

SOCIÉTÉ¹

Par devant Me CHEVALIER notaire à VALENCE (Drôme) soussigné:

A COMPARU:

M. Marcel BARBU industriel demeurant à Valence

Lequel a établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société anonyme coopérative à capital variable qu'il se propose de fonder.

ARTICLE PREMIER

Il est fondé entre les souscripteurs d'actions ci-après créées et tous ceux qui seront ultérieurement admis une Sté anonyme coopérative à capital variable régie par les présents statuts et par les lois un vigueur, tant sur les sociétés que pour les habitations à bon marché et la petite propriété.

ARTICLE DEUX

La société a pour objet:

1°- De réaliser dans les conditions et pour l'application de la législation sur les habitations à bon marché, soit l'acquisition, la construction, la vente ou la location de jardins formant dépendance des habitations soit l'achat d'immeubles destinés à ces usages.

2°- De réaliser le cas échéant la création et l'exploitation de bains douches, la création, la vente et la location de jardin ouvriers ou l'application de l'article 46 modifié de la loi du 5 décembre 1922.

3°- De faire toutes opérations pour lesquelles la législation peut envisager sa collaboration.

Elle peut notamment à cet effet, acquérir, construire, aliéner, prendre et donner en location.

Elle peut dans le même but faire des prêts en vue, soit de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations à bon marché, soit de l'acquisition de champs ou jardins, et à cet effet contracter des emprunts et négocier toutes garanties qu'elle aurait elle-même reçues de ses emprunteurs.

Ses opérations seront limitées aux immeubles situés dans l'arrondissement de Valence, les cantons limitrophes et plus spécialement dans la commune de Valence.

¹ Ce document est la transcription intégrale de l'original prêté par l'Association des Anciens et Amis des Communautés de Travail Autogérées, l'original est maintenant à la Médiathèque de Valence. Chaudy Michel, Faire des hommes libres, Éditions REPAS.

ARTICLE TROISIEME

La dénomination de la société est : SOCIETE ANONYME COOPERATIVE A CAPITAL VARIABLE D'HABITATION A BON MARCHE "Le Foyer Dauphinois"

ARTICLE QUATRIEME

La société a son siège à Valence, quartier de Hautes Faventines, Cité Donguy-Hermann.

Il pourra être transféré dans une autre ville par décision du conseil d'administration.

ARTICLE CINQUIEME

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf ans.

ARTICLE SIXIEME

Le fonds social est variable.

Le capital initial à souscrire est fixé à trois millions cinq cent mille, divisé à trois mille cinq cents actions de mille francs.

ARTICLE SEPTIEME

Toute personne peut souscrire des actions de la société sous réserve de l'agrément du conseil d'administration. Il en est de même de toute association ou établissement, à charge de se faire représenter dans les assemblées générales par un seul fondé de pouvoirs.

ARTICLE HUITIEME

Les actions son payables :

un dixième au moment de la souscription et préalablement à la constitution de la société et le solde par versements annuels d'au moins cent francs.

A compter de la date de leur exigibilité ces versements porteront intérêt de plein droit au profit de la société à raison de cinq pour cent l'an.

En vue de hâter la libération de ses actions, tout sociétaire a le droit d'effectuer des versements supplémentaires un sus du versement minimum.

Pour faciliter l'épargne des sommes nécessaires à ces versements sur les actions, la société ouvre à chaque sociétaire un compte de dépôt productif d'intérêt, aux conditions fixées chaque année par l'assemblée générale.

Les actions non entièrement libérées peuvent toujours être échangées contre les actions entièrement libérées, jusqu'à concurrence d'une somme égale et sauf paiement de la soulte nécessaire.

ARTICLE NEUVIEME

Chaque action donne droit au prorata des nommes versées et non remboursées à un intérêt qui ne pourra excéder le maximum prévu par les lois ou règlements en vigueur.

Les actions appartenant à des locataires servent de garantie aux engagements qu'ils peuvent avoir avec la société, ces actions sont transférées en nantissement à cette dernière et le titre qui demeure aux mains du locataire doit porter mention de ce nantissement.

ARTICLE DIXIEME

Les actions sont nominatives, même après leur entière libération. Elle sont représentées par un certificat détaché dans registre à souche, numéroté, revêtu de la signature, soit de deux administrateurs, soit d'un administrateur et d'un délégué spécial du conseil d'administration et frappé du timbre de la société.

Elle sont indivisibles vis-à-vis de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour une action. Si une même action a plusieurs propriétaires ceci sont tenus de se faire représenter auprès de la société par une même et seule personne.

Les cessions des actions ne peuvent avoir lieu que par une déclaration inscrite sur les registres de la société et signé du cédant et du cessionnaire ou de leur mandataire avec le visa de l'administrateur. Toutefois, les actions ne pourront être cédées que si les versements exigibles ont été effectués et si le cédant n'est à aucun titre débiteur de la société.

