



# **CARITAS HABITAT**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE PAR ACTIONS**

**A capital variable**

**Siège social**

**106, rue du Bac – PARIS (7<sup>ème</sup>)**

## **STATUTS**

**MODIFIES SUITE A L'AGE DU 30 JUIN 2021**

## PREAMBULE

Les soussignés :

- La société dénommée « **CARITAS HABITAT GESTION** », société par actions simplifiée unipersonnelle, au capital de 5.000€, dont le siège social est à PARIS (7<sup>o</sup>), 106, rue du Bac, immatriculée sous le numéro 812604510 RCS Paris,  
Autorisée à l'effet des présentes par décision de son Assemblée Générale du 22 juillet 2015, représentée par Monsieur Jean-Marc ROGER, son Président, demeurant en cette qualité à PARIS (7<sup>o</sup>), 106, rue du Bac, lui-même autorisé aux termes de ladite décision de l'Assemblée Générale,
- L'Association dénommée « **SECOURS CATHOLIQUE** », Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, déclarée à la préfecture de Police de Paris le 1<sup>er</sup> octobre 1946 sous le numéro 9092 (Journal Officiel du 29 octobre 1946), reconnue d'utilité publique par Décret du 25 septembre 1962 (Journal Officiel du 29 septembre 1962), dont le siège est à Paris 7<sup>ème</sup>, 106, rue du Bac, et le numéro de SIREN : 775 666 696,  
Autorisée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de son Conseil d'Administration du 2 avril 2015, ratifiée par son Assemblée Générale du 5 juin 2015, représentée par Madame Véronique FAYET, sa Présidente nationale, nommée à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration du 19 juin 2014 et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes desdites délibérations des 2 avril et 5 juin 2015, elle-même représentée par Monsieur Jean-Marc ROGER, demeurant à PARIS (20<sup>o</sup>), 17, rue Villiers de l'Isle, suivant délégation de pouvoir en date à PARIS du 1<sup>er</sup> juillet 2015,
- L'Association dénommée « **ASSOCIATION DES CITES DU SECOURS CATHOLIQUE** », Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et le décret du 10 août 1901, ayant son siège à PARIS 20<sup>ème</sup>, 72, rue Orfila, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS le 26 mai 1989 sous le n°89/1964, publiée au Journal Officiel du 21 juin 1989,  
Autorisée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de son Conseil d'Administration du 24 février 2015, ratifiée par son Assemblée Générale du 23 juin 2015, représentée par Monsieur Jean-Louis LOIRAT, son Président, nommé à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration du 22 juin 2011 et spécialement habilité aux termes desdites délibérations des 24 février et 23 juin 2015, lui-même représenté par Monsieur Jean-Marc ROGER, demeurant à PARIS (20<sup>o</sup>), 17, rue Villiers de l'Isle, suivant délégation de pouvoir en date à PARIS du 30 juin 2015,
- La Fondation dénommée « **FONDATION CARITAS FRANCE** », Fondation reconnue d'utilité publique ayant son siège à PARIS 7<sup>ème</sup>, 106, rue du Bac, identifiée au SIREN sous le numéro 514 700 293,  
Autorisée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de son Conseil d'Administration du 10 mars 2015, représentée par Monsieur Dominique DUBOIS, son Président, nommé à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration du 16 décembre 2014 et spécialement habilité aux termes de ladite délibération du 10 mars 2015, lui-même représenté par Monsieur Jean-Marc ROGER, demeurant à PARIS (20<sup>o</sup>), 17, rue Villiers de l'Isle, suivant délégation de pouvoir en date à PARIS du 25 juin 2015,
- La société dénommée « **SOCIETE CIVILE EPARGNE SOLIDAIRE POUR L'IMMOBILIER SOCIAL** », société civile immobilière à capital variable, dont le siège social est à PARIS (9<sup>o</sup>), 22, rue de Châteaudun, immatriculée sous le numéro 450 240 551 RCS PARIS,  
Autorisée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de son Assemblée Générale du 26 juin 2015, représentée par Monsieur Bernard HUART, son Gérant, nommé à cette fonction aux termes de l'article 22 des statuts de la société et spécialement habilité aux termes de ladite délibération du 26 juin 2015, lui-même représenté par

Monsieur Jean-Marc ROGER, demeurant à PARIS (20°), 17, rue Villiers de l'Isle, suivant délégation de pouvoir en date à PARIS du 29 juin 2015,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société en commandite par actions devant exister entre eux.

## **TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 1 - FORME**

Une société en commandite par actions – entreprise d'économie sociale et solidaire, régie par le Code de commerce et tous textes subséquents, ainsi que par la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, est constituée entre les soussignés, qui prennent respectivement les qualités suivantes :

- La société dénommée CARITAS HABITAT GESTION, société par actions simplifiée unipersonnelle, au capital de CINQ MILLE EUROS (5.000 €), dont le siège social est à PARIS (7°), 106, rue du Bac, immatriculée sous le numéro 812604510 RCS Paris,

Associé commandité, indéfiniment responsable des dettes sociales ;

- Et les commanditaires souscripteurs d'actions émises par la société et désignés sur la liste des associés commanditaires annexée au certificat établi par le depositaire des fonds et aux présents statuts.

Il est précisé que les associés non commandités mentionnés au préambule, sont considérés, pour l'application des présents statuts, comme associés commanditaires fondateurs.

### **ARTICLE 2 – DÉNOMINATION SOCIALE**

La société est dénommée **CARITAS HABITAT**.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société en commandite par actions à capital variable » ou des initiales « SCA à capital variable ».

### **ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL**

La société poursuit comme objectif principal la recherche d'une utilité sociale. A cet effet, elle a pour objet :

- D'apporter, à travers son activité, un soutien à des personnes en situation de fragilité soit du fait de leur situation économique ou sociale, soit du fait de leur situation personnelle et particulièrement de leur état de santé ou de leurs besoins en matière d'accompagnement social ou médico-social,
- De contribuer à la lutte contre les exclusions et les inégalités sanitaires, sociales, économiques et culturelles, à l'éducation à la citoyenneté, à la préservation et au développement du lien social.

La société assure cet objectif au moyen des activités suivantes :

- L'acquisition, la prise à bail, la propriété, l'administration, la gestion, la construction, la rénovation, l'exploitation par bail et la location de tous biens ou droits mobiliers ou immobiliers en vue de favoriser tout projet social ou médico-social, et en particulier

l'insertion, l'hébergement ou l'amélioration des conditions de logement des personnes défavorisées ;

- Toute autre acquisition, prise à bail, propriété, administration, gestion, construction, rénovation, exploitation par bail et location de tous biens ou droits mobiliers ou immobiliers ;
- Plus généralement, la mobilisation directe ou indirecte de toutes opérations immobilières à destination sociale et solidaire, de toutes opérations ou investissements quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement au présent objet social, de toutes activités de maîtrise d'ouvrage pour les opérations que la société est susceptible de mener dans le cadre de son objet social ;
- Et plus généralement, toutes les 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, en ce compris, le cas échéant, à titre exceptionnel, l'aliénation sous quelque forme que ce soit de biens ou droits mobiliers ou immobiliers.

La société peut faire offre au public de titres financiers.

#### **ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL**

Le siège de la société est fixé à PARIS (75007), 106, rue du Bac.

Il pourra être transféré dans tout autre endroit du même département ou de l'un des départements limitrophes, par une simple décision du gérant, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire des associés commandité(s) et commanditaires et, en tout autre lieu en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés commandité(s) et commanditaires.

Le gérant a la faculté de créer des agences et succursales partout où il le jugera utile.

#### **ARTICLE 5 – DURÉE DE LA SOCIETE**

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

### **TITRE II. - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS - APPORTS**

#### **ARTICLE 6 - APPORTS**

##### **ARTICLE 6.1. – APPORTS EN NUMERAIRE DES COMMANDITAIRES**

Les apports en numéraire s'élèvent à la somme totale de CINQ MILLIONS TROIS CENT DIX MILLE EUROS (5.310.000€).

