

# SCA Urban Solidarité Investissement

Société en Commandite par Actions

Entreprise Sociale et Solidaire au sens de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014

Siège social :

Tour Montparnasse  
33, avenue du Maine - 75015 PARIS

RCS 844 290 338

**STATUTS**

Modifiés suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire  
du 31 décembre 2020

Pour copie certifiée conforme  
Pour le Gérant  
SAS Urban Asset Management représentée  
Par son Président Christophe HOUDEBINE

## PRÉAMBULE

La SCA URBAN SOLIDARITÉ INVESTISSEMENT A POUR AMBITION UNE INTERVENTION DECISIVE EN FAVEUR DE LA COHESION DES TERRITOIRES PAR UN SOUTIEN EFFECTIF A DES PUBLICS MODESTES ET VULNERABLES EN VOIE DE MARGINALISATION TERRITORIALE ET PAR SON INTERVENTION SUR DES PROJETS IMMOBILIERS INNOVANTS AU SEIN DE TERRITOIRES EN DIFFICULTE.

La SCA URBAN SOLIDARITÉ INVESTISSEMENT (ci-après, dénommée, la « Société ») a pour objectif de permettre de baisser fortement le cout mensuel de l'acquisition d'un logement (entre 20 et 30 %) avec pour conséquence un effet de solvabilisation massif y compris dans les secteurs où s'exerce une pression sur les coûts du foncier et cela en utilisant judicieusement des dispositifs financiers innovants comme l'achat en deux temps que ce soit en neuf ou dans l'ancien.

*En permettant à des ménages fragiles et modestes de s'y loger (hors de la location classique mais chère) la société entend permettre d'augmenter leur densité potentielle et ce faisant limiter l'étalement urbain. Elle entend également favoriser la mixité sociale en cœur de ville et de métropole en rapprochant les actifs des emplois ce qui sera bon pour la qualité de vie de chacun et plus sûr pour ces publics en cas d'ajustements du marché du travail.*

La SCA URBAN SOLIDARITÉ INVESTISSEMENT a également pour objectif d'intervenir sur les territoires en souffrance, cette France périphérique en voie de déclassement au sens des géographes urbains, en investissant sur des projets permettant une réponse au défi impératif de la revitalisation de ces territoires.

La SCA URBAN SOLIDARITÉ INVESTISSEMENT a enfin pour objectif de prendre en charge des projets immobiliers hybrides, innovants, mêlant différents services au profit de différents publics et cibles, car ces investissements sont systématiquement écartés soumis qu'ils sont à la double critique d'être organisés autour de projets novateurs et par définition risqués mais aussi, parfois, d'être implantés sur des territoires faibles, peu dynamiques voire déjà fragilisés.

De ce fait, la société poursuit principalement, directement ou indirectement, une utilité sociale matérialisée par une action directe ou indirecte en direction de publics fragilisés financièrement ou en voie de déclassement social car en voie d'éviction des espaces métropolitains par renvoi dans les grandes et lointaines périphéries urbaines ou y résidant déjà et faisant face à la dégradation économique de leur environnement.

La gouvernance démocratique de la Société est assurée tant par l'implication des associés commandités et des associés commanditaires au sein de deux organismes statutaires - *Associés commanditaires représentés par un conseil de surveillance (articles 23 à 30)* - *Associés commandités réunis dans la SAS Urban Asset Management (articles 14 à 16)* - que par l'association des parties prenantes à l'activité de la SCA à l'évaluation des prestations d'utilité sociale.

Ces parties prenantes sont toutes celles qui sont fortement impliquées dans l'écosystème de la SCA Urban Solidarité Investissement et donc qui interviennent auprès d'elle à travers son modèle tant économique que sociétal comme par exemple :

- Les salariés
- Les fournisseurs et les partenaires du monde de la construction,
- Les organismes bancaires et les financeurs solidaires,
- Les collectivités locales et territoriales, les partenaires publics et l'Etat
- Les entreprises locales et les partenaires nationaux,
- Les fondations privées et les fondations d'entreprises,
- Les donateurs et investisseurs solidaires.

Toutes ces parties prenantes sont encouragées à participer à la vie de la SCA Urban Solidarité Investissement.

# Sommaire

## Titre I : Définition :

- Forme - Associés commandités et commanditaires (article 1),
- Dénomination (article 2),
- Siège social - succursales (article 3),
- Objet (article 4),
- Durée (article 5),

## Titre II : Actionnaires commanditaires :

- Formation du capital - Apports (article 6),
- Capital social (article 7),
- Augmentation du capital social (article 8),
- Réduction - Amortissement du capital (article 9),
- Forme des actions (article 10),
- Indivisibilité des actions - Démembrement de propriété (article 11),
- Cession et transmission des actions (article 12),
- Droits et obligations attachés aux actions (article 13),

## Titre III : Associés commandités :

- Commandités (article 14),
- Incapacité, interdiction, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé commandité (article 15),
- Disparition de la personnalité morale d'un associé commandité (article 16),

## Titre IV : Administration de la Société et Gouvernance démocratique :

- Nomination des gérants (article 17),
- Durée des fonctions (article 18),
- Cessation des fonctions (article 19),
- Limite d'âge (article 20),
- Rémunération (article 21),
- Pouvoirs (article 22),

## Titre V - Contrôles de la Société :

- Conseil de Surveillance (article 23),
- Actions des membres du Conseil de Surveillance (article 24),
- Durée des fonctions, limite d'âge, révocation des membres (article 25),
- Vacances, cooptation, ratification (article 26),
- Réunion du Conseil de Surveillance, délibérations (article 27),
- Missions du Conseil de Surveillance (article 28),
- Rémunération des membres du Conseil de Surveillance (article 29),
- Responsabilité des membres du Conseil de Surveillance (article 30),
- Conventions réglementées, conventions établies entre la Société, un gérant ou un membre du Conseil de Surveillance (article 31),
- Commissaires aux Comptes (article 32),

## **Titre VI - Décisions collectives :**

- Règles générales, expression de la volonté des commandités et des commanditaires (article 33),
- Mode de convocation et tenue de l'assemblée des commandités (article 34),
- Consultation écrite de l'assemblée des commandités (article 35),
- Majorité requise pour les décisions des commandités (article 36),
- Nature des assemblées (article 37),
- Convocation, réunion des assemblées générales (article 38),
- Ordre du jour (article 39),
- Admission aux assemblées, pouvoirs (article 40),
- Tenue de l'assemblée des actionnaires commanditaires, bureau, procès-verbaux (article 41),
- Quorum, vote, nombre de voix (article 42),
- Assemblée Générale Ordinaire (article 43),
- Assemblée Générale Extraordinaire (article 44),
- Effet des délibérations (article 45),

## **Titre VII - Exercice social, affectation et répartition des bénéfices :**

- Exercice social (article 46),
- Inventaire, comptes annuels, bilan (article 47),
- Affectation et répartition des bénéfices (article 48),

## **Titre VIII - Points divers :**

- Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social (article 49),
- Transformation (article 50),
- Dissolution, liquidation (article 51),
- Contestations (article 52),
- Publicité (article 53),
- Frais (article 54)
- Pouvoirs (article 55).

