations ne peut être mise en location par les associés attributaires de leur usage. En l'état actuel des lois et règlements en vigueur, la société ne peut pas non plus accorder de baux, car cela remettrait en cause sa capacité à subordonner le droit de résider sur le domaine au respect des présents statuts et de la charte du projet, la perte de la qualité d'associé « résident » ne pouvant entraîner la caducité d'un bail.

B - Les parts "sympathisant"

Conformément à l'article 3 bis de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, ces parts peuvent être souscrites par des personnes physiques ou morales souhaitant soutenir la présente société sans toutefois recourir à ses services.

Ces parts ne peuvent être souscrites qu'avec un minimum de 50 parts.

Les apports de fonds qui ne permettraient pas de souscrire au moins 50 parts, prendront la forme d'une simple avance de fonds dont les conditions de remboursement seront fixées au moment du versement initial.

La société pourra également accepter des dons et legs, mais considérant qu'ils seront taxés à hauteur de 60%, la société incitera à effectuer les dons et legs au profit d'associations loi 1901 ayant pour objet l'assistance à la mise en œuvre de projets d'habitat coopératif en milieu rural dans l'ouest de la Saône et Loire, l'est de l'Allier ou le sud de la Nièvre.

Article 10 - Valeur nominale des parts

A la création de la présente société, la valeur d'une part, toute catégorie confondue, est de 100 €.

Cette valeur est révisée chaque année, à la date anniversaire de création de la présente société, et par défaut selon la formule suivante :

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Paraphe								

$Vn_n = Vn_{n-1} \times (0{,}5 \times IRL_n/IRL_{n-1} + 0{,}5 \times SHBOE_n/SHBOE_{n-1})$

Dans laquelle :
Vn_{n-1} = valeur nominale des parts à la date anniversaire de création, au cours de l'année n-1
Vn_n = valeur nominale des parts à la date anniversaire de création, au cours de l'année n
IRL_{n-1} = valeur moyenne des 6 derniers mois de l'indice de référence des loyers calculée sur la base des derniers indices publiés à la date anniversaire de création, au cours de l'année n-1
IRL_n = valeur moyenne des 6 derniers mois de l'indice de référence des loyers calculée sur la base des derniers indices publiés à la date anniversaire de création, au cours de l'année n
$SHBOE_{n-1}$ = la valeur moyenne des 6 derniers mois de l'indice des salaires horaires de base des ouvriers et employés calculée sur la base des derniers indices publiés à la date anniversaire de création, au cours de l'année n-1
$SHBOE_n$ = la valeur moyenne des 6 derniers mois de l'indice des salaires horaires de base des ouvriers et employés calculée sur la base des derniers indices publiés à la date anniversaire de création, au cours de l'année n

En cas de disparition d'un de ces indices, il est fait recours à l'indice de remplacement ou l'indice s'en rapprochant le plus.

Article 11 - Libération des parts

Le délai de libération totale des parts, toutes catégories confondues, est de 2 mois.

Ce délai peut être allongé sur décision de l'assemblée des associés, toutefois conformément à l'article 12 de loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, les parts sociales devront être libérées d'un quart au moins au moment de leur souscription et la libération du surplus ne pourra excéder cinq ans à partir de la date à laquelle la souscription est devenue définitive.

Article 12 - droits des tiers

En dehors des sociétaires détenant des parts « résident », seuls les enfants dont ils ont la charge, et les proches dont l'autonomie est altérée, résident de droit au sein de l'éco-site, les sociétaires concernés assumant leur hébergement dans le cadre de l'habitation dont ils ont l'usage. Les enfants ayant atteint la majorité légale devront respecter le règlement du domaine et assumer les tâches qui incombent à tout usager des services de la société pour que leurs parents, en tant que sociétaires détenteurs de parts « résident », restent autorisés à les héberger de façon permanente.

Dans tous les autres cas, lorsqu'un sociétaire « résident » souhaite accueillir une personne de façon durable au sein de son habitation, il doit en faire la demande à l'assemblée des sociétaires, via le cas échéant le sociétaire en charge de ces questions, et ce au plus tard lorsque le séjour de cet hôte a atteint la durée précisée dans le règlement intérieur de l'éco-site ou à défaut d'une telle mention, au bout de 2 mois de résidence continue ou plus de 4 mois de présence cumulée sur les 12 derniers mois.
L'assemblée peut alors accorder une durée de séjour de 12 mois supplémentaire sur une période de 24 mois maximum, à défaut de toute autre durée précisée dans le règlement intérieur de l'éco-site.

Au delà, si l'assemblée souhaite permettre à l'intéressé de rester sur le lieu en tant que « résident » permanent ou régulier, elle devra se conformer à l'article 3 de loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, en permettant à l'intéressé d'intégrer la société par un rachat de parts, qui par défaut, devra permettre, à une part près, une répartition équitable des parts « résident » donnant droit à l'usage de la parcelle et de l'habitation concernée. Le nombre de parts à racheter peut s'éloigner de cette notion d'équité sous réserve que les sociétaires qui en subissent l'impact financier soient tous d'accord.

Article 13 - Titres, certificats

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.
Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés "certificats représentatifs de parts" et très lisiblement barrés de la mention "non négociable".
Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui.
Les catégories de parts sont mentionnées sur ces certificats.