Ils sont effectués par les commanditaires mentionnés sur la liste des actionnaires sur présentation de laquelle il a été établi, à la date du 22 juillet 2015, le certificat constatant le dépôt des sommes versées par chacun d'eux pour au moins la moitié de la somme souscrite.

En rémunération de ces apports, il a été créé 53.100 actions de CENT EUROS (100 €) chacune, souscrites en totalité et attribuées à chaque actionnaire à proportion de son apport.

La libération du surplus, à laquelle chaque associé commanditaire s'oblige, devra intervenir, en une ou plusieurs fois, sur appel de fonds décidé par le gérant, dans un délai de cinq ans à compter de l'immatriculation de la société. Toutefois, chaque associé commanditaire peut libérer ses actions par anticipation.

#### **ARTICLE 6-2. - APPORTS DU OU DES ASSOCIE(S) COMMANDITES**

La Société dénommée CARITAS HABITAT GESTION, société par action simplifiée, associé commandité unique, apporte la somme de CENT (100 €).

En rémunération de cet apport, il a été créé UNE (1) part, qui n'entre pas dans la composition du capital social.

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

##### **ARTICLE 7-1. - CAPITAL SOCIAL D'ORIGINE**

Le capital social d'origine correspondant aux apports effectués s'élève à CINQ MILLIONS TROIS CENT DIX MILLE EUROS (5.310.000 €). Il est divisé en 53.100 actions, toutes de même valeur nominale égale à CENT EUROS (100 €).

##### **ARTICLE 7-2. - CAPITAL AUTORISE**

La société étant à capital variable, le gérant est autorisé, dès l'immatriculation de la société, à porter le capital social d'origine à CINQUANTE MILLIONS D'EUROS (50.000.000 €), somme représentative du capital dit « autorisé ».

Elle pourra créer, en conséquence, en une ou plusieurs fois, 500.000 actions nouvelles toutes de même valeur nominale égale à CENT EUROS (100 €), le cas échéant avec prime d'émission.

Le montant de ce capital autorisé pourra être modifié selon les règles applicables aux modifications statutaires.

##### **ARTICLE 7-3. - CAPITAL SOUSCRIT**

Le capital souscrit représente la fraction du capital autorisé fixé au paragraphe précédent, qui est effectivement souscrite par les actionnaires à tout moment de la vie sociale.

Ce capital souscrit est variable, conformément aux articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce.

Il augmente par suite des souscriptions nouvelles émanant d'anciens ou de nouveaux actionnaires ; il diminue par suite de reprises, totales ou partielles, des apports effectués.

En hausse, le montant du capital souscrit ne peut dépasser le montant du capital autorisé fixé au paragraphe précédent, sauf si ce dernier fait l'objet lui-même d'une augmentation, en vertu d'une décision prise selon les règles applicables aux modifications statutaires.

En baisse, le capital social peut être diminué par la reprise des apports effectués par les associés commanditaires qui se retirent de la société ou en sont exclus dans les conditions fixées aux articles ci-après.

Les variations à la baisse du capital souscrit ne peuvent le conduire à un montant inférieur à 85 % du capital souscrit au cours de l'exercice précédent, cette somme ne pouvant en tout état de cause être inférieure au dixième du capital autorisé ni au capital minimum de 37.000 euros exigé pour les sociétés en commandite par actions.

Le gérant peut, à tout moment, à la condition que les actions existantes soient entièrement libérées, décider l'émission au pair ou avec prime de nouvelles actions, pourvu que du fait de ces souscriptions nouvelles, le capital souscrit ne devienne pas supérieur au capital autorisé.

Il est précisé que, la société étant à capital variable, les anciens actionnaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidée par le gérant dans les conditions indiquées à l'alinéa précédent.

#### **ARTICLE 7-4. – ADMISSION**

La société admet dans les conditions visées à l'article 7.3 de nouveaux actionnaires et accepte de nouvelles souscriptions d'actionnaires anciens.

L'admission d'actionnaires nouveaux intervient par voie, soit de virement d'actions anciennes cédées par les anciens titulaires, soit de souscription d'actions nouvelles.

Les souscriptions d'actions en numéraire sont constatées conformément aux dispositions légales sous réserve du versement préalable à la société de l'apport du souscripteur.

Sauf décision extraordinaire contraire des associés commanditaires, les nouvelles actions ne peuvent être admises à un prix inférieur au montant de leur valeur nominale, le cas échéant majorée, à titre de prime, d'une somme correspondant à la différence entre (a) la valorisation d'une action telle qu'arrêtée par la gérance conformément au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 7.5 ci-dessous et (b) la valeur nominale.

Les actions correspondant à une souscription déterminée ne sont émises qu'à compter de l'agrément de celle-ci par le gérant.

#### **ARTICLE 7-5. – DROIT DE RETRAIT**

Le capital souscrit pourra être diminué par la reprise des apports effectués par les associés commanditaires qui souhaitent se retirer de la société, sous réserve de l'expiration de la Période de Détention ou d'avoir obtenu une dérogation de la gérance comme indiqué ci-dessous.

Les commanditaires ne pourront valablement exercer leur droit de retrait qu'au titre des actions souscrites depuis une période expirant le 31 décembre de la septième année suivant celle de leur souscription (ci-après la « **Période de Détention** »). Au-delà de la Période de Détention, les commanditaires seront libres d'exercer leur droit de retrait comme indiqué ci-après. Dans le cas où, à titre exceptionnel, un commanditaire souhaiterait exercer son droit de retrait avant l'expiration de la Période de Détention, il pourra formuler une demande en ce sens, circonstanciée et accompagnée des justificatifs appropriés, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société. Dans ce cas, la gérance statuera dans les deux mois de la réception de cette demande sur l'octroi ou non d'une dérogation permettant l'exercice du droit de retrait avant l'expiration de la Période de Détention. L'octroi de cette dérogation ou son refus n'ont pas à être motivé.

La sortie des investisseurs résultant de l'exercice par les associés commanditaires de leur droit de retrait s'effectuera suivant les conditions ci-après, et selon la dernière valorisation arrêtée par la gérance. Cette valorisation sera calculée, tous les deux ans, sur la base des comptes arrêtés au titre du dernier exercice clos à l'expiration de la période de deux ans considérée. Elle sera communiquée ou le cas échéant rappelée à l'ensemble des commanditaires annuellement au plus tard lors de l'assemblée générale des commanditaires appelée à statuer sur les comptes du dernier exercice clos.

Le droit de retrait sera valablement exercé par un associé commanditaire souhaitant se retirer de la société par l'envoi d'une notification, par lettre recommandée avec avis de réception, reçue par la gérance dans les deux mois suivant la tenue d'une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes annuels (le cas échéant sur seconde convocation) après l'expiration de la Période de Détention ou l'octroi d'une dérogation de la gérance (ci-après le « **Délai d'Exercice** »).

Les demandes de retrait notifiées dans le Délai d'Exercice pourront ainsi être honorées dans les deux mois suivant l'expiration du Délai d'Exercice, sur la base d'un prix de rachat unitaire correspondant à la dernière valorisation annuelle arrêtée par la gérance conformément au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 7.5 ci-dessus. Toutefois, le gérant pourra différer le retrait jusqu'à ce que l'associé commanditaire sortant ait rempli tous ses engagements à l'égard de la société.

Sans préjudice des dispositions légales relatives au capital plancher du capital variable rappelées à l'article 7.3 ci-avant, le retrait d'un ou plusieurs commanditaires ne peut en aucun cas avoir pour effet de réduire le capital social en dessous du plancher annuel de :

- Quatre-vingt-cinq pourcent (85%) du montant souscrit et libéré du capital social à la clôture de l'exercice précédent (le « **Capital Plancher Annuel** ») jusqu'au 31 décembre 2027, qu'il s'agisse d'une diminution du capital résultant de l'exercice d'un droit de retrait initial ou d'un report, puis,
- Quatre-vingt-dix pour cent (90%) de la moyenne du montant souscrit et libéré du capital social à la clôture des trois précédents exercices (le « **Capital Plancher Annuel** ») à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028, qu'il s'agisse d'une diminution du capital résultant de l'exercice d'un droit de retrait initial ou d'un report,

à moins qu'il ne soit présenté un candidat agréé par le gérant, s'engageant à souscrire un nombre d'actions permettant de dépasser le Capital Plancher Annuel. Sous réserve des plafonds et plafonds précités, la société fera droit aux demandes d'exercice du droit de retrait formulées conformément à ce qui précède, par priorité pour les demandes impliquant un droit à remboursement de la part de la société inférieur ou égal à 5.000 euros, puis dans l'ordre chronologique des demandes admises.

