Coopérative des Habitants de Pourgues
Société par actions simplifiée à Capital Variable
Siège social : Pourgues, 09130 Le Fossat

STATUTS

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R 224-2 du Code de commerce, les soussignés:

Nom	Prénom	Adresse actuelle	Date et lieu de naissance

Ainsi que la personne morale : Association Village de Pourgues, lieu dit Pourgues, 09130 Le Fossat, SIRET 840 880 215 00016

Statuts maritaux :

Nom	Prénom	Statut marital	Conjoint	Date d'Union	Notaire	Régime Matrimonial

ont établi comme il suit, les statuts de la Coopérative d'habitants, Société par actions simplifiée à capital variable, qu'ils sont convenus de constituer entre eux. Les statuts ont été signés pour certains directement et pour d'autres par mandat exprès donné à Me Mallézé, avocat, à cette fin.

ARTICLE 1 - Forme

Il est formé par les présents entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Coopérative d'Habitants, par actions simplifiée à capital variable régie par les dispositions des articles L 231-1 à L 231-8 du Code de Commerce, et des titres 1er,II, II ter, III et IV de la loi n°41-1775 du 10 septembre 1947 modifiée, portant statut de la coopération, celles du Livre II du Code de commerce relatives aux Sociétés Commerciales qui ne lui sont pas contraires ainsi que par les présents statuts. (ci-après la Société ou la Coopérative)
Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet principal en France et à l'étranger :

- de fournir à ses associés, personnes physiques, la jouissance d'un logement à titre de résidence principale et de contribuer au développement de leur vie collective, pour cela elle peut :
- acquérir un ou plusieurs terrains, ou des droits réels permettant de construire,
- construire ou acquérir des immeubles à usage principal d'habitation destinés à ses associés ainsi que tous les accessoires fonciers ou bâtis, utiles ou nécessaires, en ce compris des bois, près, prairies, champs, jardins et forêts ;
- acquérir ou louer, dès lors qu'elle remplit les conditions légales ou réglementaires pour le faire, toute terre et bâtiments de nature agricole ;
- recourir à toute forme de financement y compris participatif pour la réalisation de son objet
- attribuer la jouissance de logements à ses associés par contrat coopératif ;
- proposer en sus des surfaces d'habitation, des espaces mutualisés, bâtis ou pas, certains étant destinés à accueillir des ateliers et diverses activités dont des activités de services conformément aux souhaits ou besoins des habitants pour leur vie collective;
- entretenir et animer, directement ou indirectement, les lieux de vie collective ;
- créer, entretenir, gérer les installations, équipements et matériels nécessaires à la vie du lieu ;
- préserver les retenues et cours d'eaux, et adopter une démarche écologique et de préservation de la biodiversité ;
- gérer, entretenir et améliorer, directement ou indirectement, les immeubles, jardins, espaces verts, et plus généralement tous ses actifs fonciers et agricoles ; concéder ou louer une partie des terres pour des activités de maraîchage, d'élevage ou de petit élevage, ou tout autre activité qui serait utile à la collectivité des habitants et approuvée par eux ;
- offrir des services à ses associés et à titre accessoire à des tiers non associés

Elle pourra également, effectuer :

- toutes opérations annexes, ou connexes, ou complémentaires, susceptibles de faciliter le développement ou la réalisation de son objet, notamment consentir tous baux à construction au profit d'associés personnes morales, ceux-ci pouvant avoir la qualité de bailleurs sociaux sur une partie des immeubles de la société aux fins de construction de logements locatifs ;
- attribuer la jouissance ou louer à des associés personnes morales à but non lucratif certains des espaces construits, ou acquis, bâtis ou terrain nu, pour leur usage ou celui de leurs membres, mais aussi à usage d'hébergement provisoire, ou pour toute activité en accord avec l'esprit des lieux et l'Intention Fondatrice des Habitants, notamment dans les domaines de la formation et de l'éducation, de la production d'alimentation, et toute autre activité permettant d'acquérir ou d'atteindre l'autonomie.

- participer, directement ou indirectement, à toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe et plus généralement participer à toutes opérations contribuant à la réalisation de son objet principal.