Article 14 - Droits aux bénéfices

Aucun bénéfice n’est redistribué au sociétaire, les excédents cumulés sont systématiquement reportés à nouveau ou placés sur des réserves.

Article 15 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé à l'article **29** ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois l'an, communication des livres et documents sociaux.
L'associé pourra ainsi prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.
Conformément à ce même article, il peut également poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, à l'un des gérants, qui devra répondre dans le délai maximum de 3 mois.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées à l'article **27** des présentes.

Conformément à l'article 9 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, chaque sociétaire détenteur de parts « résident » a droit de vote à raison de deux voix par sociétaire sans tenir compte du nombre de parts détenues.

Chaque sociétaire détenteur de parts « sympathisant » a droit de vote à raison d’une voix par sociétaire sans tenir compte du nombre de parts détenues, sans toutefois que l'ensemble des sociétaires sympathisants ne puisse détenir plus de 35% des voix. Au-delà, conformément à l’article 3 bis de loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, ce droit de vote sera affecté d'un coefficient égal à 0,5. Si cela ne suffisait pas à satisfaire la limite de 35%, ce coefficient serait à son tour multiplié par 0,5 et ce autant de fois que nécessaire.

Article 16 - Droit de retrait - Exclusion

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par l'assemblée des sociétaires, l'associé sollicitant sont retrait ne pouvant pas prendre par au vote.
La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par tout moyen écrit.
Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

En cas de retrait partiel, les parts sociales "résident" qui n'on pas fait l'objet d'une annulation sont :
- soit transformées par défaut en parts sociales de type "sympathisant"
- soit échangées contre d'autres parts « résident » notamment dans le cas d'un retrait lié à un changement de parcelle constructible et de logement.

L'exclusion d'un associé peut être prononcée par l'assemblée des sociétaires *(l'associé concerné par la procédure d'exclusion ne prenant pas part au vote)*, pour les motifs suivants :
- comportement en contradiction globale avec la charte de l'éco-site annexée aux présents statuts
- infractions répétées au règlement du domaine et au règlement intérieur de la société
- mise en danger des autres résidents ou visiteurs
- non-paiement des charges et non-respect des délais de libération des parts souscrites

Sauf cas d'actes graves menaçant immédiatement la survie de la société ou l'intégrité physique des résidents, l'intéressé devra avoir reçu, au moins 3 mois avant la décision d'exclusion, par lettre recommandée avec accusé de réception, un avertissement sur les comportements inadaptés qui ont été relevés. Cet avertissement devra comporter une proposition d'entretien avec une délégation désignée par l'assemblée des sociétaires, dans le but de trouver les modalités permettant de faire cesser ces comportements. L'intéressé doit par ailleurs avoir été informé au préalable de la procédure d'exclusion engagée à son encontre et doit pouvoir s'exprimer sur les faits qui lui sont reprochés.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil (en cas d'apport en nature), conformément à l'article 18 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, l'associé qui se retire ou qui est exclu, dans le cas où il peut prétendre au remboursement de ses parts, a droit au remboursement de leur valeur nominale. L'associé sortant a droit au remboursement de sa part de l'excédent cumulé, déterminée selon les modalités de l'article 17. Le remboursement des parts de l'associé sortant et la part de l'excédent visés à l'alinéa précédent sont réduits à due concurrence de la contribution de l'associé aux pertes inscrites au bilan.

Sauf accord contraire entre le retrayant et la société, le remboursement des parts sociales «résident» et de la part de l'excédent cumulé s'effectue sur 10 ans, à raison d'un 1/10ème par an, avec versement chaque année d'une indemnité correspondant à l'application du taux d'intérêt légal sur les sommes restant dues. La même procédure s'applique pour les parts « sympathisant » et les apports en comptes courants, décrits à l'article 19 mais avec un remboursement sur 5 ans à raison de 1/5ème par an, en l'absence de convention de prêt fixant d'autres modalités.

Tout rachat de parts sociales doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l'administration fiscale.
Les fonds nécessaires à l'annulation des parts sont alors pris en priorité sur des réserves dédiées ou potentiellement mobilisables pour ces opérations d'annulation (réserves alimentées par appel de fonds établi au prorata du nombre de parts détenues, toutes catégories confondues), ou à défaut, la société fait appel à un apport en compte courant dans les conditions décrites à l'article **19**, et en dernier recours les frais de rachat des parts sont répartis entre l'ensemble des sociétaires, au prorata du nombre de parts détenues, la valeur nominale des parts étant augmentée en conséquence.

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Paraphe								

Article 17 - Obligations des associés

A - Responsabilité dans l'endettement de la société

Conformément à l'article L. 200-5 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, les associés ne répondent des dettes sociales à l'égard des tiers qu'à concurrence de leurs apports.

B - Charges d'entretien, contributions initiales aux excédents cumulés

Les associés détenteurs de parts "résident" sont redevables de charges d'entretien et de renouvellement dont les différentes catégories, les modalités de répartition et de contribution initiale sont décrites dans le tableau de la page suivante.

Ces différents domaines de charges donnent lieu à des comptabilités séparées tant dans les fonds collectés que dans les prestations engagées et redevances dues. Chacun de ces domaines donnent lieu à l'établissement d'un budget annexe.

Afin d'assurer les renouvellements futurs, un virement, au minimum annuel, est effectué vers un (ou plusieurs) compte de réserve créé dans la section investissement pour chaque budget annexe et destiné à recueillir les dotations aux amortissements. Ces fonds ne font l'objet d'aucun reversement aux retrayants et cessionnaires de parts sociales.