## TITRE I

### FORME - DÉNOMINATION - OBJET- SIÈGE - DURÉE

#### **ARTICLE 1 - FORME - ASSOCIÉS COMMANDITÉS ET COMMANDITAIRES**

1 - Il existe, entre les associés et les propriétaires des actions créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une Société en commandite par actions.

2 - Cette Société est régie par :

- Les présents statuts ;
- Les articles du Code civil 1832 à 1844-17 du Code civil fixant le cadre juridique général des sociétés ;
- Les articles du Code de commerce L226-1 à L226-14, L243-1, R226-1 à R226-3 concernant les sociétés en commandite par actions ;
- La Loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, ses décrets et arrêtés d'application ;
- Ainsi que toute autre loi et règlement en vigueur.

3 - Les associés commandités sont tenus indéfiniment et solidairement des dettes sociales.

4 - Sont actionnaires commanditaires tous les autres souscripteurs d'actions émises par la Société et désignés sur la liste des actionnaires commanditaires annexée au certificat du dépositaire des fonds et aux présents statuts.

5 - Cette Société pourra recourir à des Offres au Public de Titres Financiers (OPTF), conformément aux termes de l'article L. 411-1 du Code Monétaire et Financier, tel que modifié par l'ordonnance 2009-80 du 22 janvier 2009.

#### **ARTICLE 2 - DÉNOMINATION**

1 - La Société a pour dénomination sociale : « Urban Solidarité Investissement ».

2 - Dans tous les actes, factures, annonces, publications ou autres documents de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société en commandite par actions ».

#### **ARTICLE 3 - SIÈGE SOCIAL - SUCCURSALES**

1 - Le siège social est fixé Tour Montparnasse - 33, avenue du Maine - 75015 PARIS.

2 - Il pourra être transféré dans tout autre endroit du même département ou de l'un des départements limitrophes, par une simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les présents statuts en conséquence.

3 - La gérance a la faculté de créer des agences et succursales partout où elle le jugera utile.

#### **ARTICLE 4 - OBJET**

Dans le cadre des dispositions du II, 2° b) de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, tel que ce texte pourra, le cas échéant être, amendé, la société poursuit un objectif principal d'utilité sociale par la lutte, au travers de son activité, contre les exclusions et les inégalités sanitaires, sociales, économiques et culturelles en vue de contribuer au maintien et au renforcement de la cohésion territoriale nationale en matière de logement des publics les plus fragiles et exposés.

Notamment, la société a pour objet la fourniture de prestations à destination des personnes et des familles visées à l'article L.301-1 du Code de la construction et de l'habitation grâce aux modèles et aux actions qu'elle leur propose et notamment :

1 - La Société poursuit comme objectif principal la possibilité de permettre la forte baisse du cout mensuel de l'acquisition d'un logement pour des publics modestes en utilisant judicieusement des dispositifs financiers innovants comme, par exemple, l'achat en deux temps que ce soit en neuf ou dans l'ancien.

2 - La société a également pour objectif d'intervenir sur les territoires en souffrance en investissant sur des projets permettant une réponse au défi impératif de la revitalisation économique et sociale de ces territoires.

3 - La société a enfin pour objectif de prendre en charge des projets immobiliers hybrides, innovants, mêlant différents services généralement non développés au profit de publics fragiles quel qu'en soit l'implantation.

Ces objectifs se réalisent notamment à travers les activités suivantes, par tous moyens, en France et à l'étranger et en particulier:

- D'investir par tout moyen - acquisition, construction ou réhabilitation de logements ou de structures d'hébergement en tant que propriétaire ou preneur de bail à construction, emphytéotique ou de bail à réhabilitation - dans tous projets immobiliers conforme à l'objet exposé ci-dessus, dans du foncier ou du bâti, neuf ou ancien, en nue-propriété, en usufruit ou en pleine propriété.
- de prendre tous intérêts et participations dans toutes sociétés et projets, sous quelque forme que ce soit, notamment par souscription ou achat de droits sociaux, apports, comptes courants associés, création de sociétés, etc., et la gestion de portefeuille de valeurs mobilières et droits sociaux ;
- de consentir tous les baux (à construction, emphytéotiques, etc.), toutes ventes aux modes opératoires particuliers (Location - Vente, Location - Accession, etc.) ;
- de participer, directement ou indirectement, seul ou avec d'autres opérateurs spécialisés, au financement de viagers sociaux mutualisés (et/ou coopératifs) ;
- d'organiser le transfert de ces viagers sociaux mutualisés vers des projets d'accession à la propriété innovants en utilisant (ou non) les techniques de démembrement du bien ou tout autre dispositif adapté ;
- d'animer des sociétés auxquelles elle est intéressée, notamment par l'accomplissement de tous mandats de gestion, administration et direction ;
- de participer activement à la détermination de la stratégie et de des orientations, au travers de prestations de services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers, techniques et immobiliers ;
- et, plus généralement, de gérer toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

## **ARTICLE 5 - DURÉE**

1 - La durée de la Société est fixée initialement à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2117, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

2 - Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de l'Assemblée générale extraordinaire des associés commandités et des actionnaires commanditaires à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé commandité ou tout actionnaire commanditaire peut demander au Président du Tribunal de commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

## **TITRE II ACTIONNAIRES COMMANDITAIRES**

## **ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL - APPORTS**

1 - Lors de la constitution de la Société, il a été apporté à la Société la somme de 37 000 euros, correspondant à 74 actions d'une valeur nominale de 500 (cinq cents) euros chacune, souscrites en totalité et libérées en numéraire de la totalité, lesdites actions ayant été attribuées à chaque actionnaire commanditaire en proportion de son apport :

- Par la SAS Urban Asset Management, une somme de neuf mille (9.000) euros, correspondant à 18 actions de 500 euros de nominal, libérées à hauteur de neuf mille (9.000) euros lors de la souscription,
- Par Monsieur Denis FLACHAIRE, une somme de deux mille (2.000) euros, correspondant à 4 actions de 500 euros de nominal, libérées à hauteur de deux mille (2.000) euros lors de la souscription,
- Par Monsieur Raphaël LEON, une somme de deux mille (2.000) euros, correspondant à 4 actions de 500 euros de nominal, libérées à hauteur de deux mille (2.000) euros lors de la souscription,
- Par Monsieur Alain OFCARD, une somme de deux mille (2.000) euros, correspondant à 4 actions de 500 euros de nominal, libérées à hauteur de deux mille (2.000) euros lors de la souscription,

- Par Monsieur Jean-Marc PINET, une somme de deux mille (2.000) euros, correspondant à 4 actions de 500 euros de nominal, libérées à hauteur de deux mille (2.000) euros lors de la souscription,
- Par l'association CRESS, une somme de vingt mille (20.000) euros, correspondant à 40 actions de 500 euros de nominal, libérées à hauteur de vingt mille (20.000) euros lors de la souscription,

2 - La somme de 37 000 euros correspondant à la libération des actions souscrites a été déposée sur le compte de la Société en formation auprès de la Caisse d'Epargne CEPAC, laquelle sur présentation de la liste des actionnaires commanditaires a établi, à la date du 8 novembre 2018, le certificat prévu par la loi.

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de 468 000 euros. Il est divisé en 330 actions ordinaires de 500 euros chacune, et de 606 actions B de 500 euros chacune, toutes entièrement libérées.