Par ailleurs, il est précisé, dans le cas où les demandes de retrait excéderaient la limite imposée par le Capital Plancher Annuel, que les demandes des associés commanditaires ne pouvant être satisfaites seront automatiquement reportées à la date de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à approuver les comptes de l'exercice suivant et ainsi de suite jusqu'à l'assemblée générale au titre de laquelle le montant du capital social rendra possible le retrait exercé. Le paiement des remboursements dus au titre des droits de retrait alors valablement exercés et reportés, se fera dans l'ordre chronologique des demandes admises, la priorité donnée aux demandes impliquant un droit à remboursement inférieur ou égal à 5.000 euros étant alors limitée à la moitié des remboursements autorisés dans la limite du Capital Plancher Annuel applicable.

#### **ARTICLE 7-6. – EXCLUSION**

Conformément à l'article L. 231-6, alinéa 2, du Code de commerce, les associés peuvent exclure un actionnaire de la société pour motifs graves, par décision collective de nature extraordinaire.

L'associé commanditaire menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, des griefs retenus contre lui, et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale. Il peut se faire représenter. L'assemblée générale peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

L'exclusion peut également être de plein droit lorsqu'elle résulte d'un événement affectant la capacité d'un commanditaire ou de sa mise en redressement judiciaire. Elle est alors prononcée par le gérant qui constate l'évènement ayant motivé l'exclusion, sous réserve, en cas de décès, du droit pour les héritiers et ayants droit de devenir associés.

#### **ARTICLE 7-7. – EFFETS DU RETRAIT OU DE L'EXCLUSION**

Le retrait prend effet lors du paiement du remboursement des actions sur lequel il porte. L'exclusion prend effet lors l'assemblée générale des commanditaires ayant prononcée la décision d'exclusion considérée, sous réserve du paiement des actions de l'associé dans les trois mois suivant de la dite assemblée. Si, toutefois, le montant du capital plancher fixé à l'article 7.3 ci-dessus ou du Capital Plancher Annuel défini à l'article 7.5 ci-dessus ne permettait la réalisation du rachat dans le délai de trois mois suivant la décision d'exclusion précitée, alors l'exclusion ne prendra effet que lors du paiement effectif du rachat des actions concernées, étant toutefois convenu que ces actions seront privées du droit de vote (et ne seront pas prises en compte dans les quorum et majorité requis par la loi) à compter de la décision d'exclusion prise en assemblée, et ce jusqu'à la réalisation effective du rachat des dites actions.

Ni le retrait d'un associé commanditaire ni son exclusion ne peuvent avoir pour effet d'abaisser le capital social en dessous du capital plancher fixé à l'article 7.3 ci-dessus et au Capital Plancher Annuel défini à l'article 7.5 ci-dessus.

L'associé commanditaire qui se retire ou qui est exclu a droit au remboursement de ses actions pour un montant défini dans la valorisation arrêtée par la gérance conformément au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 7.5 ci-dessus.

En cas de contestation de la valeur de rachat (ou de remboursement) d'actions par exercice du droit de retrait ou de la clause d'exclusion, celle-ci sera fixée selon les dispositions de l'article 1843-4 du Code civil sur la base de la méthode d'évaluation applicable.

Par application de l'article L. 231-6, alinéa 3, du Code de commerce, l'associé qui cessera de faire partie de la société restera tenu pendant cinq ans envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existantes au moment de son retrait.

#### **ARTICLE 8 – ACTIONS**

##### **8-1. – LIBERATION DES ACTIONS**

Les actions souscrites en numéraire lors d'une augmentation de capital doivent être obligatoirement libérées d'un quart au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur décision du gérant dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, expédiée quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement. Les versements sont effectués soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal de retard, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'associé commanditaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.



## **8-2. - 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.

## **8-3. - INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A 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.

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.

Cependant, les associés commanditaires peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront 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.

Dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

Le droit de l'associé 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.

## **8-4 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS – AGREMENT**

Les actions ne sont librement négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont librement négociables à compter de la réalisation définitive de celle-ci.

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

La cession de ces actions s'opère, à l'égard des tiers et de la société, par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire. Le mouvement est mentionné sur ces registres.

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

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession, soit à un autre associé, soit à un conjoint, à un ascendant ou descendant, les cessions des actions sont soumises à un agrément donné par le gérant.

L'agrément n'est pas requis en cas de cession à un autre associé ou à un tiers, si, à l'issue de l'opération le cessionnaire détient moins de 30% du capital social de la société.

La demande d'agrément indiquant les noms, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre d'actions à céder et le prix offert, est notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans un délai de 15 jours de ladite notification, le gérant notifiera ce projet aux autres associés, individuellement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qui disposeront d'un délai de trente jours pour se porter acquéreurs des actions à céder, dans la proportion de leur participation au capital.

Chaque associé exerce son droit de préemption en notifiant au gérant le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

À l'expiration du délai de trente jours, le gérant devra faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption à l'associé cédant.

Si les droits de préemption sont supérieurs au nombre d'actions proposées à la vente, les actions concernées sont réparties par le gérant entre les associés qui ont notifié leur intention d'acquérir au prorata de leur participation au capital et dans la limite de leurs demandes.

A défaut de l'exercice du droit de préemption par les associés, ou si celui-ci ne porte pas sur la totalité des actions à céder, le gérant se prononce sur l'agrément de la cession, lequel résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

Si le cessionnaire proposé n'est pas agréé et que celui-ci n'a pas retiré son offre dans le délai de dix jours, le gérant est tenu, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par un ou plusieurs autres associés ou tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue de leur cession ou de leur annulation en conformité avec les dispositions de l'article L.225-209-2 du Code de commerce.

À défaut d'accord des parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

## **ARTICLE 9 - AUGMENTATION DE CAPITAL**

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières ou d'options donnant accès au capital.

Toute action émise au titre d'une augmentation de capital de la société devra être libérée de son prix d'émission dans les conditions déterminées par l'assemblée générale visée ci-dessous.

Toute augmentation de capital de la société doit être décidée en assemblée générale des actionnaires après avoir reçu l'accord unanime de l'associé commandité ou l'accord unanime des associés commandités lorsqu'il en existe plusieurs. Les actionnaires peuvent, lors de cette assemblée, déléguer au gérant les pouvoirs nécessaires pour réaliser une augmentation de capital de la société dans les délais prévus par la loi, en déterminer le montant et les conditions et prendre toute mesure nécessaire à cet effet, y compris la modification des présents statuts.

Le conseil de surveillance fera un rapport sur toute augmentation du capital social de la société proposée par le gérant aux actionnaires.

Sous réserve de l'exception prévue par la loi, les associés ont un droit préférentiel de souscription aux actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

La transmission du droit de souscription comme la renonciation individuelle d'un associé à ce droit sont soumises aux dispositions prévues par les présents statuts pour la transmission des actions elles-mêmes. La collectivité des associés peut supprimer le droit préférentiel de souscription des associés dans les conditions fixées par la loi.

En cas d'augmentation de capital par apport en nature, un ou plusieurs commissaires aux apports sont désignés suivant les conditions légales et réglementaires en vigueur.

La collectivité des associés peut aussi par décision extraordinaire augmenter le capital au moyen de l'incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, qui donne lieu soit à l'élévation de la valeur nominale des titres de capital existants soit à l'attribution de titres gratuits aux associés. Toutefois, en application de l'article 1 3° c) de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014, la première incorporation de réserves constituées par la société en vertu de ladite loi, ne peut porter que sur la moitié, au plus, des réserves disponibles existantes à la clôture de l'exercice précédant la réunion de l'assemblée générale ayant à se prononcer sur l'incorporation. Les incorporations ultérieures de ces réserves ne peuvent porter que sur la moitié, au plus, de l'accroissement desdites réserves enregistré depuis la précédente incorporation.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de « rompus ».