Les charges de gros œuvre d'une construction comportant plusieurs logement sont réparties entre les associés et groupes d'associés en fonction de la surface de plancher du logement qu'ils occupent (hors mezzanine sauf si incluse dans gros œuvre). Les charges des réseaux intérieurs communs aux différents logements d'un même bâtiment sont elles réparties pour chaque domaine en fonction du nombre de points de fourniture ou de collecte (pour 50%) et du linéaire de réseau (pour 50%).

Lors de cession de parts, la société reverse au cédant l'équivalent des contributions initiales aux excédents de chaque budget annexe versées par le cessionnaire, si toutefois, pour la catégorie de charges considérée, la date d'exigibilité avait été atteinte avant la cession et que le cédant avait honoré l'ensemble des appels de charges. Ces reversements ne peuvent être considérés comme une distribution de bénéfice, mais correspondent à un remboursement d'un trop perçu de charges vis à vis des dépenses d'entretien engagées sur la période au cours de laquelle la résidence principale de l'associé était établie au sein du domaine.

Lorsqu'un même lot de parts « terre » ou de parts « habitat », correspondant respectivement à une parcelle constructible et un logement, est détenu par un groupe d'associés, à défaut d'autre accord, chacun d'entre eux contribue aux charges liées aux viabilités du terrain et au logement en fonction du nombre de parts détenues. (Répartition des charges de viabilité du terrain au prorata du nombre de parts « terre » détenues parmi lot de parts « terre » - Répartition des charges liées au logement en fonction du nombre de parts « habitat » détenues parmi le lot de parts « habitat »)

Conformément à l'article 3, par défaut, le petit entretien de chacune de ces habitations est à la charge des sociétaires occupants.

DOMAINE DE DEPENSES	DETAIL INTERVENTIONS	REPARTITION	EXIGIBILITE	CONTRIBUTION INITIALE* EXCEDENTS CUMULES (Ex.C.)
Espaces communs	Réfection bâtiments, et réseaux extérieurs dédiés aux communs, entretien des chemins, prés, haies, clôtures et murs extérieurs.	A parts égales entre les associés détenteurs de parts « résident », indépendamment du nombre de parts de chacun d'entre eux	Dès l'entrée dans la société mais avec un facteur de réduction égal à 0,5 jusqu'à l'entrée en usage d'un logement même provisoire.	Pour chaque associé : Montant Ex.C. à la date d'exigibilité / nombre immédiatement antérieur d'associés
Réseaux communs	Maintenance sur réseaux eau-électricité-assainissement-télécom-voirie-chaleur-éclairage (transport, transformation, traitement, comptage...)	En fonction du nombre de parts "résident" de type "terre"	Pour chaque réseau, à l'établissement du raccordement du lot ou subdivision de lot.	Pour chaque associé : Montant Ex.C. à la date d'exigibilité x nombre de parts « terre » souscrites / nombre de parts « terre » existant précédemment
Habitation - Gros œuvre		En fonction de la surface au sol du logement. Les éventuelles surfaces extérieures au sol ou surélevées seront affectées d'un coefficient.	Dès achèvement du gros œuvre du logement souhaité.	Pour chaque bâtiment d'habitation : Montant Ex.C. à la date d'exigibilité x surface du logement / somme des surfaces de l'ensemble des logements existant précédemment
Habitation - Ouvrants	Portes extérieures, volets, fenêtres, puits de lumière et autres surfaces vitrées fixes.	En fonction de la surface totale des ouvrants et surfaces vitrées fixes (S.O.V.) pour 75% et de leur nombre (Nb.O.V.) pour 25%	Dès mise en place de l'ensemble des ouvrants.	Pour chaque foyer résident : Montant Ex.C. à la date d'exigibilité x (0,75 x S.O.V. / $S.O.V._{TotalAntérieur}$ + 0,25 x Nb.O.V. / $Nb.O.V._{TotalAntérieur}$)
Habitation - Viabilités intérieures	Réseaux intérieurs et équipements fixes qui y sont raccordés.	En fonction pour chaque domaine du nombre de points de fourniture ou de collecte (Nb.Pt.) pour 50% et du linéaire de réseau (Ln.R.) pour 50%	Dès achèvement des travaux de viabilité intérieure.	Pour chaque bâtiment d'habitation : Montant Ex.C. à la date d'exigibilité x (0,5 x Nb.Pt./ $Nb.Pt._{TotalAntérieur}$ + 0,5 x Ln.R. / $Ln.R._{TotalAntérieur}$)
Habitation - Aménagement intérieur	Cloisons, mezzanine, portes intérieures	En fonction de la surface globale des cloisons et mezzanines. (S.G.C.M.)	Dès achèvement de l'aménagement intérieur.	Pour chaque foyer résident : Montant Ex.C. à la date d'exigibilité x S.G.C.M.) / $S.G.C.M.)_{TotalAntérieur}$
Locaux et équipements mis à disposition d'un porteur de projet professionnel		Précisé dans les documents contractuels de mise à disposition.	Précisé dans les documents contractuels de mise à disposition.	Précisé dans les documents contractuels de mise à disposition.