#### **ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL**

1 - Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission, Ils sont libérés soit par apport en numéraire, y compris par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission. Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital, comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

2 - Les émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances régies par l'article L. 228-91 du Code de commerce sont autorisées par l'Assemblée générale extraordinaire des associés commandités et des actionnaires commanditaires, conformément aux articles L. 225-129 à L. 225-129-6 du Code de commerce. Celle-ci se prononce sur le rapport de la gérance et sur le rapport spécial du commissaire aux comptes.

3 - En cas d'augmentation de capital par incorporation de primes d'émission, réserves ou bénéfiques, les actions créées en représentation de l'augmentation de capital seront réparties entre chacune des catégories d'associés, commandités et commanditaires, au prorata de leurs droits dans le capital.

4 - Sous réserve des dispositions légales applicables à l'actionnariat des salariés, en cas d'augmentation du capital en numéraire, le capital ancien doit être intégralement libéré.

5 - L'assemblée générale des associés peut décider d'incorporer au capital des sommes prélevées sur les réserves légales et à relever en conséquence la valeur des actions ou à procéder à des distributions d'actions gratuites.

#### **ARTICLE 9 - RÉDUCTION - AMORTISSEMENT DU CAPITAL**

Conformément à la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 et ses décrets d'application, les associés s'engagent à ne pas amortir le capital et à ne pas procéder à une réduction du capital non motivée par des pertes, sauf lorsque :

- Cette opération assure la continuité de son activité, et
- La réduction de capital résulte de l'annulation d'actions à la suite du rachat par la Société de ses propres actions dans les conditions visées aux articles L.225-208 et L.225-209-2 du code de commerce ; ou
- L'assemblée générale a autorisé à acheter un nombre d'actions en vue de les annuler, pour les finalités et dans les conditions fixées par l'article R.225-156 du code de commerce ; ou
- La Société se trouve dans les cas visés à l'article L.228-24 du code de commerce ; ou
- La Société se trouve dans les conditions prévues aux articles L.225-204 et L.225-205 du code de commerce sous réserve que la Société consacre à la réduction de capital, cumulée avec celles intervenues sur les cinq exercices précédents, moins de 50 % de la somme des bénéfiques réalisés au cours des cinq exercices précédents, nets des pertes constatées sur la même période.

## **ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS**

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS - DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ**

1 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

2 - Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés aux Assemblées générales par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix de ce mandataire, celui-ci sera désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce, statuant en référé à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

3 - Sauf convention contraire notifiée à la Société, le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées générales ordinaires et au nu-proprétaire dans les Assemblées générales extraordinaires et spéciales. Dans le cas d'une convention particulière régissant les conditions relatives à la répartition des droits pour l'exercice du droit de vote, les actionnaires commanditaires doivent porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute Assemblée générale qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition. Toutefois, le nu-proprétaire a le droit de participer à toutes les Assemblées générales.

4 - Le droit de l'actionnaire commanditaire d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises, par l'usufruitier et le nu-proprétaire d'actions.

## **ARTICLE 12 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS**

1 - La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres informatiques tenus à cet effet au siège social.

2 - La cession des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire. Le mouvement est mentionné dans les registres.

3 - La transmission des actions, à titre gratuit, ou suite à un décès, s'opère également au moyen d'un ordre de mouvement de compte à compte mentionné sur le registre des mouvements de titres sur justification de la mutation dans les conditions légales.

4 - Les mouvements de titres non libérés des versements exigibles ne sont pas autorisés.

## **ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS**

1 - Sous les réserves issues de la loi 2017-856 et visées aux articles 9 et 48 des présents statuts, chaque action donne droit dans l'actif social, dans le boni de liquidation et dans les bénéfices à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Les actionnaires ne répondent des dettes sociales que dans la limite de leur apport, soit à concurrence de la valeur nominale des actions qu'ils possèdent.

2 - Le capital social est composé :

- d'actions ordinaires,
- d'actions de préférence dénommées « actions B », dites actions traçantes, dont le dividende suivra la performance de la société SCI URBAN SOLIDARITÉ LA TEOULE, société détenue majoritairement par la société URBAN SOLIDARITÉ INVESTISSEMENT SCA, qui en assure le contrôle.

3 - Chaque action donne droit de participer aux Assemblées générales des actionnaires commanditaires, avec voix délibérative, dans les conditions et sous les réserves fixées par la loi, les règlements et les statuts.

4 - Tout actionnaire commanditaire a le droit d'être informé sur la marche de la Société et dispose d'un droit d'information renforcé. Outre, la communication des documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les règlements, la Gérance s'engage à informer tout actionnaire commanditaire sur la marche de la société par une information transmise sur une base régulière.

## TITRE III

### ASSOCIÉS COMMANDITÉS - DROITS - CESSIION

#### ARTICLE 14 - COMMANDITÉS

L'unique associé commandité est :

1 - La SAS Urban Asset Management, dont le siège social est situé 2, rue Colonel Gassin - 06000 NICE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE, sous le numéro 841 149 313.

2 - La nomination d'un ou plusieurs nouveaux commandités est décidée par l'assemblée générale des actionnaires sous réserve de l'accord de l'unanimité des commandités ou du commandité.

#### ARTICLE 15 - INCAPACITÉ, INTERDICTION, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIÉ COMMANDITÉ

1 - En cas d'interdiction d'exercer une profession commerciale, de faillite personnelle, de mise en redressement ou en liquidation judiciaire, d'incapacité, de jugement arrêtant un plan de cession totale prononcé à l'encontre d'un associé commandité, la Société est dissoute à moins que les autres associés commandités statuant à l'unanimité n'en décident autrement et que l'Assemblée générale Extraordinaire des actionnaires commanditaires n'approuve cette décision.

2 - Dans le cas de continuation de la Société, l'associé en cause perd sa qualité d'associé commandité. Il a droit au remboursement de la valeur des parts attachées à cette qualité, ce remboursement étant à la charge, par parts égales, des autres associés commandités qui, en contrepartie, verront accroître leurs droits dans les bénéfices, réserves et *boni* de liquidation à concurrence des sommes qui seraient revenues à l'associé exclu.

3 - Le montant de ce remboursement sera fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

4 - Si l'associé en cause est le seul associé commandité et si l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires a décidé la continuation de la Société, celle-ci doit, en outre, désigner un ou plusieurs associés commandités qui supporteront la charge du remboursement visé ci-dessus et, le cas échéant, le ou les gérants de la Société.

#### ARTICLE 16 - DISPARITION DE LA PERSONNALITÉ MORALE D'UN ASSOCIÉ COMMANDITÉ

1 - La dissolution, pour quelque motif que ce soit, d'une personne morale associée commanditée n'entraîne pas la dissolution de la Société.

2 - Les attributaires des droits de commandité ayant appartenu à la personne morale dissoute sont soumis à l'agrément selon les dispositions indiquées ci-dessous.

3 - Cet agrément résulte d'une décision unanime des associés commandités restants et d'une décision de l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires ; il doit intervenir dans les trois (3) mois de la notification à la Société par lettre recommandée de la survenance de la dissolution.