ARTICLE 3 - Dénomination

La dénomination de la Société est :
« Coopérative des Habitants de Pourgues » Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement **Société par Actions Simplifiée à Capital Variable.**

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est fixé à Pourgues, 09130 Le Fossat
Il peut être transféré en tout autre endroit par décision du Conseil des Habitants-Associés (CHA), qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.
Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés statuant dans les conditions définies à l'article Décisions collectives des statuts.
Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le président, ou tout associé y ayant intérêt, doit provoquer une réunion des associés statuant dans les conditions définies à l'article Décisions collectives à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé 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.

ARTICLE 6 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Le premier exercice social sera clos le 31 Décembre 2017.

ARTICLE 7 - Apports

ARTICLE 7-1 - Apports en nature

La société peut recevoir des apports en nature qui font alors l’objet d’une évaluation par un Commissaire aux apports.

ARTICLE 7-2 - Apports en numéraires

Nom	Prénom	Apport	Apport (en lettres)

	TOTAL	**630,000€**	**six cent trente mille euros**

ARTICLE 7-3 - Récapitulatif des apports

Apports en numéraire : six cent trente mille euros, ci 630 000 euros.

Total des apports formant le capital social : six cent trente mille euros, ci 630 000 euros.

ARTICLE 7-4 - Capital social variable

Le capital de la Société est variable. Il est susceptible d'augmentation par des versements successifs des associés ou à l'occasion de l'admission d'associés nouveaux. Il est susceptible de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués.

Le capital initial, à la constitution s'élève à : **630 000€ (six cent trente mille euros) composé de 126 (cent vingt six) actions au nominal de 5000€ (Cinq Mille Euros) chacune.** (cf. Annexe Liste de souscription des associés avec répartition)

Toute augmentation de capital par apport en nature devra être réalisée dans les conditions fixées à l'article "Décisions collectives".

Toute augmentation de capital par incorporation de réserves, prime ou bénéfice devra être décidée par la collectivité des associés dans les conditions fixées par l'article "Décisions collectives". Elle se fera par augmentation à due concurrence de la valeur nominale des parts sociales ou par attribution de parts sociales gratuites au prorata des parts sociales existantes.

Le dernier jour de chaque semestre civil, il sera fait le compte des souscriptions reçues au cours du semestre écoulé qui feront alors l'objet d'une déclaration de souscription et de versement.

L'admission de nouveaux associés est subordonnée à leur agrément par les associés existants dans le cadre d'une décision collective. (Cf. processus d'inclusion et Décisions Collectives)

Le capital social pourra être réduit par la reprise des apports effectués par les associés à condition que cette réduction n'aboutisse pas à ramener le capital à une somme inférieure au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la Société et sans que le capital puisse devenir inférieur aux trois quarts du capital initial.

Le capital maximal est fixé à 20 millions d'Euros.

Un associé ne peut exercer son droit de retrait des fonds apportés dans les 5 ans de son admission dans la coopérative, sauf, de façon tout à fait exceptionnelle, avec l'accord préalable et selon des modalités à convenir avec le CHA.

La réduction du capital pour cause de pertes ou diminution de la valeur nominale des parts sociales relève d'une décision collective.

Les titres nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission le cas échéant.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Le CHA dispose des pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider l'augmentation ou la réduction du capital.

ARTICLE 8 - Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.
Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées à l'annexe « Comptes Courants d'Associés » des présents statuts et en font partie intégrante.

ARTICLE 9 – Parts sociales

- Il est créé UNE seule catégorie de parts sociales. Les parts sont attribuées à des Associés-habitants de Pourgues.
- Le droit de vote est d'une voix par associé-habitant pour toutes les consultations.
- Les valeurs mobilières émises par la société sont obligatoirement nominatives.
- Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société.
- La liste des associés est tenue à jour au siège de la Société.
- Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.
- La propriété de parts sociales, quel qu'en soit le nombre, confère à l'associé, des droits pour l'accès aux services de la coopérative et pour participer à sa gestion.
- Les parts sociales peuvent être rémunérées ; toutefois, leur rémunération ne saurait en aucun cas excéder la limite prévue à l'article 14 de la loi du 10 septembre 1947.