Dans le silence de la convention des parties, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire de titres de capital auxquels est attaché un droit préférentiel de souscription s'exercent conformément aux dispositions légales en vigueur.

#### **ARTICLE 10 - AMORTISSEMENT ET REDUCTION DU CAPITAL**

En application de l'article 1 II 2° de de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, la société s'interdit tout amortissement du capital social.

Le capital peut également être réduit pour cause de pertes, ou pour assurer la continuité de l'activité, ou encore par voie de remboursement ou de rachat de titres de capital conformément à l'article L.225-209-2 du Code de commerce.

La réduction du capital est autorisée ou décidée par décision extraordinaire des associés. Elle s'opère soit par voie de réduction de la valeur nominale des titres, soit par réduction de leur nombre, auquel cas les associés sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des titres anciens contre les titres nouveaux. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation du capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce montant minimum, sauf transformation de la société en société d'une autre forme.

#### **ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

1. La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Les associés commanditaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sauf à tenir compte, s'il y a lieu, des droits des actions de catégories différentes qui pourraient être émises, chaque action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation.

Sous la même réserve et, le cas échéant, sous réserve de prescriptions impératives, il sera fait masse entre toutes les actions indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, toutes les actions alors existantes reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

2. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix.

Toutefois, la société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir. En outre, les associés dont les actions seraient, au sein d'une société anonyme, exclues du vote par la loi seront, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote, sauf stipulation contraire des présents statuts. Sont ainsi notamment exclus du vote l'apporteur en nature, le bénéficiaire d'un avantage particulier ou du droit de souscription lorsque les associés délibèrent, selon le cas, sur l'approbation d'un apport en nature, l'octroi d'un avantage particulier ou la réservation du droit de souscription aux titres représentant une augmentation de capital.

3. La cession comprend tous les dividendes échus et non payés et à échoir, ainsi éventuellement que la part dans les fonds de réserve, sauf dispositions contraires notifiées à la société.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé commanditaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, demander le partage ou la licitation de ces biens, ni s'immiscer dans l'administration de la société. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

## **ARTICLE 12 - DROITS DES ASSOCIES COMMANDITES**

Les droits sociaux attribués à l'associé commandité ou aux associés commandités s'il vient à en exister plusieurs considéré(s) en cette qualité, et non pas en qualité d'associés commanditaires, ne peuvent être représentés par des titres négociables.

Leur cession est constatée par acte écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil et ne devient opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et en outre par le dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux expéditions ou de deux originaux dudit acte. Le cas échéant, il convient également d'accomplir les formalités prévues en cas de modification des statuts.

En cas de pluralité d'associés commandités, les droits sociaux attachés à leur qualité d'associé commandité ne peuvent être cédés qu'avec l'accord unanime de tous les autres associés commandités et de l'assemblée générale extraordinaire des commanditaires.

## **ARTICLE 13 - DECES, INTERDICTION, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES D'UN ASSOCIE COMMANDITAIRE**

Le décès, l'interdiction, la faillite personnelle, la mise en redressement ou en liquidation judiciaires, l'incapacité d'un associé commanditaire n'entraîne pas la dissolution de la société.

En cas de décès, les actions sont transmises librement à ses héritiers descendants ou ascendants et, le cas échéant, à son conjoint survivant.

## **ARTICLE 14 – INCAPACITE, INTERDICTION, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES D'UN ASSOCIE COMMANDITE**

En cas d'interdiction d'exercer une profession commerciale, de faillite personnelle, de mise en redressement ou en liquidation judiciaires, d'incapacité, de jugement arrêtant un plan de cession totale prononcé à l'encontre de l'associé commandité ou de l'un des associés commandités s'il en existe plusieurs, la société est dissoute sauf décision contraire et unanime des autres associés commandités, lorsqu'ils existent, approuvée par l'assemblée générale extraordinaire des associés commanditaires.

Dans cette dernière hypothèse, 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. Le montant de ce remboursement est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si l'associé en cause est le seul commandité et si l'assemblée générale extraordinaire des associés 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 15 – DECES, DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE COMMANDITE**

### **15-1- EN CAS DE PLURALITE D'ASSOCIES COMMANDITES**

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé commandité. Elle continue avec le conjoint survivant et les héritiers de l'associé commandité décédé, sous réserve de l'agrément requis pour devenir associé commandité.

Cet agrément résulte d'une décision unanime des associés commandités survivants et d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés commanditaires.

Les héritiers et le conjoint d'un associé commandité décédé doivent justifier de leur qualité auprès de la société dans le mois du décès. De son côté, le gérant peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Si l'agrément n'est pas notifié au conjoint et aux héritiers dans le délai de trois mois ou si cet agrément n'est pas accordé, les droits sociaux ayant appartenu au défunt sont remboursés à ses ayants droit par les associés commandités survivants par parts égales. En contrepartie, ces associés commandités voient accroître leurs droits dans les bénéfices, réserves et boni de liquidation des sommes ainsi versées. La valeur des droits sociaux est fixée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

### **15-2- EN PRESENCE D'UN ASSOCIE COMMANDITE UNIQUE**

Lorsque l'associé décédé était le seul associé commandité, il doit être pourvu à son remplacement par un nouvel associé commandité ou procédé à la transformation de la société dans l'année du décès, si tous les héritiers sont mineurs ou incapables.

La dissolution, pour quelque motif que ce soit, d'une personne morale associée commanditée est assimilée au décès et suit le même régime. Les attributaires des droits de commandité ayant appartenu à la personne morale dissoute sont soumis à l'agrément selon les dispositions ci-dessus.

## **TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 16 - GERANCE**

#### **ARTICLE 16.1. - NOMINATION DU GERANT – DUREE DES FONCTIONS**

La Société est gérée par un gérant, personne physique ou morale, l'associé commandité unique ou l'un des associés commandités lorsqu'il en existe plusieurs, désigné pour une durée déterminée ou non.

Par décision extraordinaire, les associés peuvent également désigner un gérant non associé pour la durée qu'ils fixent.

Lorsqu'une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Cette personne morale doit désigner son représentant auprès de la société par lettre recommandée. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit désigner son remplaçant.

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

#### **ARTICLE 16.2. – CESSATION DES FONCTIONS – REVOCATION – DEMISSION**

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

En cas de cessation des fonctions du gérant unique, tous pouvoirs consentis antérieurement par le gérant pour la direction des affaires sociales continuent à produire leurs effets jusqu'à l'issue de la décision du ou des associé(s) commandité(s) 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.

2. La révocation d'un gérant, associé commandité, est de la seule compétence des associés commandités.

La révocation d'un gérant non associé intervient sur décision de l'assemblée générale ordinaire des associés commanditaires, avec l'accord de l'associé commandité ou l'accord unanime des associés commandités lorsqu'ils sont plusieurs.

La révocation peut encore résulter d'une décision de justice pour cause légitime.

La révocation d'un gérant n'entraîne pas la dissolution de la société, sauf décision contraire des associés.

3. Les fonctions d'un gérant cessent par sa démission, qui prend effet dans les trois mois de l'envoi d'une notification au président du conseil de surveillance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle prend effet à la clôture d'un exercice social.

**ARTICLE 16.3. – LIMITE D'ÂGE**

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de gérant est fixée à 75 ans révolus. Toute nomination faite en violation de ces dispositions est nulle. 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 associés commanditaires et de celle des associés commandités.

**ARTICLE 16.4. – REMUNERATION**

La société exerçant une activité d'insertion par le logement ou l'hébergement des personnes défavorisées visées à l'article L. 301-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, dont la gestion est désintéressée, le Gérant gère et administre la société à titre bénévole.

Il ne recevra donc en cette qualité aucune rémunération et aucun avantage directs ou indirects.