## TITRE IV

### ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ ET GOUVERNANCE DEMOCRATIQUE

Conformément aux dispositions I-2° de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire la gouvernance démocratique et participative de la Société est assurée tant par l'implication des associés commandités et des associés commanditaires au sein de deux organismes statutaires - *Associés commanditaires représentés par un conseil de surveillance (articles 27 à 34)* - *Associés commandités réunis dans*

la SAS Urban Asset Management (articles 17 à 20) - que par l'association des parties prenantes à l'activité de la SCA à l'évaluation de ses prestations d'utilité sociale.

Ces parties prenantes sont toutes celles qui sont fortement impliquées dans l'écosystème de la SCA Urban Solidarité Investissement et donc qui interviennent auprès d'elle à travers son modèle tant économique que sociétal comme par exemple :

- Les salariés
- Les fournisseurs et les partenaires du monde de la construction,
- Les organismes bancaires et les financeurs solidaires,
- Les collectivités locales et territoriales, les partenaires publics et l'Etat
- Les entreprises locales et les partenaires nationaux,
- Les fondations privées et les fondations d'entreprises,
- Les donateurs et investisseurs solidaires.
- Autres

Toutes ces parties prenantes sont encouragées à participer à la vie de la SCA Urban Solidarité Investissement.

Un comité, rassemblant toutes ses parties prenantes, se réunit régulièrement autant que de besoin, au minimum une fois par an, 2 à 3 mois avant l'assemblée générale ordinaire annuelle approuvant les comptes de l'exercice, afin d'alimenter de ses réflexions, conseils et avis les instances statutaires.

Ce Comité est un organe de concertation démocratique, essentiel mais dont l'avis n'est que consultatif tant pour lui éviter une quelconque responsabilité juridique ou sociale que pour éviter un alourdissement du fonctionnement de la SCA qui souhaite rester agile et réactive. Ses avis n'obligent donc pas la décision finale de la gérance ni les décisions des Assemblées générales des commandités et des commanditaires.

*A titre de règle interne à la société - non opposable aux tiers - certaines décisions de la SCA pourront être soumises à un avis préalable du Comité, notamment :*

- *Sélection des projets à financer pour un montant supérieur à un montant donné*
- *Hiérarchisation des projets et critères de choix en cas d'incompatibilité entre leur nombre (et leurs besoins de financement) d'une part et les ressources et moyens à mobiliser d'autre part*
- *Toute opération d'aliénation, échange ou cession de biens meubles ou immeubles faisant partie de l'actif social, pour tout ou partie, pour un montant supérieur à un montant donné*
- *Décision d'emprunt dans l'hypothèse où le montant du prêt est supérieur à un montant donné*
- *etc.*

*Sa composition et son fonctionnement - non opposable aux tiers - sont définis dans son règlement interne.*

*Tout avis ou recommandation prise par le Comité donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal. Les procès-verbaux sont enliassés par ordre de date et tenus à la disposition du Conseil de surveillance, des associés commandités et des actionnaires commanditaires.*

*Hormis les frais de déplacement et éventuellement d'hébergement, les membres du Comité ne sont pas rémunérés.*

## **ARTICLE 17 - NOMINATION DES GÉRANTS**

1 - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés commandités ou non associés. Le ou les gérants sont nommés et révoqués exclusivement par les associés commandités.

*Le premier gérant de la Société est la SAS Urban Asset Management nommée statutairement pour une durée indéterminée.*

2 - Au cours de l'existence de la Société, la nomination de tout nouveau gérant est de la compétence exclusive des associés commandités statuant à la majorité définie à l'article 36 des présents statuts.

3 - Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, elle doit désigner un représentant permanent.

4 - En cas de pluralité de gérants, les dispositions des présents statuts visant le gérant ou la gérance s'appliquent à chacun d'eux, qui peuvent agir ensemble ou séparément.

## **ARTICLE 18 - DURÉE DES FONCTIONS**

La durée du mandat du ou des gérants est indéterminée, sauf décision contraire ordinaire des associés commandités.

## **ARTICLE 19 - CESSATION DES FONCTIONS**

1 - Les fonctions de gérant prennent fin par le décès ou l'incapacité, l'interdiction de gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, l'atteinte de la limite d'âge fixée par les présents statuts, la démission ou la révocation ou l'impossibilité durable d'exercer les fonctions.

*Tout changement de contrôle (au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce) d'un gérant commandité personne morale mettra fin automatiquement à ses fonctions de gérant commandité.*

2 - Dans ces différents cas, la gérance est exercée par le ou les gérants restant en fonctions.

3 - En cas de cessation des fonctions du gérant unique, tous les pouvoirs consentis antérieurement par le gérant pour la direction des affaires sociales continuent à produire leurs effets jusqu'à l'issue de la décision des associés commandités qui sera provoquée dans le plus bref délai par le Conseil de surveillance pour réorganiser la gérance ou décider le changement de forme de la Société.

4 - La démission d'un gérant n'est recevable que si elle est adressée au président du Conseil de surveillance et à chacun des associés commandités, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours ; elle prend effet à l'issue de la réunion du conseil de surveillance chargée d'entendre le rapport de la gérance sur les activités de la Société tenue dans l'année au cours de laquelle le gérant a présenté sa démission.

5 - La révocation du gérant est de la seule compétence des associés commandités, statuant à la majorité définie à l'article 36 des présents statuts.

6 - En outre, le gérant est révocable par le tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé ou de la Société. Toute clause contraire est réputée non écrite.

7 - La cessation des fonctions d'un gérant pour quelque cause que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la Société.

En cas de cessation des fonctions d'un gérant unique, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants, ou au renouvellement du gérant unique

## **ARTICLE 20 - LIMITE D'ÂGE**

1 - La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de gérant est fixée à 75 ans révolus pour les gérants personnes physiques.

2 - Toute nomination faite en violation de l'alinéa qui précède est nulle.

3 - Lorsqu'un gérant est atteint par la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires commanditaires et de celle des associés commandités qui suit immédiatement cet anniversaire.

## **ARTICLE 21 - RÉMUNERATION**

1 - En raison de la nature de ses fonctions et des responsabilités attachées à sa gestion, chacun des gérants a droit, indépendamment de la part des bénéfices qui peut lui revenir éventuellement s'il possède par ailleurs la qualité d'associé commandité, à une rémunération fixée par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires commanditaires avec l'accord des associés commandités, dans les limites visées au 2 ci-dessous.

2- La politique de rémunération de la Société pour ses gérants et pour tous dirigeants et salariés, satisfait aux deux conditions suivantes, telles que définies à l'article L3332-17-1 du Code du travail :

- a. La moyenne des sommes versées, y compris les primes, aux cinq salariés ou dirigeants les mieux rémunérés n'excède pas, au titre de l'année pour un emploi à temps complet, un plafond fixé à sept fois la rémunération annuelle perçue par un salarié à temps complet sur la base de la durée légale du travail et du salaire minimum de croissance, ou du salaire minimum de branche si ce dernier est supérieur ;
- b. Les sommes versées, y compris les primes, au salarié ou dirigeant le mieux rémunéré n'excèdent pas, au titre de l'année pour un emploi à temps complet, un plafond fixé à dix fois la rémunération annuelle mentionnée au point a.

Le ou les gérants ont droit, en outre, au remboursement de toutes les dépenses et frais de toute nature découlant du recours, effectué dans l'intérêt de la Société ou des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, à des prestataires de services extérieurs.