ARTICLE 10 - Droits et obligations attachés aux actions

1. Les associés ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions collectives des associés, à la charte éthique, au règlement intérieur et au manuel de gestion.
2. Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un associé ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander

le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

3. Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la Coopérative ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la Société, avant de procéder à toute répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respectives, les actions reçoivent la même somme nette.
4. Indivisibilité des actions - Usufruit
   Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.
   Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés pour les décisions collectives des associés par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. À défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

ARTICLE 11- Libération des actions

Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la totalité du montant de la valeur de l’action.

ARTICLE 12 - Transmission des actions

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

ARTICLE 13- Agrément des cessions

1. Les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable de l’ensemble des associés (CHA dans sa formation large) et en conformité avec le processus d’Inclusion et de Décisions Collectives.
2. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.
3. En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions est réalisé au plus tard dans les *30 jours* de la décision d'agrément et fait l’objet d’une notification à la Société au moins par remise d’une copie de l’imprimé CERFA au Président du CHA moyennant attestation de réception, (ou par courrier recommandé avec accusé de réception). A défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.
4. En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder dans les conditions prévues aux présents statuts ou de les annuler. Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties et ne peut excéder la valeur nominale des actions majorée de l’indice des prix à la consommation.

5. La location d'action(s) est interdite.

ARTICLE 14 - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, et compte tenu de l'intuitu personae qui caractérise la Coopérative et le regroupement de ses associés, les actions de l'associé décédé peuvent être transmises à ses héritiers sans pour autant que ces derniers puissent bénéficier du droit de jouissance y afférent.
Si ses héritiers ne sont pas agréés dans les conditions prévues au processus d'inclusion d'un associé, alors les actions de l'associé décédé sont acquises par un ou plusieurs associés ou par la Société ou toute personne physique qui se substituerait comme nouvel associé dans le respect de la procédure d'inclusion d'un nouvel associé.
Le prix de rachat est déterminé comme la valeur nominale des actions majorée de l'indice des prix à la consommation.

ARTICLE 15 - Processus d'Inclusion et Processus d'Exclusion d'un associé

1. Ces processus sont détaillés dans le « Manuel de Gestion » de la Coopérative auquel il convient de se référer.
2. Le Manuel de Gestion tout comme la Charte Ethique et le Règlement Intérieur sont des documents communiqués en préalable à l'inclusion d'un nouvel associé et sont visés par chacun des habitants. Chacun s'oblige au respect et à l'application de leurs dispositions.
3. Exclusion de plein droit : L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire pour l'associé personne morale.
4. Exclusion facultative : l'exclusion d'un associé peut être prononcée **notamment** dans les cas suivants :
    - violation des dispositions des présents statuts ;
    - non respect de l'une quelconque des valeurs de la Charte Ethique de la Coopérative ;
    - non respect d'une des dispositions du règlement intérieur ;
    - condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé ;
    - comportement déloyal ou préjudiciable à la Coopérative ou à ses associés

5. L'associé dont l'exclusion est envisagée est dûment informé par le CHA, des faits motivant son exclusion. Il dispose d'une faculté de s'exprimer devant le CHA sur les faits. Les modalités précises de la procédure sont exposées dans le Manuel de Gestion.
6. Dispositions communes à l'exclusion de plein droit et à l'exclusion facultative et aux sorties volontaires :
    - L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attribués à l'associé exclu.
    - La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 5 ans de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

- Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé comme la valeur nominale majorée de l'indice des prix à la consommation. et tient compte des charges et frais déductibles des sommes versées en remboursement à l'associé sortant conformément à l'article R.200.5 du décret du 21 décembre 2015 (publication JO du 23/12/2015)
- Le remboursement des sommes dues par la Société à l'associé sortant s'effectue dans les 6 mois.
- Si l'associé sortant n'est pas remplacé, la Société dispose d'un délai de 5 ans maximum à compter de l'assemblée ayant accepté le retrait ou décidé de l'exclusion, pour procéder au remboursement.
- S'il survenait dans un délai de cinq ans suivant la perte de la qualité d'associé par suite de retrait ou d'exclusion, des pertes se rapportant aux exercices durant lesquels l'intéressé appartenait à la Coopérative, la valeur du capital à rembourser serait diminuée proportionnellement à ces pertes.
- Au cas où tout ou partie des parts sociales de l'ancien associé auraient déjà été remboursées, la Coopérative serait en droit d'exiger le reversement du trop perçu.
- L'associé sortant s'oblige à libérer son logement dans les conditions et délais prévus au Manuel de Gestion.