* Ici "initiale" signifie que cette contribution s'applique à tout associé ou groupe d'associés venant d'intégrer la société par l'acquisition d'un lot de parts « terre » (Dépenses espaces communs et réseaux communs si viabilités apportées), ainsi que le cas échéant, les parts « habitat » correspondant au logement destiné à être attribué en usage, à moins que pour la catégorie de dépenses considérée, la date d'exigibilité ne soit pas encore atteinte.

Ex.C. : excédent cumulé constaté sur le budget annexe de la catégorie de charges concernée
S.O.V. : surface totale des ouvrants et surface vitrée fixe du logement
Nb.Pt. : nombre de points de fourniture ou de collecte sur les réseaux intérieurs du logement
S.G.C.M. : surface globale des cloisons et mezzanines du logement

$XX_{TotalAntérieur}$: Valeur pour l'ensemble des logements existant précédemment
Nb.O.V. : nombre d'ouvrants et de surfaces vitrées fixes du logement
Ln.R. : linéaire de réseau dans le logement

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Paraphe								

Article 18 - Indivisibilité des parts et permanence des droits et obligations correspondants

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les droits et obligations restent attachés aux parts dans quelque main qu'elles passent.
La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts (y compris pour les héritiers, ayants droits et conjoints non-agréés par la société), ainsi que pour l'ensemble des associés, la pleine acceptation de la charte du lieu (annexée aux présents statuts), du règlement du domaine et de toute résolution régulièrement prise par l'assemblée.
Les sociétaires ne peuvent en aucun cas céder l'usufruit de leurs parts.

Les héritiers ou les ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.
A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner en justice un mandataire chargé de représenter tous les héritiers et ayants droit, conformément à l'article 1844, alinéa 1 du Code civil.
Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

Article 19 - Comptes courants

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à la disposition de la société toute somme dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.
Le montant maximum des dites sommes et les conditions de remboursement sont fixés par accord entre l'assemblée des sociétaires et les intéressés.
Par défaut, lors du reversement de tout ou partie des fonds placés sur un compte courant, le sociétaire détenteur bénéficie d'une revalorisation identique à celle appliquée sur la valeur nominale des parts, et mentionnée à l'article **10** des présents statuts.

En cas de retrait d'un associé, conformément à l'article 16, à défaut d'accord contraire intervenu entre le retrayant et la société avant ou après la mise à disposition des fonds, le compte courant est remboursé sur 5 ans à raison de 1/5ème par an avec versement chaque année d'une indemnité correspondant à l'application du taux d'intérêt légal sur les sommes restant dues.

En cas d'établissement d'un programme de travaux de création de logements, l'associé ou le groupe d'associé peut reprendre sur les fonds placés en compte courant, le montant nécessaire à la construction de son logement, même si l'accord de prêt ne prévoyait de telles modalités. Le lot de parts correspondant au logement souhaité est directement souscrit. Il n'y a pas de reversement à l'associé dans ces modalités de sortie anticipée de fonds des comptes courants.

Les sommes versées sur les comptes courants constituent des créances. En cas de dissolution de la société, elles sont remboursées avant toute annulation de parts.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Article 20 - Parts sociales - Cessions - Agréments

Conformément à l'article 1865 du Code civil, toute cession de part doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé enregistré, soit par acte notarié.
Elle est opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

La cession fera l'objet d'une inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un lot de parts sociales.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

L'associé qui envisage de céder ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun des associés par tout moyen écrit, conformément au 3ème alinéa de l'article 1861 du Code civil.

Dans les 3 mois suivant la notification du projet de cession à la société par le cédant, l'assemblée des sociétaires statuera sur l'agrément du projet de cession. La société notifiera ensuite la décision au demandeur, dans un délai de 15 jours. Le non-respect de ce délai implique le rejet du projet de cession.

La souscription de nouvelles parts implique également un agrément de la société même si l'acquéreur possède déjà la qualité d'associé.

Avant de statuer sur la demande d'agrément, la société convoquera le potentiel acquéreur pour évaluer la compatibilité des projets de celui-ci avec le fonctionnement et les principes fondateurs de l'éco-site.

Si la cession des parts est agréée, elle devra, sauf autorisation spéciale de l'assemblée, être régularisée avant l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

Si la société rejette l'agrément du projet de cession, celle-ci peut alors soit :

a) présenter une offre de rachat par un ou plusieurs sociétaires ou un ou plusieurs tiers non-sociétaires. La priorité de rachat respecte alors l'ordre suivant :

❶ les autres sociétaires occupant le même logement ou la même parcelle ;

❷ les sociétaires souhaitant occuper une parcelle ou un logement de taille différente de la parcelle ou du logement dont ils jouissent déjà ;

❸ tout tiers non-sociétaire ou associé détenant uniquement des parts «sympathisant» et/ou présentant toutes les qualités requises pour un agrément ;

❹ les autres sociétaires détenteurs de parts «résident»;

Dans les cas ❷ et ❹ susvisés, les acquéreurs s'engagent concomitamment à accepter tout projet de cessions de leurs parts associées aux parcelles et logements qu'ils n'occupent pas, immédiatement dans le cas ❹ et après un délai fixé par défaut à 6 mois dans le cas ❷.

b) racheter les parts du cédant en vue de leur annulation, les modalités de rachat étant décrites à l'article **16** des présents statuts.

Lorsque plusieurs associés ou tiers souhaitent racheter les parts, au delà des ordres de priorité énoncés ci-dessus, l'assemblée détermine librement la répartition des parts cédées.