## **ARTICLE 22 - POUVOIRS**

1 - Dans les rapports avec les tiers, la gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Elle exerce ces pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux attribués expressément par la loi au Conseil de surveillance, aux Assemblées générales d'actionnaires commanditaires et des pouvoirs réservés par les statuts aux associés commandités.

2 - Dans les rapports entre actionnaires, la gérance détient les pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous actes de gestion et ce dans la double limite de l'objet social défini à l'article 4 des statuts et de l'intérêt social et, dans le respect des pouvoirs attribués par les présents statuts aux associés commandités et au Conseil de surveillance.

3 - En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs ci-dessus définis. 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 aient eu connaissance, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

4 - Le Gérant peut procéder, sous sa responsabilité, à toute délégation de pouvoir qu'il juge nécessaire au bon fonctionnement de la Société. Une telle délégation n'affectera en rien les devoirs et responsabilités du gérant en ce qui concerne l'exercice de tels pouvoirs.

5 - Un actionnaire commanditaire ne peut faire aucun acte de gestion externe, même en vertu d'une procuration, sans toutefois que les avis et conseils, les actes de contrôle et de surveillance puissent constituer des actes de gestion externe.

6 - En cas de contravention aux présentes dispositions, l'actionnaire commanditaire est tenu solidairement avec les associés commandités des dettes et engagements sociaux qui résultent des actes prohibés. Suivant le nombre et l'importance de ceux-ci, il peut être déclaré solidairement obligé pour tous les engagements sociaux ou pour quelques-uns seulement.

## **TITRE V**

### **CONTRÔLES DE LA SOCIÉTÉ**

## **ARTICLE 23 - CONSEIL DE SURVEILLANCE**

1 - La Société est pourvue d'un Conseil de surveillance composé de 3 membres au moins et de 11 membres au plus, choisis exclusivement parmi les actionnaires commanditaires, n'ayant ni la qualité d'associé commandité, ni celle de représentant d'un associé commandité, ni celle de gérant.

2 - Les membres du Conseil de surveillance sont nommés ou leur mandat renouvelé par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires. Les premiers membres du Conseil de surveillance sont :

- Monsieur Denis FLACHAIRE
- Monsieur Alain OFCARD
- Monsieur Raphaël LEON
- Monsieur Jean-Marc PINET
- Le CRESS (Centre Ressources de l'Economie Sociale et Solidaire), représenté par son Directeur, Madame Audrey AMIEL

Les associés commandités peuvent à tout moment proposer la nomination d'un ou plusieurs nouveaux membres du Conseil de surveillance, sans pouvoir toutefois participer à leur désignation.

#### **ARTICLE 24 - ACTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

1 - Chaque membre du Conseil de surveillance devra être propriétaire d'une action au moins de la Société, choisis exclusivement parmi les actionnaires commanditaires.

2 - Les membres du Conseil de surveillance qui au jour de leur nomination ou au cours de leur mandat viendraient à cesser d'être actionnaires commanditaires seraient considérés comme démissionnaires d'office, s'ils n'ont pas régularisé leur situation dans un délai maximum de trois mois.

#### **ARTICLE 25 - DURÉE DES FONCTIONS - LIMITE D'ÂGE - RÉVOCATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

1 - La durée du mandat de membre du conseil de surveillance est de trois années. Il prend fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé de l'année au cours de laquelle expire leur mandat. Les membres du Conseil de surveillance sont rééligibles.

2 - Le nombre des membres du conseil de surveillance ayant dépassé l'âge de 75 ans ne pourra être supérieur au tiers des membres en fonction. Si cette proportion vient à être dépassée, le membre le plus âgé sera réputé démissionnaire d'office.

3 - Les membres du Conseil de surveillance ne sont révocables par décision de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires commanditaires que pour « juste motif » sur la proposition conjointe des associés commandités et du Conseil de surveillance.

#### **ARTICLE 26 - VACANCES - COOPTATION - RATIFICATION**

1 - En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges de membres du Conseil de surveillance, le Conseil peut, avec l'accord préalable de la gérance, coopter provisoirement un ou plusieurs membres en remplacement, dans un délai de 3 mois à compter du jour où se produit la vacance. Dans le cas où le nombre de ses membres tombe en dessous de 3, il est tenu de procéder au remplacement dans un délai de 15 jours.

2 - Les nominations provisoires effectuées par le Conseil de surveillance sont soumises à ratification de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire. Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

3 - A défaut de ratification par l'Assemblée générale ordinaire d'une nomination provisoire, les délibérations et actes accomplis antérieurement par le Conseil de surveillance n'en demeurent pas moins valables.

#### **ARTICLE 27 - REUNION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE - DÉLIBÉRATIONS**

1 - Le Conseil de surveillance nomme parmi ses membres, un Président. Il désigne également un secrétaire qui peut être choisi en dehors du conseil.

2 - En cas d'absence du président, le Conseil nomme un Président de séance.

3 - Le Conseil de surveillance est convoqué par son président, par la gérance ou par la moitié au moins de ses membres. Il se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, et au moins deux fois par an, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

4 - Le président du conseil doit convoquer le conseil à une date qui ne peut être postérieure à 15 jours lorsque le tiers au moins des membres du Conseil de surveillance lui présente 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. Hors ce cas, l'ordre du jour est fixé par le président ou le gérant et peut n'être fixé qu'au début de la réunion du conseil.

5 - Les convocations sont faites par tous moyens établissant preuve en matière commerciale, y compris par télécopie, courrier électronique dans un délai de 15 jours avant la date prévue pour la réunion. Ce délai peut être réduit avec l'accord unanime du président du Conseil de surveillance et de la gérance.

6 - Tout membre du Conseil de surveillance peut donner mandat à l'un des membres du conseil de le représenter à une séance du conseil. Chaque membre du conseil ne peut disposer, au cours de la même séance, que d'un seul pouvoir.

7 - Il est tenu un registre de présence qui est émarginé par les membres du Conseil de surveillance en entrant en séance.

8 - Le Conseil de surveillance ne peut valablement délibérer que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés.

9 - Les délibérations du conseil sont adoptées à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

10 - Le ou les gérants assistent aux réunions du Conseil de surveillance sans voix délibérative.

11 - Les commissaires aux comptes sont convoqués aux réunions du conseil de surveillance qui examinent les comptes annuels ou intermédiaires

12 - Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux de réunion établis conformément à la loi.

#### **ARTICLE 28 - MISSIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

1 - Le Conseil de surveillance est chargé du contrôle permanent de la gestion de la Société tel qu'il est prévu par la loi.

2 - Le Conseil de surveillance présente un rapport à l'Assemblée générale ordinaire annuelle qui statue sur les comptes de la Société.

3 - Le rapport du Conseil de surveillance est mis à la disposition des actionnaires commanditaires à compter de la convocation de l'Assemblée annuelle.

4 - Le Conseil de surveillance est habilité à convoquer l'Assemblée générale des actionnaires commanditaires et à présenter un rapport aux Assemblées extraordinaires. Le Conseil de surveillance peut conférer à un ou plusieurs de ses membres tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

#### **ARTICLE 29 - RÉMUNERATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

1 - Dans le cas d'un résultat net excédentaire, il peut être alloué au conseil de surveillance une rémunération annuelle, à titre de jetons de présence, dont le montant, porté dans les frais généraux est déterminé par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires commanditaires avec l'accord des associés commandités.