ARTICLE 16 - Organe de direction collégiale et rôle du président

La Société est gérée et administrée par un CONSEIL des Habitants-Associés (CHA).
Il détermine et veille à la mise en œuvre des orientations stratégiques des activités de la Coopérative.
Il exerce sur les affaires sociales un contrôle permanent mais peut déléguer des responsabilités fonctionnelles ou opérationnelles à certains de ses membres selon les besoins.
Les délégués opérationnels sont autonomes dans l'accomplissement de leur mission. Ils en assument la redevabilité vis à vis du CHA.

Composition de l'organe de direction collégiale

Tous les associés-habitants sont membres de droit du Conseil des Habitants-Associés.
Les membres personnes physiques du CHA peuvent bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société, correspondant à un emploi effectif et distinct des fonctions de direction de la Société.
Les membres personnes morales du CHA sont représentées par leurs représentants légaux ou par toute personne physique dûment mandatée à cet effet.
L'organe de direction collégiale se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par an.
Toutes les autres modalités de tenue du CHA sont précisées dans le Manuel de Gestion.

Formation

Le CHA délibère valablement si les 2/3 au moins de ses membres sont présents à la réunion. À défaut d'atteinte du quorum requis, une nouvelle réunion est organisée dans les meilleurs délais. Dans le cas où le quorum ne serait toujours pas atteint, les membres présents décident de l'organisation d'une troisième séance dont le quorum de décision est ramené à 51% des associés-habitants.

Peuvent voter à un Point à l'Ordre du jour les membres participant effectivement à la totalité de la délibération précédant le vote de ce point.

Rôle et désignation du président du CHA

Il est désigné par le CHA parmi ses membres.
Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts.
Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci est obligatoirement représentée par son représentant légal.
Le Président peut être lié à la Société par un contrat de travail, correspondant à un emploi effectif et distinct des fonctions de direction de la Société.

Durée des fonctions et Représentation de la Société

Le Président de la Société est nommé pour un an.
Le Président représente la Société dans ses rapports avec les tiers à l'égard desquels il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Coopérative dans la limite de l'objet social.
Le Président peut être révoqué à tout moment et sans qu'il soit besoin d'un juste motif. La décision de révocation est prise par le CHA.
Le Président peut démissionner de ses fonctions à condition d'en avertir au préalable et par annonce le CHA, 30 jours au moins avant la prise d'effet de sa démission.
Le Président peut être rémunéré ou non au même titre et dans les mêmes conditions que les autres membres du CHA.
A titre de mesure d'ordre intérieur, non opposable aux tiers sauf s'il est possible de démontrer qu'ils avaient connaissance de la limitation de ses pouvoirs, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à rapporter cette preuve, le Président ne pourra effectuer d'opérations, sans y avoir été préalablement autorisé par le CHA.

Le Président, peut déléguer ses pouvoirs, et notamment le pouvoir de représenter la Coopérative à l'égard des tiers, pour des objets déterminés, dans le cadre d'une délégation de pouvoirs régulière.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Les décisions suivantes:

- modification du capital social : augmentation, amortissement et réduction ;
- transformation de la société ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- dissolution ;

- nomination des Commissaires aux comptes ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- agrément des cessions d'actions;
- changement de contrôle d'un associé;
- inclusion ou exclusion d'un associé et suspension de son droit de vote ;

sont soumises à l'approbation d'un CHA ayant à son ordre du jour un des sujets énumérés ci-dessus.

Règles applicables à toutes les formes de décisions collectives

Sauf stipulations spécifiques contraires et expresses des présents statuts, les décisions collectives sont prises à l'unanimité des associés ayant effectivement participé à la réunion du CHA.
Il est toutefois possible à titre alternatif et pour éviter un blocage sur plus de 2 séances que le CHA opte pour une délibération prise à la majorité de 2/3 des associés ayant effectivement participé à la réunion du CHA.
Les décisions collectives valablement adoptées obligent tous les associés, même absents.
Les décisions du CHA sont constatées dans des procès-verbaux signés par les membres présents. Les procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial coté et paraphé par le Président et conservés au siège social.