Plus généralement, la société entend se conformer à la politique de rémunération applicable aux entreprises solidaires d'utilité sociale, telle que définie à l'article L. 3332-17-1 du code du travail.

**ARTICLE 16.5. – POUVOIRS DU GERANT - OBLIGATIONS**

1. Dans ses rapports avec les tiers, le gérant, agissant au nom de la société, a pouvoir de passer seul et en toute circonstance tous actes entrant dans l'objet social. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de ceux attribués expressément par la loi au conseil de surveillance et aux assemblées générales d'associés commanditaires.

2. Dans les rapports entre associés, le gérant détient les pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous actes de gestion, dans la limite de l'objet social et dans le respect des pouvoirs attribués par les statuts à l'associé commandité unique ou aux associés commandités et au conseil de surveillance.

Le gérant peut procéder, sous sa responsabilité, à toute délégation de pouvoir qu'il juge nécessaire au bon fonctionnement de la société.

3. Dans les rapports entre associés, le gérant doit obtenir l'avis du comité consultatif des engagements pour les décisions suivantes :

- Tout projet d'acquisition, de cession, de prise à bail, d'aliénation par voie d'apport ou autres, de construction ou de réhabilitation de tout ou partie de biens ou droits immobiliers entrant dans l'objet social de la société, avant et après étude.

Le gérant doit rendre compte au conseil de surveillance le plus proche de toute décision qu'il aurait prise sur un des sujets visés ci-dessus et qui serait non-conforme avec l'avis du comité consultatif des engagements.

4. La composition, l'organisation et les modalités de fonctionnement du comité consultatif des engagements sont fixées dans un règlement, approuvé par décision de l'associé commandité ou par décision unanime des associés commandités, avec l'agrément du conseil de surveillance.

**ARTICLE 17 – COMITE CONSULTATIF DES ENGAGEMENTS**

Le Comité Consultatif des Engagements est un organe ayant pour mission de juger de l'opportunité économique, juridique et sociale des projets d'investissement et de leur adéquation avec les objectifs de la société.

Il est composé de personnes physiques ou morales n'exerçant pas de fonctions exécutives au sein de la société.

Il examine obligatoirement, tous les projets qui lui sont présentés par le gérant. Il les étudie sous l'angle de leur réalisation technique (choix des immeubles à acquérir, programme des travaux, etc.), de leur pertinence au regard des objectifs sociaux et de leur comptabilité avec les critères financiers de la société.

Ses avis sont purement consultatifs.

Sa composition, les modalités de nomination de ses membres, ses compétences et modalités de fonctionnement font l'objet d'un règlement intérieur.

## **ARTICLE 18 - CONSEIL DE SURVEILLANCE**

### **ARTICLE 18.1 - CONSEIL DE SURVEILLANCE**

1. La Société est dotée d'un conseil de surveillance composé de trois membres au moins et de 9 membres au plus. Les membres sont nommés parmi les personnes physiques ou morales associés commanditaires n'ayant ni la qualité d'associé commandité ni celle de représentant d'un associé commandité, par l'assemblée générale ordinaire des associés commanditaires, qui peut les révoquer à tout moment. Le ou les associé(s) commandité(s) peuvent à tout moment proposer la nomination d'un ou plusieurs nouveaux membres du conseil de surveillance, sans pouvoir toutefois participer à leur désignation.

Les personnes morales nommées au conseil de surveillance sont représentées par leur représentant légal ou toute autre personne dûment habilitée. Lorsque la personne morale révoque le mandat de son représentant permanent, elle est tenue de notifier cette décision sans délai à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent pour pourvoir en même temps au remplacement. Il en est de même en cas de décès, démission ou d'empêchement prolongé du représentant permanent.

2. Un représentant des salariés et un représentant des usagers de la société sont également nommés au conseil de surveillance. Un salarié ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif.

3. Chaque membre du Conseil de surveillance, autre que le représentant des salariés et le représentant des usagers, doit être propriétaire d'au moins une action de la société.

Si, au jour de sa nomination, un membre du Conseil de surveillance n'est pas propriétaire d'au moins une action, ou si en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans un délai de six mois.

3. Les associés commanditaires fondateurs suivants :

- L'Association dénommée « **ASSOCIATION DES CITES DU SECOURS CATHOLIQUE** », Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et le décret du 10 août 1901, ayant son siège à PARIS 20<sup>ème</sup>, 72, rue Orfila, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS le 26 mai 1989 sous le n°89/1964, publiée au Journal Officiel du 21 juin 1989,
- La Fondation dénommée « **FONDATION CARITAS FRANCE** », Fondation reconnue d'utilité publique ayant son siège à PARIS 7<sup>ème</sup>, 106, rue du Bac, identifiée au SIREN sous le numéro 514 700 293,
- La société dénommée « **SOCIETE CIVILE EPARGNE SOLIDAIRE POUR L'IMMOBILIER SOCIAL** », société civile immobilière à capital variable, dont le siège social est à PARIS (9<sup>o</sup>), 22, rue de Châteaudun, immatriculée sous le numéro 450 240 551 RCS PARIS,

Sont membres de droit du conseil de surveillance et disposent d'un siège chacun.



**ARTICLE 18.2. - DUREE DES FONCTIONS – LIMITE D'AGE**

Les membres du Conseil de surveillance, autres que les membres de droit, sont nommés pour une durée de trois (3) années, expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des associés commanditaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat. Ils sont rééligibles.

Aucune personne physique ayant passé l'âge de soixante-quinze ans ne peut être nommée membre du Conseil de surveillance si sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers le nombre des membres du Conseil de surveillance ayant dépassé cet âge. Si du fait qu'un membre en fonction vient de dépasser l'âge limite de 75 ans, la proportion du tiers ci-dessus visée est dépassée, le membre du conseil le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

**ARTICLE 18.3. - VACANCES – COOPTATION – RATIFICATIONS**

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou de plusieurs sièges, le conseil de surveillance peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Si le nombre des membres du conseil de surveillance devient inférieur à trois, les membres restants ou, à défaut, le commissaire aux comptes doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire des associés commanditaires en vue de compléter l'effectif du conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le conseil de surveillance sont soumises à ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire des associés commanditaires. Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

**ARTICLE 18.4. - BUREAU DU CONSEIL**

Le conseil élit parmi ses membres personnes physiques un président et un secrétaire, ce dernier pouvant être choisi en dehors du conseil.

En cas d'absence du président, la séance est présidée par le membre du conseil le plus ancien.

**ARTICLE 18.5. - DELIBERATIONS DU CONSEIL – PROCES-VERBAUX**

1. Le Conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et au moins deux fois par an.

Il est convoqué par le président ou la moitié de ses membres ou encore par le gérant.

Les réunions se tiennent en tout lieu fixé dans la convocation.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du conseil de surveillance participant à la séance.

La présence effective de la moitié au moins des membres du conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, chaque membre présent ou représenté disposant d'une voix et chaque membre présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. La voix du président de séance est prépondérante en cas de partage.

Si deux membres seulement assistent à la séance, les décisions doivent être prises à l'unanimité.

2. Le gérant est convoqué aux réunions du conseil mais ne dispose que d'une voix consultative.
3. Les délibérations du conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux signés par le président et par le secrétaire ou par la majorité des membres présents. Ils sont établis sur un registre spécial tenu au siège social.

#### **ARTICLE 18.6. - MISSION ET POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

1. Le conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société. Il dispose à cet égard des mêmes pouvoirs que les commissaires aux comptes. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.
2. Il présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport dans lequel il signale, le cas échéant, les irrégularités et inexactitudes relevées dans les comptes sociaux et expose son appréciation sur la conduite des affaires sociales et l'opportunité de la gestion.
3. Le conseil de surveillance décide des propositions d'affectation des résultats de chaque exercice à soumettre à l'assemblée générale ordinaire des associés commanditaires, en conformité avec les dispositions de l'article 34 ci-après.
4. Il autorise les conventions spéciales visées à l'article 17.8 ci-dessous.
4. Il reçoit les explications du gérant en cas de non concordance des choix de ce dernier avec les avis consultatifs du comité consultatif des engagements visés à l'article 16.5. ci-avant.
5. Le conseil de surveillance peut convoquer l'assemblée générale des associés commanditaires ainsi que l'associé commandité ou l'assemblée générale des associés commandités.
6. Les fonctions du conseil de surveillance n'entraînent aucune immixtion dans la gestion, ni aucune responsabilité à raison des actes de gestion et de leurs résultats. Toutefois, les membres du conseil de surveillance peuvent être déclarés civilement responsables des délits commis par le gérant, si en ayant eu connaissance, ils ne les ont pas révélés à l'assemblée générale. Ils sont, en outre, responsables de leurs fautes personnelles commises dans l'exécution de leur mandat.