Le Conseil répartit le montant de cette rémunération entre ses membres, dans les proportions qu'il juge convenable.

2 - Il peut être alloué par le conseil des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à des membres dudit Conseil de surveillance. Ces rémunérations exceptionnelles sont fixées par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires.

3 - Les émoluments des membres du Conseil sont limités dans les mêmes conditions que ceux de l'associé commandité, tel que cela est indiqué au deuxième alinéa de l'article 21 des présentes.

#### **ARTICLE 30 - RESPONSABILITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

1 - Les membres du Conseil de surveillance sont responsables des fautes personnelles commises dans l'exécution de leur mandat. Ils n'encourent aucune responsabilité en raison des actes de la gestion et de leur résultat.

2 - Ils peuvent être déclarés civilement responsables des délits commis par les gérants, si en ayant eu connaissance, ils ne les ont pas révélés à l'Assemblée générale.

## **ARTICLE 31 - CONVENTIONS REGLEMENTÉES - CONVENTIONS ÉTABLIES ENTRE LA SOCIÉTÉ, UN GÉRANT OU UN MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

1 - Toute convention intervenant entre la Société et l'un de ses gérants, l'un des membres du surveillance, ou l'un de ses actionnaires commanditaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieur à 10% ou, s'il s'agit d'une Société actionnaire commanditaire, la Société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, soit directement, soit par personne interposée, doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil de surveillance et à la procédure de contrôle prévue par la loi. Ces dispositions sont applicables aux conventions auxquelles une des personnes susvisées est directement ou indirectement intéressée.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux conventions courantes conclues à des conditions normales. Toutefois, ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au président du Conseil de surveillance et au commissaire aux comptes.

## **ARTICLE 32 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

1 - Un ou plusieurs commissaires aux comptes assurent le contrôle de la Société. Ils sont nommés et exécutent leur mission dans les conditions prévues par la loi.

2 - Est nommé, pour une durée de six exercices, en qualité de commissaire aux comptes titulaire de la Société, la société Grant Thornton.

3 - Le commissaire ainsi nommé, intervenant aux présentes, déclare accepter le mandat qui vient de lui être confié, en précisant que rien ne s'oppose à cette nomination.

## **TITRE VI**

### **DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS**

## **ARTICLE 33 - RÈGLES GÉNÉRALES - EXPRESSION DE LA VOLONTÉ DES COMMANDITÉS ET DES COMMANDITAIRES**

1 - Sous réserve d'une exception résultant des dispositions expresses des présents statuts de la Société, les décisions de la Société ne sont opposables aux associés commandités et actionnaires commanditaires, à la Société et aux tiers qu'après constatation de la concordance de la volonté exprimée par les associés commandités avec les délibérations adoptées par l'Assemblée générale des actionnaires commanditaires.

2 - Les procès-verbaux des décisions des associés commandités et ceux des délibérations des Assemblées générales d'actionnaires commanditaires ainsi que le procès-verbal de concordance établi par la gérance, sont établis à la suite les uns des autres sur le registre spécial, coté et paraphé, des délibérations des commandités et des commanditaires, tenu conformément aux dispositions de l'article R. 221-3 du Code de commerce.

3 - Les comptes annuels sont obligatoirement approuvés par l'Assemblée générale des associés commandités et par l'Assemblée générale des actionnaires commanditaires, toutes deux réunies dans les six mois de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

4 - Les décisions des associés commandités sont prises en Assemblée ou par voie de consultation écrite à l'initiative de la gérance ou du Conseil de surveillance ou encore résulter d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les commandités. Toutefois, la réunion de l'Assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée par un associé commandité.

5 - Toutes les décisions des actionnaires commanditaires sont prises en Assemblée.

### **Sous-Titre 1 - Décisions des associés commandités**

## **ARTICLE 34 - MODE DE CONVOCATION ET TENUE DE L'ASSEMBLÉE DES COMMANDITÉS**

1 - L'Assemblée est convoquée quinze jours au moins avant la date de la réunion par lettre recommandée ou tout autre moyen légal, y compris pour les commandités l'ayant accepté, par courriel. La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

2 - La présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé des gérants associés présents. A défaut, l'Assemblée désigne le président de séance. L'Assemblée convoquée par un mandataire de justice est présidée par ce dernier. Pendant la liquidation, la présidence est exercée par le liquidateur.

3 - Un associé ne peut être représenté que par un autre associé commandité. Chaque associé ne peut être titulaire que d'un seul pouvoir.

4 - Les délibérations de l'Assemblée font l'objet d'un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms ou qualités des associés présents ou représentés, l'ordre du jour, les documents et rapports soumis à la discussion, le résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

5 - Sous réserve des adaptations découlant de la catégorie d'associés consultés, le texte des résolutions est identique à celui des résolutions qui sont soumises d'autre part à l'Assemblée générale des actionnaires commanditaires.

6 - Le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents.

### **ARTICLE 35 - CONSULTATION ÉCRITE DE L'ASSEMBLÉE DES COMMANDITÉS**

1 - Les consultations écrites des associés commandités sont effectuées par lettre recommandée ou tout autre moyen légal, y compris par courriel, sous réserve de l'acceptation préalable des associés commandités, à laquelle sont annexés les documents et rapports d'informations et le texte des résolutions, lequel - sous réserve des adaptations découlant de la catégorie d'associés consultés - est rédigé dans les mêmes termes que celui des résolutions qui sont soumises d'autre part à l'Assemblée générale des actionnaires commanditaires.

2 - Le vote des associés est exprimé sous chaque résolution par la mention manuscrite « Oui » ou « Non » ou « Abstention ». Il est fait retour à la Société du texte des résolutions avec indication des votes par lettre recommandée ou tout autre moyen légal.

3 - La gérance établit et signe le procès-verbal rendant compte de la consultation écrite et annexe audit procès-verbal les réponses des associés.

### **ARTICLE 36 - MAJORITÉ REQUISE POUR LES DÉCISIONS DES COMMANDITÉS**

1 - Les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels, l'affectation et la répartition des résultats aux associés commandités et actionnaires commanditaires, la transformation de la Société en Société anonyme ou en Société à responsabilité limitée sont prises à la majorité en nombre des associés commandités.

2 - Toutes les autres décisions requièrent l'unanimité des associés commandités, en particulier celles concernant l'émission d'actions de préférence, notamment d'actions traçantes.

3 - Lorsque la décision porte sur la révocation d'un gérant associé, il n'est pas tenu compte de la voix de l'intéressé.

### ***Sous-Titre 2 - Décisions des actionnaires commanditaires***

### **ARTICLE 37 - NATURE DES ASSEMBLÉES**

1 - Les Assemblées générales des actionnaires commanditaires sont convoquées par la gérance ou par le Conseil de surveillance dans les conditions édictées par la loi pour les Assemblées générales des actionnaires des sociétés anonymes.

2 - Les Assemblées générales ordinaires sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

3 - Les Assemblées générales extraordinaires sont appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

## **ARTICLE 38 - CONVOCATION - RÉUNION DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES**

1 - Les Assemblées générales sont convoquées soit par la gérance ou, à défaut, par le Conseil de surveillance ou par le commissaire aux comptes, soit par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs actionnaires commanditaires réunissant au moins le dixième du capital social.