ARTICLE 18 - Représentation sociale

Le cas échéant, les représentants du personnel et les délégués du Comité d'entreprise exercent leurs droits prévus à l'article L 2323-62 à L 2323-67 du Code du travail auprès du président en fonction du CHA

ARTICLE 19- Conventions entre la Société et ses dirigeants

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, ou l'un de ses dirigeants, doit être portée à la connaissance du CHA.
Le Président présente aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions conclues au cours de l'exercice écoulé.
Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.
Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 20 - Commissaires aux comptes

Le CHA dans sa formation large désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un Commissaire aux comptes titulaire et un Commissaire aux comptes suppléant si nécessaire.

En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.
Le Commissaire aux comptes est invité à participer aux décisions collectives auxquelles sa présence est requise, par courrier électronique et par courrier recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 21 - Information et droit de communication des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.
Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports des délégués du CHA, du président, ou du Commissaire aux comptes, le ou les rapports sont communiqués aux associés 15 jours avant la date fixée pour la consultation.
Les associés peuvent à toute époque consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des rapports de gestion et des rapports du Commissaire aux compte, si il y a lieu.
S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication des comptes annuels du dernier exercice.

ARTICLE 22 - Etablissement et approbation des comptes annuels

Le président, (ou son délégué), établit et arrête les comptes annuels de l'exercice.
Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés statuent par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion, et des rapports du ou des Commissaires aux comptes, si la société en est dotée.

ARTICLE 23 - Affectation et répartition des résultats

Après approbation des comptes et dotation de la réserve légale l'assemblée des associés réunis en CHA dans sa formation large, décident l'affectation du solde bénéficiaire à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

ARTICLE 24- Affectation des pertes

En cas de pertes, Le CHA peut décider leur répartition immédiate entre les associés dans la limite de leur responsabilité, au prorata de leurs opérations financières avec la Coopérative.

Les pertes ainsi réparties sont recouvrées soit directement auprès des associés, soit imputées sur leur compte d'associé ou encore par application de ces deux modalités selon des proportions définies par le CHA en fonction du niveau de ces comptes.

A défaut d’une répartition immédiate, elle décide soit leur report à nouveau, soit leur imputation sur la réserve facultative ou sur le capital, sachant que ces possibilités peuvent être simultanément mises en oeuvre dans les proportions décidées par le CHA.

Leur imputation sur le capital est décidée sous réserve de ne pas le réduire à une somme inférieure au montant minimal découlant des dispositions des présents statuts (Capital Social Variable). S’il y a respect de cette condition, l’imputation est réalisée par annulation de parts sociales dont le nombre pour chaque associé est déterminé par le rapport de sa contribution aux pertes telle que définie au premier alinéa du présent article et la valeur nominale des parts sociales ;

ARTICLE 25- Capitaux propres

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social de la Société, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Le CHA délibère aux conditions de majorité prévues à l’article "Décisions Collectives".

Si la dissolution n'est pas prononcée, les capitaux propres doivent être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social dans le délai prescrit par la loi en vigueur.
En cas d’inobservation de cette prescription, une décision de justice peut décider de la dissolution de la Société. Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 26- Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi par décision collective des associés prononçant la dissolution anticipée.
La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.
Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.
Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.
Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.
Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.
Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.
Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine

à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 27 - Perte du statut coopératif

Aucune modification entraînant la perte du statut coopératif ne peut être apportée aux statuts, sauf dans les conditions prévues par la loi conformément à l'article 25 de la loi n°41-1775 du 10 septembre 1947.
Elle ne peut intervenir qu'après autorisation de l'autorité administrative donnée après avis du Conseil Supérieur de la Coopération et constatant que lesdites conditions ont été remplies.