#### **ARTICLE 18.7 - REMUNERATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Les fonctions des membres du conseil de surveillance sont gratuites.

#### **ARTICLE 18.8 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DES GERANTS OU MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Les conventions qui peuvent être passées directement ou par personne interposée entre la société et son gérant ou l'un des membres du conseil de surveillance sont soumises à l'autorisation préalable du conseil de surveillance.

Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant directement ou par personne interposée entre la société et une autre entreprise, si l'un des gérants ou l'un des membres du conseil de surveillance de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance de cette entreprise.

Il en est de même pour toute convention conclue avec un associé commanditaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou avec toute société contrôlant une société associée commanditaire détenant plus de 10 % du capital de la société.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales. Cependant, ces conventions sont communiquées par l'intéressé au président du conseil de surveillance qui en communique la liste aux membres du conseil et aux commissaires aux comptes. En outre, tout associé commanditaire a le droit d'avoir communication des dites conventions.

#### **ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires sont nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés commanditaires et exercent leur mission de contrôle conformément aux dispositions du Code de commerce.

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les livres et les valeurs de la société et de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants sont nommés, qui sont appelés à remplacer le ou les commissaires aux comptes titulaires en cas d'empêchement, de refus, de démission ou de décès.

#### **TITRE IV - DELIBERATION DES ASSOCIES**

##### **ARTICLE 20 - DELIBERATION DES ASSOCIES**

Sous réserve des exceptions résultant d'une disposition expresse des présents statuts, les décisions des associés ne sont opposables à ceux-ci, à la société et aux tiers qu'à la condition que l'associé commandité unique ou les associés commandités lorsqu'il en existe plusieurs aient exprimé une volonté semblable à celle de l'assemblée générale des associés commanditaires.

##### ➤ **HYPOTHESE DE L'ASSOCIE COMMANDITE UNIQUE**

##### **ARTICLE 21 - OBJET DES DÉCISIONS UNILATERALES DE L'ASSOCIE COMMANDITE**

Les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par les dispositions légales applicables aux sociétés en commandite par action comprenant plusieurs associés commandités sont exercés par l'associé unique qui, en cette qualité, ne peut déléguer ses pouvoirs et prend les décisions suivantes :

- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- Nomination, révocation du gérant,
- Fixation de sa rémunération et de la durée de ses fonctions,
- Autorisation des opérations qui excèdent les pouvoirs des dirigeants,
- Nomination des commissaires aux comptes,
- Rachats d'actions prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- Augmentation, amortissement ou réduction de capital,

- Création d'actions de préférence, rachat ou conversion desdites actions,
- Émission de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- Fusion, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- Transformation en société d'une autre forme,
- Prorogation de la durée de la société,
- Modification des statuts dans toutes leurs autres dispositions,
- Dissolution anticipée de la société, règlement du régime de la liquidation, nomination et révocation du ou des liquidateurs.

L'associé unique statue enfin sur toute autre proposition concernant la conduite des affaires sociales.

S'il existe un comité d'entreprise, celui-ci, représenté par un de ses membres délégué à cet effet, peut demander à l'associé unique de l'aviser, par écrit, de la date à laquelle doit être prise par l'associé unique la décision relative à l'examen des comptes annuels.

En ce cas, la société est tenue d'envoyer cet avis, par écrit, au demandeur trente-cinq jours au moins avant la date prévue pour la prise de la décision.

Les demandes d'inscription des projets de résolution doivent être adressées par le représentant du comité d'entreprise dûment mandaté au siège de la société, par lettre recommandée avec avis de réception, vingt jours au moins avant la date prévue pour la prise de la décision.

Les demandes sont accompagnées du texte des projets de résolution qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

L'associé unique accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée au représentant du comité d'entreprise dans le délai de cinq jours à compter de la réception de ces projets.

## **ARTICLE 22 - INFORMATION DE L'ASSOCIE UNIQUE**

S'il n'exerce pas lui-même la gérance de la société, l'associé unique a, sur tous les documents sociaux, un droit de communication permanent qui lui assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de ses droits. En outre, sont tenus à sa disposition quinze (15) jours au moins avant la date à laquelle il est appelé à les approuver, les comptes annuels individuels et, le cas échéant, consolidés, le rapport du commissaire aux comptes, s'il en existe un, le rapport de gestion, tout autre rapport ou document requis par la législation en vigueur et le texte des projets de résolution.

Pour toute autre consultation, le gérant non associé adresse ou remet à l'associé unique, avant qu'il ne soit invité à prendre les décisions qui lui incombent, le texte des projets de résolution et le rapport de la gérance ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes, s'il en existe un, et des commissaires à compétence particulière.

➤ **HYPOTHESE D'UNE PLURALITE D'ASSOCIES COMMANDITES**

**ARTICLE 23 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES COMMANDITES**

Les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés commandités conformément aux dispositions légales applicables aux sociétés en commandite par action sont :

- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- Nomination, révocation du gérant,
- Fixation de sa rémunération et de la durée de ses fonctions,
- Autorisation des opérations qui excèdent les pouvoirs des dirigeants,
- Nomination des commissaires aux comptes,
- Rachats d'actions prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- Augmentation, amortissement ou réduction de capital,
- Création d'actions de préférence, rachat ou conversion desdites actions,
- Émission de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- Fusion, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- Transformation en société d'une autre forme,
- Prorogation de la durée de la société,
- Modification des statuts dans toutes leurs autres dispositions,
- Dissolution anticipée de la société, règlement du régime de la liquidation, nomination et révocation du ou des liquidateurs.

L'assemblée des associés commandités statue enfin sur toute autre proposition concernant la conduite des affaires sociales.

S'il existe un comité d'entreprise, celui-ci, représenté par un de ses membres délégué à cet effet, peut demander à la collectivité des associés commandités de l'aviser, par écrit, de la date à laquelle doit être prise par l'assemblée de ceux-ci la décision relative à l'examen des comptes annuels.

En ce cas, la société est tenue d'envoyer cet avis, par écrit, au demandeur trente-cinq jours au moins avant la date prévue pour la prise de la décision.

Les demandes d'inscription des projets de résolution doivent être adressées par le représentant du comité d'entreprise dûment mandaté au siège de la société, par lettre recommandée avec avis de réception, vingt jours au moins avant la date prévue pour la prise de la décision.

Les demandes sont accompagnées du texte des projets de résolution qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

La collectivité des associés commandités accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée au représentant du comité d'entreprise dans le délai de cinq jours à compter de la réception de ces projets.

#### **ARTICLE 24 - CONVOCATION - REUNION**

Les associés commandités sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion, par le gérant, soit par lettre ordinaire ou recommandée, soit par télécopie ou un moyen électronique de télécommunication. Elle indique l'ordre du jour.

La convocation peut être verbale si tous les associés commandités sont présents à la réunion.

La convocation doit indiquer le lieu de la réunion, qui peut être le siège social ou tout autre lieu, et l'ordre du jour de ladite réunion.

Seules les questions inscrites à l'ordre du jour sont mises en délibération à moins que les associés soient tous présents et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des titres de capital peuvent demander la réunion d'une assemblée.

#### **ARTICLE 25 - TENUE DE LA REUNION - PROCES VERBAUX**

La réunion est présidée par le gérant ou, en cas de pluralité de gérants, par le plus âgé d'entre eux.

En cas d'absence du ou des gérants, les associés désignent l'un d'entre eux pour présider la réunion. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé commandité, le représentant ne pouvant disposer que d'un seul mandat.