2 - En cas de pluralité de gérants, chacun des gérants peut procéder à la convocation.

3 - Les Assemblées générales se réunissent au siège social ou en tout autre endroit précisé dans la convocation.

4 - La convocation est faite quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée soit par lettre simple soit par lettre recommandée adressée à chaque actionnaire commanditaire, soit par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du département du siège social, soit par courriel pour les actionnaires commanditaires l'ayant demandé. En cas de convocation par insertion, chaque actionnaire commanditaire doit être convoqué par lettre simple ou, sur sa demande et à ses frais, par lettre recommandée.

5 - Lorsqu'une Assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième Assemblée et, le cas échéant, la deuxième Assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

## **ARTICLE 39 - ORDRE DU JOUR**

1- L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

2 - Un ou plusieurs actionnaires commanditaires représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée des projets de résolutions.

3 - L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toute circonstance, révoquer un ou plusieurs membres du Conseil de surveillance et procéder à leur remplacement.

## **ARTICLE 40 - ADMISSION AUX ASSEMBLÉES - POUVOIRS**

1 - Le droit de participer aux Assemblées est subordonné à l'inscription de l'actionnaire commanditaire dans les comptes de la Société. Tout pouvoir de représentation peut être déposé au siège social jusqu'au jour de l'Assemblée générale.

2 - Tout actionnaire commanditaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'Assemblée.

3 - Tout actionnaire commanditaire peut voter par internet au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir les éléments dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'Assemblée.

4 - Un actionnaire commanditaire ne peut se faire représenter que par son conjoint, son partenaire pacsé ou par un autre actionnaire commanditaire justifiant d'un mandat.

5 - Peuvent également assister aux Assemblées générales, toutes personnes invitées par la gérance ou par le président du Conseil de surveillance.

## **ARTICLE 41 - TENUE DE L'ASSEMBLÉE DES ACTIONNAIRES COMMANDITAIRES - BUREAU - PROCÈS VERBAUX**

1 - Les Assemblées générales sont présidées par le gérant ou l'un des gérants s'ils sont plusieurs.

2 - Si l'Assemblée est convoquée par le Conseil de surveillance, elle est présidée par le président du Conseil de surveillance ou en son absence par le vice-président, ou à défaut par toute personne qu'elle élit à la majorité. En cas de convocation par un commissaire aux comptes ou par un mandataire de justice, l'Assemblée est présidée par l'auteur de la convocation.

3 - Les deux actionnaires commanditaires détenant le plus grand nombre de voix, présents et acceptants, remplissent les fonctions de scrutateurs. En cas de refus du titulaire du plus grand nombre de voix, la fonction est

proposée à celui qui vient après lui dans l'ordre d'importance du nombre de voix et ainsi de suite jusqu'à l'acceptation.

4 - Le bureau constitué désigne un secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

5 - Les délibérations des Assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau et établis sur un registre spécial conformément à la loi. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés dans les conditions fixées par la loi.

#### **ARTICLE 42 - QUORUM - VOTE - NOMBRE DE VOIX**

1 - Les Assemblées générales ordinaires, extraordinaires ou spéciales statuent et délibèrent dans les conditions prévues par la loi pour les Assemblées générales ordinaires ou extraordinaires des sociétés anonymes.

2 - Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, déduction faite des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions légales.

3 - Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

4 - En cas de vote par correspondance ou par internet, il ne sera tenu compte pour le calcul du quorum que des formulaires dûment complétés et reçus par la Société la veille de la réunion de l'Assemblée pour le vote par correspondance et la veille de la tenue de l'Assemblée pour le vote par internet.

#### **ARTICLE 43 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**

1 - L'Assemblée générale ordinaire prend toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de la gérance et qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

2 - L'Assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve d'une prolongation de ce délai par décision de justice.

3 - Elle ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires commanditaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote.

4 - Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

5 - L'Assemblée générale ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires commanditaires présents ou représentés ou votant par correspondance ou par internet.

6 - La validité des décisions prises par l'Assemblée générale ordinaire est soumise à la condition de concordance avec les décisions des associés commandités, prises dans les conditions des articles 34 et suivants des statuts.

#### **ARTICLE 44 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**

1 - L'Assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et décider notamment la transformation de la Société en Société d'une autre forme, civile ou commerciale. Elle ne peut toutefois pas augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué. Elle peut également décider de l'émission de nouvelles actions de préférence, dites actions traçantes.

2 - L'Assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires commanditaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation, le quart, et sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième Assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle a été initialement convoquée.

3 - L'Assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires commanditaires présents, représentés ou votant par correspondance.

Toutefois la décision d'augmenter le capital par voie de capitalisation de réserves, bénéfices ou primes d'émission peut être prise par l'Assemblée générale dans les conditions de quorum et de majorité de l'Assemblée générale ordinaire.

4 - Dans les Assemblées générales extraordinaires à forme constitutive, c'est-à-dire celles appelées à délibérer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire n'a voix délibérative ni pour lui-même, ni comme mandataire.

5 - La validité des décisions prises par l'Assemblée générale extraordinaire est soumise à la condition de concordance avec les décisions des associés commandités, prises dans les conditions des articles 37 et suivants des statuts.

#### **ARTICLE 45 - EFFETS DES DÉLIBÉRATIONS**

1 - L'Assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires commanditaires.

2 - Les délibérations des Assemblées prises conformément à la loi et aux dispositions des présents statuts obligent tous les actionnaires commanditaires, y compris les absents, dissidents ou incapables.

3 - Sauf pour l'adoption des projets de résolution relatifs à la nomination et à la révocation des membres du Conseil de surveillance, à la nomination des commissaires aux comptes, à l'approbation des comptes, à la distribution des bénéfices de l'exercice et à l'approbation des conventions soumises à autorisation, aucune décision des Assemblées générales n'est valablement prise si elle ne reçoit pas l'accord des associés commandités au plus tard à l'issue de l'Assemblée ayant adopté la décision concernée. La gérance dispose de tous les pouvoirs pour constater cette approbation.

### **TITRE VII**

#### **EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES**

#### **ARTICLE 46 - EXERCICE SOCIAL**

1 - Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

2 - Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et le 31 décembre 2018.

#### **ARTICLE 47 - INVENTAIRE, COMPTES ANNUELS, BILAN**

1 - Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément à la loi.

2 - A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

3 - Elle établit les comptes annuels et le rapport de gestion contenant les mentions prévues par la loi. Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Un état des cautions, aval et garanties données et des sûretés consenties par la Société est annexé au bilan.

#### **ARTICLE 48 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES**

##### *1 - Dispositions générales liées à l'observance stricte de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014*

1 - Conformément aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire et de l'arrêté du 3 août 2015, les bénéfices de la Société doivent être majoritairement affectés à l'objectif de maintien et de développement de la Société.