Les conditions financières du rachat sont identiques à celles évoquées à l'article **19** régissant les retraits et exclusions.

Devront être notifiés à l'associé cédant, le nom du ou des cessionnaires proposés ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert.

Conformément aux articles 1863 et 1864 du Code civil, si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 12 mois à compter de la dernière des notifications prévues au troisième alinéa de l'article 1861, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens, pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs lorsqu'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les 3 mois suivant sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par tout moyen écrit.

Quelque soit les conditions de la cession de parts envisagée, son agrément ne peut avoir lieu que si l'ensemble des sociétaires ont eu la possibilité de rencontrer le potentiel acquéreur. A défaut de tout autre disposition, ce dernier doit en effet avoir été présent au moins 2 séjours de 36 heures, dans les 6 derniers mois, au sein du domaine détenu par la société et dans des conditions permettant l'échange avec tous les sociétaires résidant effectivement sur le lieu à ce moment-là. Tant que la majorité des associés détenteurs de parts « résident » ne sont pas effectivement installés sur le domaine, ces séjours seront programmés des rencontres sur site dédiées aux échanges avec de potentiels nouveaux associés.

Dans le cadre d'une cession, le cessionnaire reverse à la société les fonds permettant à celle-ci de rembourser la part des excédents de charges cumulés au cédant, les montants en étant déterminés selon les modalités décrites à l'article **17**.

Toute cession de parts sociales doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l'administration fiscale.

Article 21 - Donation - Transmission par décès des parts sociales

Les donations et les transmissions des parts sociales par décès sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Article 22 - Garantie hypothécaire - Nantissement

La société pourra se porter caution d'un associé «résident» ayant recours à l'emprunt en plaçant la parcelle et l'habitation attribuées à cet associé en garantie hypothécaire.

Conformément à l'article 1866 du Code civil, les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Conformément à l'article 1867 du Code civil, tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Conformément à l'article 1868 du Code civil, la réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles **33** et **20** des présents statuts.

Conformément à l'article 1867 du Code civil, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation. Le non-exercice de ces facultés emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GÉRANCE ET DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 23 - Désignation, Démission, Révocation des gérants, trésoriers et délégués opérationnels

La société est administrée par un gérant et un vice-gérant, désignés parmi les personnes physiques sociétaires pour une durée de 2 ans, par décision de l'assemblée des associés.
L'assemblée désigne également deux personnes physiques pour exercer les fonctions de trésorier et vice-trésorier, ainsi que des délégués opérationnels, chacun de ces délégués recevant un domaine de compétence.

Le gérant, le vice-gérant, le trésorier et le vice-trésorier peuvent démissionner sans avoir à justifier leur décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés par tous moyens appropriés, au moins 3 mois avant la clôture de l'exercice comptable en cours, cette décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.
La démission du gérant ou du vice-gérant n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination de personnes physiques qui les remplacent dans l'ensemble de leurs attributions.

Les associés peuvent mettre fin à tout moment au mandat d'un gérant, par décision de l'assemblée.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.
Tout gérant révoqué n'a droit à aucun dommage et intérêt, étant donné qu'il n'est en aucun cas salarié de la société, et qu'au mieux il perçoit une indemnité de fonction.

La nomination et la cessation de fonctions des gérants donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Les modifications apportées ultérieurement à la liste des gérants, sont soumises au même dépôt qu’à l’article 38 dans un délai d'un mois à partir de leur date.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 24 - Pouvoirs des gérants - Attributions des trésoriers et délégués opérationnels

Tout acte de nomination, qu'il s'agisse, d'un gérant, d'un trésorier, ou d'un délégué opérationnel, comprend une description des attributions qui lui sont conférées.

A - Gérants

Les gérants sont avant tout des exécutants des décisions de l'assemblées des sociétaires, hormis certaines délégations mentionnées dans l'acte de nomination.

Ils ont notamment les fonctions suivantes, qui peuvent être étendues par décision de l'assemblée des sociétaires :

- Ils convoquent les assemblées des associés, gèrent les actes qui en sont issus et les formalités de publication et déclaration.

- Ils sont chargés du déroulement des cessions et créations de parts, des retraits et exclusions, décidés par l'assemblée.

- Ils établissent le projet de budget et les appels de charges.

- Ils souscrivent tout contrat ou convention (y compris prêt financier) et passent toute commande de prestation après validation de l'assemblée des associés.

- Ils exercent toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

- Ils ont tous pouvoirs pour, en cas d'urgence impérieuse, faire cesser toute condition de mise en danger des résidents ou du voisinage, qui ne saurait attendre la tenue d'une assemblée des associés.

- Afin de pouvoir exécuter les tâches quotidiennes, ils peuvent sans validation préalable de l'assemblée, engager des prestations lorsque celles-ci sont inférieures au montant mentionné dans l'acte de nomination et sous réserves que les crédits nécessaires soient prévus au budget.

Un gérant ne peut en aucun cas déléguer tout ou partie de ses fonctions, même ponctuellement.

Aucun gérant n'a le pouvoir, sans l'accord express de l'assemblée :

- de contracter des baux

- d'embaucher du personnel.