ARTICLE 28 - Contestations

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, sont soumises à un mode de règlement alternatif des litiges.
Toutefois priorité est donnée à un règlement du litige ou du conflit par des modes internes (Cf. Règlement Intérieur et Manuel de Gestion).
A défaut, les parties recourent à un médiateur choisi d'un commun accord entre elles. A défaut d'accord sur cette désignation, il y sera procédé par voie d'ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties.
A défaut de médiation les parties peuvent préférer recourir à une procédure de droit participatif, à l'initiative de la partie la plus diligente.
En recours ultime, le litige sera soumis aux Tribunaux compétents.

ARTICLE 29 - Nomination du premier président

Le premier président nommé aux termes des présents statuts est :
Ramïn Farhangi
Né(e) le *23 février 1985 à Paris*
De nationalité *Française*
Demeurant *au 25 rue Michel-Ange, 75016 Paris*

qui déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

ARTICLE 30 - Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, est annexé aux présents statuts. Cet état a été tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse du siège social. (cf Annexe I)

ARTICLE 31 - Mandat de prendre des engagements pour le compte de la Société

Les soussignés donnent mandat à Ramïn Farhangi à l'effet de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la Coopérative :

- Acquisition du Domaine de Pourgues, 09130 Le Fossat (50 ha)
    - 900 000€ net vendeur
    - Frais SAFER : 51 600€ TTC
    - Frais notariés : 11 350€
    - Achat mobilier et tracteur : 70 000€ négociables avec le vendeur
    - **TOTAL : 1 032 950€**

- Emprunts
    - 300 000€ auprès du vendeur Philippe François sur 15 ans (mensualités de 2080€ par mois)
    - 50 000€ auprès de Mohammad Farhangi (remboursement in fine dans 5 ans)
    - 50 000€ auprès de Hélène et Pierre Rastoin (remboursement in fine dans 5 ans)
    - 10 000€ auprès de Trisnani d'Yvoire (remboursement in fine dans 5 ans)
    - 10 000€ auprès de Pierre Rabuteau (remboursement in fine dans 5 ans)
    - **TOTAL : 420 000€**

ARTICLE 32 - Formalités de publicité - Immatriculation

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

Fait en trois originaux, dont
DEUX pour les dépôts légaux et
UN pour les archives sociales.
Les annexes font partie intégrante des présents statuts

A Paris, le 15 janvier 2017

Modification 1 suite au transfert du siège social le 01 Juillet 2017 à Pourgues, 09130 Le Fossat

Modification 2 suite à des mouvements de parts le 07 février 2020 à Pourgues, 09130 Le Fossat

ANNEXE I - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION:

- promesse d'achat pour le domaine de Pourgues avec la SAFER, par devant notaire: Me Benoît DUGUET,
- accompagnement juridique (Phase 1, et préparation des statuts, coûts et frais de formalités légales),
- actes notariés,
- ouverture de compte bancaire au nom et pour le compte de la société

ANNEXE II - CONDITIONS ET MODALITÉS DES AVANCES EN COMPTE COURANT

Les associés pourront laisser une somme à la disposition de la société, inscrite en compte courant.
Les sommes que l'associé laisse à la disposition de la société ne portent pas intérêt.
Les sommes mises à disposition de la Société sous forme d'avances en compte courant sont bloquées. Leur remboursement ne pourra être envisagé qu'une fois les prêts partenaires et bancaires remboursés en totalité et pour autant que la Société dispose alors d'une trésorerie suffisante.
Le constat de la réalisation des conditions préalables et l'appréciation de l'opportunité de remboursement est laissé à la décision du CHA.

ANNEXE III - CERTIFICAT DU DÉPOSITAIRE DES FONDS

Pièce jointe: certificat émis par la Société Générale, Agence Auteuil, au 118 rue la Fontaine, 75016 Paris.

ANNEXE IV - TABLEAU DE SOUSCRIPTION (associés fondateurs)

Nom	Prénom	Apport	Apport (en lettres)	Nombre d'actions	N°

ANNEXE V - DÉFINITIONS

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après:

- Cession : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

- Action ou Valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, (ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières le cas échéant).
- Associé, membre ou associé-habitant : tout propriétaire d’action de la Coopérative des Habitants de Pourgues.
- La Société ou la Coopérative : désigne la Coopérative des Habitants de Pourgues, société par actions simplifiée à capital variable.