2 - Pour ce faire, après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice, il sera prélevé une fraction définie par arrêté du ministre chargé de l'économie sociale et solidaire et au moins égale à 50% du bénéfice

de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, pour affectation au report bénéficiaire ainsi qu'aux réserves obligatoires, légales et statutaires, dont :

- 5% à la réserve légale, tant que cette dernière n'atteint pas le dixième du capital social ; cette affectation reprenant son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de ce dixième, et,
- une fraction définie par arrêté du ministre chargé de l'économie sociale et solidaire et au moins égale à 20 % des bénéfices de l'exercice à un fonds de réserve statutaire obligatoire dit « fonds de développement », tant que le montant total des réserves n'atteint pas une fraction, définie par arrêté du ministre chargé de l'économie sociale et solidaire soit à la date des présentes, le cinquième du capital social.

3 - Après réalisation de ces prélèvements, l'assemblée des associés pourra décider la mise en distribution aux associés de toute somme prélevée sur le bénéfice distribuable de l'exercice, proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

4 - Conformément aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, l'assemblée générale peut décider d'incorporer au capital des sommes prélevées sur les réserves constituées au titre de ladite loi et à relever en conséquence la valeur des actions ou procéder à des distributions d'actions gratuites.

5 - La première incorporation ne peut porter que sur la moitié, au plus, des réserves disponibles existant à la clôture de l'exercice précédant la réunion de l'assemblée générale ayant à se prononcer sur l'incorporation. Les incorporations ne peuvent porter que sur la moitié, au plus, de l'accroissement desdites réserves enregistré depuis la précédente incorporation.

6 - Conformément aux dispositions de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, et aux besoins de justification de « l'impact significatif » sur sa rentabilité financière telles que prévues par le 2° du I de l'article L.3332-17-1 du code du travail, la société renonce à rémunérer ses fonds propres ou quasi fonds propres au-delà du seuil TMO + 5% (ce seuil est défini au 2° de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2015-719.  
TMO = Taux Moyen de rendements des Obligations des sociétés privées.

## *II - Affectation des sommes distribuables*

7 - Les Assemblées générales annuelles des associés commandités et des actionnaires commanditaires approuvent les comptes de l'exercice écoulé et constatent l'existence de bénéfices distribuables dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

8 - Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

9 - Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est d'abord prélevé en tant que de besoin, le montant nécessaire pour constituer le fonds de réserve légale et le fonds de développement en application de la loi et des présents statuts.

10 - Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

11 - Le bénéfice distribuable est réparti entre les actionnaires commanditaires sur décision de l'Assemblée générale, sous réserve de la règle de concordance des décisions des actionnaires commanditaires et commandités, dans les proportions ci-dessous :

Les droits des associés commandités et actionnaires commanditaires sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation sont respectivement les suivants :

Si l'associé commandité est également gérant :

- |                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| • Associé commandité :          | 15 %  |
| • Actionnaires commanditaires : | 85 %  |
| • Soit au total :               | 100 % |

Si l'associé commandité n'est pas gérant :

- |                                 |      |
|---------------------------------|------|
| • Associé commandité :          | 5 %  |
| • Actionnaires commanditaires : | 95 % |

- Soit au total : 100 %

En cas de pluralité d'associés commandités, les pourcentages fixés ci-dessus seront répartis entre lesdits associés commandités dans une telle proportion qu'ils aviseront.

12 - Les actionnaires commanditaires n'étant tenus des pertes qu'à hauteur maximum de leurs apports, le surplus incombe aux commandités.

13 - Chacune des actions ordinaires émises par la Société jouit des mêmes droits aux bénéfices, aux réserves et au boni de liquidation. Elle a droit au même remboursement du capital qu'elle représente, sauf à supporter les pertes, s'il y a lieu, dans la limite maximum susvisée.

### *III - Mise en paiement des dividendes*

14 - Sur proposition du Conseil de surveillance, l'Assemblée générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire commanditaire, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement en numéraire ou en actions, dans les conditions prévues par la loi.

15 - Sur proposition du Conseil de surveillance, l'Assemblée générale peut décider le prélèvement sur le solde des bénéfices revenant aux actionnaires commanditaires des sommes qu'elle juge convenable de fixer pour être reportées à nouveau au profit des actionnaires commanditaires ou d'affecter à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, non productifs d'intérêts, sur lesquels les associés commandités n'ont, en cette qualité, aucun droit à distribution.

16 - A l'exception des réserves constituées selon les modalités du I du présent article 48 qui ne peuvent être distribuées ni partagées, les fonds de réserve peuvent sur la seule décision de l'Assemblée générale ordinaire être distribués aux actionnaires commanditaires ou affectés à l'amortissement total ou partiel des actions. Les actions intégralement amorties sont remplacées par des actions de jouissance ayant les mêmes droits que les actions anciennes, à l'exception du droit au remboursement du capital. Ces fonds de réserves peuvent également être incorporés au capital, dans les limites prévues ci-dessous.

17 - Les dividendes sont mis en paiement aux époques et lieux désignés par la gérance dans un délai maximum de neuf mois à compter de la date de clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

## TITRE VIII

### TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS - DISPOSITIONS DIVERSES

#### ARTICLE 49 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

1 - Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance est tenue, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'Assemblée générale Extraordinaire des actionnaires commanditaires, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

2 - Il y aurait lieu à dissolution anticipée de la Société si la résolution de l'Assemblée générale Extraordinaire des actionnaires commanditaires aboutissant à la poursuite des activités sociales ne recevait pas l'accord unanime des associés commandités.

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

#### ARTICLE 50 - TRANSFORMATION

1 - La Société peut se transformer en Société d'une autre forme si, au moment de la transformation, elle a au moins deux ans d'existence et si elle a établi et fait approuver par les actionnaires commanditaires les bilans de ses deux premiers exercices.

2 - La décision de transformation est prise sur le rapport des commissaires aux comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

3 - La transformation en Société en nom collectif nécessite l'accord de tous les actionnaires commanditaires ; en ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigées.

4 - La transformation en Société anonyme ou en Société à responsabilité limitée est valablement décidée par l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires avec l'accord de la majorité des associés commandités.

5 - La transformation en Société par actions simplifiée est prise à l'unanimité des commandités et commanditaires.

#### **ARTICLE 51 - DISSOLUTION· LIQUIDATION**

1 - A l'expiration du terme fixé par les statuts de la Société, ou en cas de dissolution anticipée, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par l'Assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées générales ordinaires.

2 - Le liquidateur représente la Société. Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui est investi des pouvoirs les plus étendus. Il répartit ensuite le solde disponible, conformément aux dispositions du Code de Commerce.

3 - L'Assemblée générale des commandités et commanditaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

4 - Les biens dépendant de l'actif social ayant fait l'objet d'une subvention, ou d'un financement public seront dévolus à une personne morale poursuivant le même objet social.

5 - En cas de liquidation ou, le cas échéant, en cas de dissolution, l'ensemble du boni de liquidation est dévolu à une autre entreprise de l'économie sociale et solidaire au sens de l'article 1 de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014.

#### **ARTICLE 52 - CONTESTATIONS**

Toutes contestations relatives aux affaires sociales qui peuvent s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires commanditaires, les associés commandités, les gérants et la Société, soit entre les actionnaires commanditaires et/ou les associés commandités eux-mêmes, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

#### **ARTICLE 53 - PUBLICITÉ**

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution de la Société dans un journal d'annonces égales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

#### **ARTICLE 54 - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des "Frais d'établissement" et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.

#### **ARTICLE 55 - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.