- de vendre tout ou partie du patrimoine foncier

- de contracter un emprunt bancaire

- d'engager une prestation d'un montant supérieur à celui mentionné dans l'acte de nomination

Par ailleurs, les gérants doivent :

- répondre aux questions écrites des associés ;
- mettre à leur disposition, pour consultation, tous les documents de la société ;
- présenter un rapport sur les éventuelles propositions de conventions à conclure entre eux-mêmes ou une société dans laquelle ils ont des intérêts, et la S.C.C.I., dites conventions réglementées (par exemple, un marché de travaux passé par la S.C.C.I. avec l'entreprise qu'ils gèrent). Ce rapport doit permettre aux associés d'approuver ou de refuser d'approuver par un vote, le contrat proposé.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance préalablement à l'acte litigieux.

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Paraphe								

B - Trésoriers

Les trésoriers assurent :

- le paiement des factures, taxes et redevances

- l'encaissement des charges

- les transferts de fonds liés aux souscriptions et cessions de parts sociales, retraits et exclusions, ainsi qu'à la gestion des comptes courants d'associé et à toute forme d'emprunt

Ils sont responsables globalement du contrôle de la conformité des dépenses vis à vis du budget et des décisions de l'assemblée des associés. En assemblée des associés, ils présentent les documents de clôture des comptes sociaux.

C - Délégués opérationnels

La création de la présente société s'inscrivant dans un projet d'habitat participatif et autogéré, les gérants ne sont que les centralisateurs garant de l'application des statuts et représentant la société vis à vis des tiers. L'ensemble des projets de résolutions soumis à l'assemblée sont élaborés sur la base des éléments collectés et étudiés par des commissions thématiques, chacune d'entre elles étant coordonnée par un délégué opérationnel. Les commissions sont également chargées, chacune en leur domaine de compétence, d'assister les gérants dans la mise en oeuvre des décisions de l'assemblée selon l'organisation établie par conjointement entre le délégué opérationnel et l'un des gérants, étant entendu que les actes administratifs de la société restent exclusivement la compétence des gérants.

Les commissions thématiques sont crées par l'assemblée des associés. Les délégués opérationnels et leurs suppléants sont nommés par l'assemblée des associés. Tout associé doit s'inscrire dans au moins une commission, gérants et trésoriers n'y sont pas tenus.

Article 25 - Gérance - Rémunération

Une indemnité d'administration pourra être allouée aux gérants. A défaut, ils exerceront leurs fonctions gratuitement. Il en est de même pour les trésoriers.

Tout gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 26 - Gérance - Responsabilité

Tout gérant est responsable individuellement, envers la société et envers les tiers, des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, et des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Paraphe								

Article 27 - Décisions collectives

A - Nature et majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

Les conditions de majorité évoquées ci-après, ne s'appliquent qu'en cas d'impossibilité d'aboutir à un consensus emportant l'adhésion de tous ou à minima le consentement des sociétaires n'adhérant pas à la proposition de délibération.

Les droits de vote attachés aux différentes catégories d'associés sont précisés à l'article **15** des présents statuts.

Chaque sociétaire résident a un droit de report d'un projet de délibération à l'assemblée suivante, droit utilisable une fois par année civile.

1°) Décision extraordinaire :

Une décision extraordinaire ne peut être prise que lorsque qu'au moins 85 % des associés détenteurs de parts résidents sont présents ou représentés.

Par défaut, pour être entérinée un projet de délibération doit être approuvé par au moins 85 % des voix exprimées, le taux de votes blancs devant par ailleurs être inférieur à 20%.

Les décisions ayant caractère extraordinaire sont énumérées dans le tableau ci-dessous.

Objet de la décision	Articles concernés
transfert du siège social	4
prolongation de la société	5
modification capital minimum et maximum	8
modification de la valeur nominale des parts *(dérogeant à la révision annuelle de l'article 10)*	10
exclusion d'un associé	16
nomination des gérants, et trésoriers / détermination des pouvoirs	23
attribution d'une indemnité de gestion (gérants, trésoriers)	25
autre modification des statuts	32
dissolution de la société	33,5
liquidation de la société	34
contraction d'un bail et toute mise à disposition non-gracieuse d'ordre immobilière	
embauche de personnel	
vente de tout ou partie du patrimoine immobilier	
tout engagement de fonds supérieurs à 20 000 € TTC	
toute souscription d'emprunt d'un montant supérieur à 20 000 € TTC	

2°) Décision ordinaire :

Une décision ordinaire ne peut être prise que lorsque qu'au moins 70 % des associés détenteurs de parts résidents sont présents ou représentés.

Par défaut, pour être entérinée un projet de délibération doit être approuvé par au moins 70 % des voix exprimées, le taux de votes blancs devant par ailleurs être inférieur à 30%. Pour certaines décisions la majorité requise est relevée.

Les décisions ayant caractère ordinaire sont énumérées dans le tableau ci-dessous.