ARTICLE ONZIEME

L'assurance en cas de décès contactée par les locataires attributaires ou les emprunteurs auprès de la caisse nationale d'assurance en cas de décès sera au profit de la société.

La société peut elle-même contracter cette assurance sur leur tête.

ARTICLE DOUZIEME

Sur la proposition du conseil d'administration le fonds social peut être augmenté chaque année par décision de l'assemblée Générale, au moyen de versements en espèces ou d'apport de terrains. Dans ces augmentations successives, un droit de préférence est réservé aux actionnaires.

Il peut être réduit, mais sans descendre au-dessous du dixième, soit du capital initial s'il n'a pas été augmenté, soit, en cas d'augmentation, du chiffre auquel ce capital a été porté. Cette réduction peut résulter :

1° - De l'attribution de leurs maisons ou de leurs terrains, à titre de lotissement, aux sociétaires, après libération entière de leurs actions. Les actions de ces sociétaires qui cesseront ainsi de faire partie de la société seront annulées sans qu'ils puissent prétendre à aucune part proportionnelle dans la réserve sociale.

2°- De l'amortissement par voie de tirage au sort des actions entièrement libérées.

3° - De l'échange d'actions partiellement libérées en actions entièrement libérées.

4° - De l'exclusion des sociétaires, qui sera prononcée, sur la proposition du conseil d'administration par l'Assemblée Générale extraordinaire.

ARTICLE TREIZIEME

Les maisons ou logements sont construits, achetés ou mis en état sur la demande d'un sociétaire ou d'un groupe de sociétaires possédant un nombre d'actions dont la valeur soit égale au prix de revient.

Les maisons ou logements sont construits ou transformés suivant les plans ou devis choisis par le sociétaire ou le groupe de sociétaires, et approuvés par le conseil d'administration. Les maisons peuvent être isolées ou réunies par le groupe.

ARTICLE QUATORZIEME

Un actionnaire seul ne peut demander la construction que d'une maison distribuée pour l'habitation de sa famille.

Un groupe de sociétaires peut demander la construction d'une maison à plusieurs ménages, à conditions que ces sociétaires l'habiteront eux-mêmes et seront solidairement responsables vis-à-vis de la société.

Les sociétés de prévoyance peuvent demander la construction d'une ou plusieurs maisons, mais à l'usage de leurs sociétaires seulement, et à la condition de demeurer tenues des obligations de leurs adhérents.

La société ne pourra louer ses logements qu'à des personnes propriétaires d'au moins une action. Le cession de la totalité de ses actions par un locataire, entraînera, ipso facto, la remise de son logement à la disposition de la société.

ARTICLE QUINZE

Aucune construction ne pourra être commencée tant que la société ne disposera pas des ressources nécessaires.

Si les fonds disponibles de la société ne permettent pas de satisfaire à toutes les demandes de lotissement ou de constructions formées par les sociétaires, il sera procédé au tirage au sort des demandes dans les conditions fixées par l'assemblée Générale.

Toute personne ou sociétaire qui souscra un nombre d'actions entièrement libérées, suffisant pour permettre la construction d'une ou plusieurs habitations aura le droit de désigner, en souscrivant, le sociétaire qui occupera l'habitation.

ARTICLE SEIZIEME

Les attributaires des maisons ou logements doivent souscrire un nombre d'actions représentant le prix de revient. La libération est calculée d'après le délai d'amortissement du prix ou du prêt fixé par l'intéressé d'accord avec la société.

ARTICLE DIX SEPTIEME

La société est administrée par un conseil composé de trois membres au moins et de douze membres au plus, qui se renouvelle tous les ans par tiers. Pour les deux premières années ce renouvellement aura lieu par tirage au sort. Le roulement une fois établi, le renouvellement a lieu par ancienneté.

Les membres sortants sont toujours rééligibles.

ARTICLE DIX HUITIEME

Les membres du conseil d'administration doivent être propriétaires en leur nom personnel, pendant toute la durée de leurs fonctions chacun d'une action, affectée à la garantie des actes de gestion.

Leurs fonctions sont gratuites, même pour celui d'entre eux qui serait chargé de la direction de la société.

ARTICLE DIX NEUVIEME

Les administrateurs sont nommés et peuvent être révoqués par l'Assemblée Générale.

En cas de vacance dans le sein du conseil d'administration, par décès, démission ou autre cause, les membres restant pourvoient au remplacement jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui procède à l'élection définitive.

Les fonctions du nouveau membre cessent à l'époque ou auraient cessé celles du membre qu'il remplace.