Les délibérations des associés commandités sont constatées par des procès verbaux signés par tous les associés présents. 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 associés commanditaires.

Les décisions sont prises à l'unanimité des associés commandités de la société à l'exception des décisions relatives à l'approbation des comptes annuels, l'affectation du résultat et la transformation de la société en une société anonyme ou en société à responsabilité limitée, qui sont prises par la majorité en nombre des associés commandités.

#### **ARTICLE 26 - CONSULTATION ECRITE DE L'ASSEMBLEE DES COMMANDITES**

Les consultations écrites des associés commandités sont effectuées par les moyens identiques à ceux des réunions visées à l'article 20 ci-dessus. Aux consultations 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 associés commanditaires.

Le vote des associés est exprimé sous chaque résolution par la mention manuscrite « oui » ou « non », l'abstention équivalent à un « non ». Il est fait retour à la société du texte des résolutions avec indication des votes par lettre recommandée ou tout autre moyen légal.

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

➤ **DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES COMMANDITAIRES**

### **ARTICLE 27 - NATURE DES ASSEMBLEES**

Les décisions des associés commanditaires sont prises en assemblée générale.

Les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

Les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur une modification des droits des actions de cette catégorie.

Les délibérations des Assemblées Générales obligent tous les associés commanditaires, même absents, dissidents ou incapables.

### **ARTICLE 28 - CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES**

Les Assemblées Générales sont convoquées soit par le gérant ou, à défaut, par le conseil de surveillance ou par les commissaires 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 réunissant le dixième au moins du capital.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

La convocation est faite quinze jours avant la date de l'assemblée, soit par lettre simple ou recommandée adressée à chaque actionnaire, soit par un avis inséré dans un Journal d'annonces légales du département du siège social, soit par courrier électronique. En cas de convocation par insertion, chaque actionnaire doit également être convoqué par lettre simple ou, sur sa demande et à ses frais, par lettre recommandée.

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 29 - ORDRE DU JOUR**

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

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

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 toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs membres du conseil de surveillance et procéder à leur remplacement.

### **ARTICLE 30 - ADMISSION AUX ASSEMBLEES - POUVOIRS**

Tout associé commanditaire a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quelque soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits en compte à son nom depuis trente jours au moins avant la date de la réunion. Tout pouvoir de représentation doit être déposé au siège social dans le même délai.

Tout associé 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 générale, ou par voie électronique, selon les possibilités légales ou réglementaires, et selon les modalités indiquées par l'avis de convocation à l'assemblée.

Un associé commanditaire ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre actionnaire justifiant d'un mandat.

Peuvent également assister aux assemblées générales toutes personnes invitées par le gérant ou par le président du conseil d'administration.

### **ARTICLE 31 - TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU - PROCES-VERBAUX**

Une feuille de présence est émarginée par les associés commanditaires présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Les assemblées sont présidées par le gérant ou par le président du conseil de surveillance si la convocation émane de cet organe.

En cas de convocation par un commissaire aux comptes ou par mandataire de justice, l'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation.

Les deux associés commanditaires, présents et acceptants, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau ainsi constitué désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des membres de l'assemblée.

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 32 - QUORUM - VOTE**

Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, sauf dans les assemblées spéciales où il est calculé sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée.

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

Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'Assemblée ou les associés commanditaires.



### **ARTICLE 33 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois l'an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice. Elle prend en outre toutes décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant et qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

Elle ne délibère valablement, sur première convocation, que si les associés commanditaires présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote. Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les associés commanditaires présents ou représentés.

### **ARTICLE 34 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

L'assemblée générale extraordinaire peut, après accord du ou des associés commandités, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

Elle peut, avec l'accord de l'associé commandité unique ou de la majorité des associés commandités, transformer la société en une société d'une autre forme, civile ou commerciale.

L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les associés commanditaires présents ou représentés 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 avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés commanditaires présents ou représentés. Toutefois la décision d'augmenter le capital par voie de capitalisation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission peut être prise par l'assemblée générale dans les conditions de quorum et de majorité de l'assemblée générale ordinaire.

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.

La validité des décisions prises par l'assemblée générale extraordinaire est soumise à la condition de concordance avec les décisions de l'associé commandité unique ou des associés commandités, prises dans les conditions des articles 20 à 26 des statuts.

### **ARTICLE 35 - ASSEMBLEES SPECIALES**

S'il existe plusieurs catégories d'actions, aucune modification ne peut être faite aux droits des actions d'une de ces catégories, sans vote conforme d'une assemblée générale extraordinaire ouverte à tous les associés commanditaires et, en outre, sans vote également conforme d'une assemblée spéciale ouverte aux seuls propriétaires des actions de la catégorie intéressée.

Les assemblées spéciales sont convoquées et délibèrent dans les mêmes conditions que les assemblées générales extraordinaires, sous réserve des dispositions particulières applicables aux assemblées de titulaires d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote.

## **ARTICLE 36 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES COMMANDITAIRES**

Tout associé commanditaire a le droit d'obtenir, dans les conditions et aux époques fixées par la Loi, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la Loi et les règlements.

## **TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION ET REPARTION DES BENEFICES**

### **ARTICLE 37 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera ce jour pour se terminer le 31 décembre 2016.

A la clôture de chaque exercice social, le gérant de la société prépare et présente au conseil de surveillance et met à la disposition du commissaire aux comptes les comptes annuels, l'inventaire, une situation de l'actif réalisable, un tableau de financement, un compte de résultat prévisionnel, un plan de financement, une déclaration de revenus relatifs à l'exercice social concerné, conformément à la loi, et établissent un rapport de gestion.

### **ARTICLE 38 - AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE**

L'assemblée générale annuelle approuve les comptes de l'exercice écoulé et constate l'existence de bénéfices distribuables dans les conditions prévues par la loi.

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

Dans la mesure où charge induite par la mise en œuvre de l'objet d'utilité sociale de la société est susceptible d'avoir un impact significatif sur le compte de résultat, la société s'engage à respecter les prescriptions de l'article R. 3332-21-1 du Code du travail.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé le montant affecté pour constituer le fonds de réserve légale en application des dispositions légales.

Les réserves légales sont impartageables et non-distribuables.

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

Le bénéfice distribuable est affecté, de manière majoritaire, à l'objectif de maintien et de développement de l'activité de la société. A cet effet, la société applique les principes d'affectation du bénéfice distribuable, tels que prévus par l'article 11 II 2<sup>o</sup> c) de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

La société exerçant une activité d'insertion par le logement et l'hébergement des personnes défavorisées visées par l'article L. 301-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et devant avoir une gestion désintéressée, aucun résultat d'exploitation issu de cette activité dans les

conditions de l'agrément ministériel prévu à l'article L. 365-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne sera distribué aux actionnaires pendant la durée d'exercice de cette activité et de l'agrément délivré pour cette activité.

Hors ce cas, le ou les commandités, qu'il(s) soi(en)t gérant(s) ou non-gérant(s), recevront chaque année UN pour cent (1 %) du bénéfice distribuable, sauf décision contraire de leur part d'affecter ce montant à d'autres postes de réserve. En cas de pluralité d'associés commandités, ce pourcentage est réparti entre les associés commandités dans la proportion qu'ils avisent.

Le solde est réparti entre les propriétaires d'actions au prorata du nombre de leurs actions, sur décision de l'assemblée générale. Le conseil de surveillance peut toutefois proposer à l'assemblée générale, préalablement à la distribution de dividendes aux associés commanditaires, d'affecter tout ou partie du solde du bénéfice distribuable à d'autres postes de réserve dans les conditions fixées par la loi.

L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice pourra accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

De la même façon, l'assemblée générale ordinaire, statuant dans les conditions prévues à l'article L. 232-12 du Code de commerce sur la mise en distribution d'un acompte sur dividende, pourra accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie dudit acompte sur dividende, une option entre le paiement de l'acompte sur dividende en numéraire ou en actions.