Objet de la décision	**Articles concernés**	**Majorité relevée**
modification du capital social *(dans les limites précisées à l'article 8)*	8	
création de nouvelles parts sociales	8	
annulation de parts	8	85%
validation d'un programme d'aménagement	9	
modification du délai de libération des parts s'appliquant par défaut	11	85%
autorisation temporaire de séjour	12	
autorisation de retrait total ou partiel d'un associé / annulation de parts et dérogation aux modalités de remboursement prévues par défaut	16, 20, 22	85%
validations d'apports en compte-courant *(et des conditions de remboursement)*	19	
agrément d'une cession	20	85%
vote du budget prévisionnel et approbation des comptes sociaux	29	
affectation et répartition du résultat financier annuel	30	
tout engagement de fonds jusqu'à 2 000 € TTC		
toute souscription d'emprunt d'un montant jusqu'à 2 000 € TTC		
tout engagement de fonds compris entre 2 001 € TTC et 20 000 € TTC		85%
toute souscription d'emprunt d'un montant compris entre 2 001 € TTC et 20 000 € TTC		85%
autre objet		

3°) En cas de question pour laquelle plusieurs solutions sont envisagées, les décisions de l'assemblée prendront la forme d'un classement des solutions (chaque sociétaire classant les solutions sur son bulletin de vote). Ces modalités de décision sont mises en œuvre sur proposition d'au moins 1/3 des sociétaires présents ou représentés. A chaque tour, la proposition ayant recueilli le moins de voix est éliminée de la liste des possibilités de résolution. Autant de tours que nécessaire ont lieu jusqu'à ce qu'il ne reste plus que deux possibilités de résolution. A défaut de consensus ou de consentement, celle arrivant en tête des suffrages est alors soumise au vote tel que décrit précédemment.

B - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit en assemblée, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, conformément à l'article 10 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant qui en a la charge, soit le cas échéant selon la programmation que l'assemblée a elle-même définie, soit à la demande d'au moins les 2/3 des associés.

Les associés sont convoqués par tout moyen écrit :

- trois jours au moins avant la réunion de l'assemblée, en cas d'urgence avérée;

- huit jours au moins avant la réunion de l'assemblée, si la date de celle-ci était incluse dans une programmation établie au moins deux mois à l'avance;

- vingt jours au moins avant la réunion de l'assemblée, dans les autres cas;

Dans le cas où le quorum n'est pas atteint :
a) soit l'assemblée est re-convoquée avec le même ordre du jour :
- sous un délai de 10 jours avec les mêmes conditions de quorum
- sous un délai de 30 jours sans condition de quorum
b) soit les questions à l'ordre du jour sont intégrées à la prochaine assemblée prévue dans le planning des assemblées qui a été diffusé depuis au moins 2 mois au jour de déroulement de la séance, ces questions faisant l'objet d'une nouvelle inscription à l'ordre du jour ne nécessitant aucune condition de quorum.

La convocation contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents non-annexés à la convocation ou qui n’ont pas déjà fait l’objet d’une diffusion officielle.

L'ordre du jour est établi par les gérants en concertation avec les délégués opérationnels et les trésoriers. Tout autre associé souhaitant ajouter une question à l'ordre du jour, le fait en fin de séance dans les questions diverses.

Dès la convocation, le texte des projets de résolution proposés et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social. Ils seront également adressés par courriel. Une mise en ligne temporaire pourra être opérée pour les pièces dématérialisées de taille supérieures à 5 Mo.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication des dites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article **29** ci-après.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par tout moyen écrit, demander aux gérants, de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Si l'un des deux gérants fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.
Si les gérants s'opposent à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par un autre associé. Un associé ne peut représenter plus de 2 autres associés. Un associé détenteur de parts « sympathisant » ne peut représenter un associé détenteur de parts « résident ».

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour, sauf demande des 2/3 des associés présents ou représentés.

L'assemblée se réunit au siège social.

Elle est conduite par un président, assisté par un secrétaire de séance chargé de la retranscription des décisions. Tous deux sont désignés parmi les associés non-gérant dès le début de la réunion.

Pour les nominations, les exclusions, il est procédé à un vote à bulletin secret. Un vote à bulletin secret sera également organisé pour toute autre question sur demande d'au moins les 1/3 des sociétaires présents ou représentés.

Il est tenu une feuille de présence indiquant les noms, prénoms et domicile des associés présents ou représentés ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille sera signée par tous les associés présents, soit en leur nom personnel, soit en qualité de mandataire des associés représentés, et certifiée exacte par l'un des gérants, le secrétaire, ainsi que deux assesseurs désignés parmi les sociétaires.

Les délibérations de l'assemblée sont insérées dans un registre spécial et signés par l'un des gérants, le secrétaire, et les deux assesseurs, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par un gérant.

Le procès verbal est adressé à l'ensemble des associés. Il ne prend caractère exécutoire qu'au bout d'un délai de 15 jours suivant cet envoi, sauf en cas d'assemblée convoquée en urgence où ce délai est réduit à 2 jours, ou de décision contraire de l'assemblée.

Article 28 - Année sociale

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de la même année. Exceptionnellement la première commencera le jour de l'immatriculation de la société et prendra fin le 31 décembre 2015.

Article 29 - Budget prévisionnel et approbation des comptes sociaux

La gérance doit tenir une comptabilité claire et précise, conforme aux usages en vigueur. Le plan comptable doit par ailleurs être établi en intégrant la sectorisation des charges évoquée à l'article **17**.

Avant le début de chaque exercice, un budget prévisionnel doit être adopté par décision ordinaire des associés.

Conformément à l'article 1856 du Code civil, les comptes de l'année écoulée sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble du ou des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice, dans les 6 mois suivant la date de sa clôture.
Devront être joints à la lettre de convocation : le texte du projet de résolution, le rapport d'ensemble sur les activités de la société ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés, conformément aux dispositions de l'article 41 du décret du 3 juillet 1978.