L'offre de paiement en actions, le prix et les conditions d'émission des actions ainsi que la demande de paiement en actions et les conditions de réalisation de l'augmentation de capital seront régis par la loi et les règlements.

Les dividendes sont mis en paiement aux époques et lieux désignés par le gérant dans un délai maximum de neuf (9) mois à compter de la clôture de l'exercice sous réserve de la prolongation de ce délai par justice.

## **TITRE VI - DISSOLUTION -LIQUIDATION**

### **ARTICLE 39 - PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION**

#### **ARTICLE 39.1. AFFECTATION DES PERTES**

Toutes les pertes de la société seront supportées par les associés commanditaires au prorata du nombre d'actions qu'ils détiennent respectivement dans le capital social ; étant entendu cependant qu'en aucun cas la responsabilité d'un associé commanditaire ne pourra être supérieure à la valeur nominale des actions qu'il détient, le surplus incombant aux associés commandités.

#### **ARTICLE 39.2. - DISSOLUTION DE LA SOCIETE**

Si du fait des pertes constatées dans les comptes annuels de la société, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le gérant doit dans les quatre mois de l'approbation par les actionnaires des comptes annuels ayant fait apparaître ces pertes, convoquer une assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider, s'il y a lieu, la dissolution anticipée de la société. Si la dissolution n'est pas prononcée par cette assemblée générale extraordinaire et si les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social de la société dans les délais fixés par la loi en vigueur, le capital devra être réduit d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves.

La délibération de l'assemblée générale extraordinaire devra être, dans tous les cas, publiée dans les conditions fixées par la loi. A défaut de réunion de l'assemblée générale extraordinaire ou dans le cas où cette assemblée ne pourrait délibérer valablement ou bien si les dispositions de la deuxième phrase du premier alinéa du présent article s'appliquent, tout intéressé pourra demander en justice la dissolution de la société.

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et notamment par l'expiration de sa durée, éventuellement prorogée, ou par sa dissolution anticipée décidée par l'assemblée générale extraordinaire, avec l'accord de l'associé commandité ou de l'accord unanime des associés commandités.

#### **ARTICLE 40 – LIQUIDATION DE LA SOCIETE**

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, survenue pour quelque cause que ce soit.

Un ou plusieurs liquidateurs sont nommés avec l'accord de l'associé commandité unique ou l'accord unanime des associés commandités, soit par l'assemblée générale extraordinaire qui décide ou constate la dissolution, laquelle statue aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, soit par une assemblée générale ordinaire des associés commanditaires réunie extraordinairement.

Le liquidateur, ou chacun des liquidateurs s'ils sont plusieurs, représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

L'assemblée générale peut autoriser le liquidateur ou les liquidateurs à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

La société exerçant une activité d'insertion par le logement ou l'hébergement des personnes défavorisées visées à l'article L. 301-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, tous les biens et droits immobiliers provenant de cette activité dans les conditions de l'agrément ministériel prévu à l'article L. 365-2 du Code de la Construction et de l'Habitat, devront être transférés aux seuls organismes agréés poursuivant le même objet social ou à un organisme HLM, après accord du représentant de l'Etat dans le Département.

Les autres produits nets de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal non amorti de ses actions, seront répartis entre les associés à proportion de leur participation dans le capital social.

Hors ce cas, le produit net de la liquidation, après règlement du passif, est employé à rembourser intégralement le capital libéré et non amorti des actions.

Le solde, s'il existe, est :

- Soit 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,
- Soit réparti, à hauteur des réserves existantes qui ont été constituées par des prélèvements effectués sur la part de bénéfices revenant aux actionnaires, proportionnellement au nombre d'actions détenu par chacun d'eux.

Dans ce dernier cas, le surplus éventuel est réparti :

- à concurrence de UN pour cent (1%) aux commandités en leur dite qualité qui en feront la répartition entre eux comme ils l'entendront ;

- le solde aux associés commanditaires au prorata du nombre des actions détenues de la société.

## **TITRE VII - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS, MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET COMMISSAIRES AUX COMPTES**

### **ARTICLE 41 - NOMINATION DU GERANT**

Le premier gérant de la société est la société dénommée **CARITAS HABITAT GESTION**, société par actions simplifiée unipersonnelle, au capital 5.000€, dont le siège social est à PARIS (7<sup>o</sup>), 106, rue du Bac, immatriculée sous le numéro 812604510 RCS Paris,

Représentée par son Président, Monsieur Jean-Marc ROGER,

A ce présent et intervenant qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

### **ARTICLE 42 - NOMINATION DES MEMBRES DES ORGANES DE CONTROLE**

1. Sont nommés membres du premier conseil de surveillance :

- L'Association dénommée « **ASSOCIATION DES CITES DU SECOURS CATHOLIQUE** », Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et le décret du 10 août 1901, ayant son siège à PARIS 20<sup>ème</sup>, 72, rue Orfila, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS le 26 mai 1989 sous le n°89/1964, publiée au Journal Officiel du 21 juin 1989,
- La Fondation dénommée « **FONDATION CARITAS FRANCE** », Fondation reconnue d'utilité publique ayant son siège à PARIS 7<sup>ème</sup>, 106, rue du Bac, identifiée au SIREN sous le numéro 514 700 293,
- La société dénommée « **SOCIETE CIVILE EPARGNE SOLIDAIRE POUR L'IMMOBILIER SOCIAL** », société civile immobilière à capital variable, dont le siège social est à PARIS (9<sup>o</sup>), 22, rue de Châteaudun, immatriculée sous le numéro 450 240 551 RCS PARIS,

2. Sont nommés comme premiers commissaires aux comptes :

- Commissaire aux comptes titulaire : ENODIA SAS - 37, rue des bas-Rogers - 92150 SURESNES
- Commissaire aux comptes suppléant : Société TUDEL & Associés - 139, boulevard Hausmann- 75008 PARIS

Lesquels ont déclaré, suivant lettre d'acceptation et attestation d'inscription en dates, respectivement, pour ENODIA SAS des 18 juin 2015 et 18 mai 2015, et pour la Société TUDEL & associés des 18 juin 2015 et 21 novembre 2011, qu'ils sont régulièrement inscrits sur la liste visée à l'article L. 822-1 du Code de commerce, et qu'il n'existe à leur connaissance aucune cause d'interdiction ou d'incompatibilité pour l'exercice de la mission de commissaire aux comptes de la société présentement constituée ; qu'en conséquence ils acceptent cette mission.

### **ARTICLE 43 - ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION**

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le premier exercice social étant clos le 31 décembre 2016, les actes souscrits pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

Cet état, dont les associés déclarent avoir pris connaissance, demeurera annexé aux présents statuts, dont la signature emportera reprise de ces engagements par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Mandat est donné à l'Association dénommée Secours Catholique, associé commanditaire ci-avant désigné, de passer et souscrire, au nom et pour le compte de la société en formation, les actes et engagements déterminés suivants entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, au besoin substituer :

- Ouvrir un compte bancaire auprès de la Banque Postale – Espace Entreprises, 34, rue de la Fédération, 75015 PARIS ;
- Dans l'attente de l'accomplissement des formalités d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation, et généralement tout acte lié à la constitution de la société.

Toutes ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La reprise de tous autres engagements souscrits pour le compte de la société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la société, que d'une décision prise par les associés.

#### **ARTICLE 44 - FRAIS DE CONSTITUTION**

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés par la société au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfice.

#### **ARTICLE 45 - PUBLICITE - POUVOIRS**

Les formalités de publicité sont effectuées à la diligence de l'Association dénommée Secours Catholique, associé commanditaire ci-avant désigné, ou à celle de son représentant.

L'Association dénommée Secours Catholique, associé commanditaire ci-avant désigné, ou son représentant, signera l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à Paris

Le 30 juin 2021.

*En quatre originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises.*



Fondateur social  
**CARITAS  
HABITAT**  
RESEAU CATHOLIQUE FRANCE

Frank NASS  
Président Gérant  
106 Rue du Bac - 75007 PARIS  
SCAN°SIRET 813 318 320 000 15  
APE 8820B  
Tél: 01 83 87 99 81  
frank.nass@caritashabitat.org