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Paraphe								

Article 30 - Résultats - Affectation et répartition

Conformément à l'article 16 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, après approbation du rapport d'ensemble du ou des gérants, les associés décident pour chaque domaine de gestion mentionnés à l'article **17** de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves de ce même domaine de gestion, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Conformément à l'article 15 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, aucun bénéfice n'est distribué aux associés.

Conformément à l'article 17 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, en cas d'insuffisance des résultats d'un exercice, les sommes nécessaires pour parfaire l'intérêt statutaire afférent à cet exercice seront prélevées soit sur les réserves (l'origine du déficit déterminant les réserves impactées parmi celles mentionnées à l'article **14**), soit sur les résultats des exercices suivants, sans toutefois aller au delà du quatrième. A défaut les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant. Dans la mesure où il ne possède qu'une seule voix, chaque associé sympathisant bénéficie d'un coefficient de réduction de 0.5 sur le montant de participation aux pertes calculé sur la base du nombre de parts détenues. En cas d'application de coefficients de réduction de la valeur des voix des associés « sympathisant », tel que mentionné à l'article **15**, ces mêmes coefficients de réduction s'appliquent également sur la participation aux pertes.

Article 31 - Contrôle de légalité applicable

Conformément à l'article 23 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, les coopératives sont tenues de fournir, sur réquisition des contrôleurs ou des agents désignés par les ministres dont elles relèvent suivant leur nature, toutes justifications permettant de vérifier qu'elles fonctionnent conformément à la loi. Elles doivent, notamment, leur communiquer à cet effet leur comptabilité appuyée de toutes pièces justificatives utiles.

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Paraphe								

TITRE VI. - MODIFICATION DES STATUTS - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 32 - Transformation de la société

Conformément à l'article 25 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, aucune modification entraînant la perte de la qualité de coopérative ne peut être apportée aux statuts, sauf lorsque la survie de la société ou les nécessités de son développement l'exigent.

Elle ne peut intervenir qu'après autorisation de l'autorité administrative donnée après avis du Conseil supérieur de la coopération et constatant que les conditions mentionnées au premier alinéa sont remplies.

Les réserves qui, à la date de l'autorisation, ne sont pas distribuables aux sociétaires ou incorporables au capital en vertu de dispositions législatives, réglementaires ou statutaires conservent ce caractère pendant une période de dix ans.

Ces dispositions s'appliquent aux opérations de fusion et de scission entraînant la dissolution de la coopérative sauf lorsqu'elles interviennent entre des sociétés régies par la présente loi.

Lorsque la coopérative fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, l'autorisation de modifier les statuts, si elle est nécessaire à la survie de l'entreprise, est accordée par le tribunal saisi de cette procédure.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 33 - Dissolution

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés dans les conditions précisées à l'article **27**.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Un an au moins avant l'expiration de la société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions précisées à l'article **27**, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

Article 34 - Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être l'un des gérants, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Conformément à l’article 19 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, l'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé sous réserve de l'application des dispositions des articles 16 et 18, est dévolu par décision de l'assemblée, soit à d'autres coopératives (prioritairement celles ayant des objets proches de la présente société) ou unions de coopératives, soit à des œuvres d'intérêt général ou professionnel.

Article 35 – Publicité des actes portant modification des statuts, dissolution ou liquidation

Les modifications apportées ultérieurement aux statuts, ainsi que les actes ou délibérations dont résulte la nullité ou la dissolution de la coopérative, ou qui fixent son mode de liquidation sont soumis au même dépôt qu’à l’article 38 dans un délai d'un mois à partir de leur date.

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Paraphe								

TITRE VII. - MODALITES DE CREATION

Article 36 - Personnalité morale

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire.

Article 37 - Mise en place immédiate d'une gérance et des trésoriers

Dès signature des présents statuts, les sociétaires désignent les différents gérants et trésoriers dans les conditions décrites à l'article **23** et précisent autant que nécessaire et à minima tel qu'exigé à l'article **24** les pouvoirs attribués.

Article 38 - Formalités de dépôt, d'enregistrement et de publication

Après enregistrement auprès du centre des impôts, dans le mois suivant leur adoption, les présents statuts ainsi que la liste de leurs gérants avec l'indication de leur domicile, seront déposés en double exemplaire au greffe du tribunal d'instance du siège social.

La création de la présente société devra ensuite faire l'objet d'une publicité dans un journal d'annonces légales agréé par le département.

En cas d'inobservation des formalités de dépôt, les actes ou délibérations qui auraient dû y être soumis, sont inopposables aux tiers pour les actes antérieurs au dépôt.

Il sera également procédé à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les associés donnent tous pouvoirs aux gérants pour réaliser ces formalités.

L'immatriculation de la société entraînera reprise des actes antérieurs qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle.

Autant d'originaux que nécessaire sont établis, pour qu'un original de l'acte reste déposé au siège social et pour l'accomplissement des diverses formalités fiscale et de publicité.

En outre, une copie certifiée conforme de cet acte est remise à chaque associé.

A Lesme (71), le 1er janvier 2015

NOM	BALANDIN	CHAINTREUIL	CHUFFART	COURTANT	LAVANCHY	PHILIPPE	PHILIPPE	RONCERET
Prénom	Colette	Elisa	Dominique	Jean-Christophe	Roland	Delphine	Vincent	Ange
Signature								