Dans le cas où une collectivité ou un établissement public détiendrait à quelque titre que ce soit, une participation au capital de société, égale ou supérieure à vingt ou cent, la nomination des administrateurs deviendra définitive, que si, dans un délai de quinze jours, à dater de la notification qui sera faite de cette nomination, le Ministre des Finances et le Ministre de l'Intérieur, n'y ont pas mis opposition.

ARTICLE VINGTIEME

Chaque année, le conseil d'administration nomme parmi ses Membres un bureau composé d'un président, d'un vice-président et d'un secrétaire.

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et au moins une fois par trimestre.

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

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents. En cas de partage la voix du président est prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre tenu au siège de la société et signés par le président et le secrétaire de la séance.

Les copies ou extraits de ces délibérations, ainsi que des bilans sont certifiés et signés par deux administrateurs, dont l'un membru du bureau.

Le président peut être élu pour la durée de son mandat d'administrateur. Le conseil, peut, à tout moment lui retirer ses fonctions du président. Le président doit être une personne physique.

ARTICLE VINGT ET UNIEME

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion et l'administration de la société.

Il fait ou autorise tous les actes rentrant dans l'objet de la société. Il peut notamment.

Acheter, vendre, échanger et faire toutes attributions à titre de lotissement aux sociétaires. Toucher et recevoir, faire et accepter tous baux et locations, avec ou sans promesse d'attribution, convertir au porteur, et aliéner toutes valeurs quelconques.

Consentir même sans paiement tout désistement de privilège hypothèque, action résolutoire et autres droits réels. Faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchement quelconques, le tout même sans paiement, consentir toutes antériorités et toutes subrogations avec ou sans garanties, traiter, transiger, compromettre acquiescer.

Contracter des emprunts auprès de l'Etat jusqu'à concurrence de la quantité autorisée par la législation en vigueur, réaliser tous autres emprunts dans les conditions déterminées par l'Assemblée Générale.

Déléguer une ou plusieurs personnes pour l'exécution des actes délibérés par le conseil.

Tous les actes concernant la société doivent être signés par deux administrateurs dont un membre du bureau à moins d'un mandat spécial donné par le conseil d'administration.

Le président du conseil d'administration assure sous sa responsabilité, la direction générale de la société. Sur sa proposition, le conseil peut pour l'assister, lui adjoindre à titre de directeur général soit un des membres, soit un mandataire choisi hors de son sein.

Aucun membre du conseil d'administration autre que le président, l'administrateur, recevant une délégation dans le cas prévu aux deux derniers alinéas du présent article, et l'administrateur choisi comme directeur général ne peut être investi de fonctions de direction dans la société.

Dans le cas où le Président se trouve empêché d'exercer ses fonctions il peut déléguer tout ou partie de celles-ci à un administrateur. Cette délégation renouvelable est toujours donnée pour une durée limitée.

Si le président est dans l'incapacité temporaire, le Conseil d'administration peut y procéder d'office dans les mêmes conditions.

ARTICLE VINGT DEUXIEME

L'Assemblée Générale nome deux commissaires vérificateurs et au besoin un suppléant. Ils sont élus pour trois ans et rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Toutefois s'ils ne sont pas actionnaires de la société, ils peuvent recevoir une rémunération fixée par l'assemblée générale.

Ils ont notamment le mandat de vérifier les livres, la caisse, le portefeuille et les valeurs de la société, de contrôler la régularité et la sincérité des inventaires et des bilans.

Ils ont le droit à toute époque de l'année, d'opérer les vérifications ou contrôles qu'ils jugent opportuns.

Ils font un rapport annuel à l'Assemblée générale pour rendre compte de l'exécution du mandat qui leur a été confié.

Ils peuvent toujours convoquer l'assemblée générale des actionnaires en cas d'urgence.

ARTICLE VINGT TROISIEME

L'Assemblée générale régulièrement constituée représente et oblige l'universalité des actionnaires.

Tout actionnaire a le droit d'assister à l'assemblée générale.

Nul ne peut s'y faire représenter que par un actionnaire fondé de pouvoirs.

Les femmes mariées et les mineurs peuvent être représentés par leurs maris ou tuteur.

ARTICLE VINGT QUATRIEME

L'Assemblée générale se réunit de droit chaque année dans le premier semestre qui suit la clôture de l'exercice. Elle se réunit, en outre, extraordinairement, toutes les fois que le conseil en reconnaît l'utilité ou encore sur la réquisition écrite d'actionnaires représentant au moins le quart du capital Social.

ARTICLE VINGT CINQUIEME

Les Assemblées générales sont convoquées, vingt jours au moins à l'avance par lettres individuelles et par avis inséré dans un journal publiant les annonces légales.

Les lettres et avis indiquent les objets à l'ordre du jour de la réunion.

Par exception, l'assemblée générale constitutive pourra n'être convoquée que huit jours à l'avance.

Les Assemblées générales sont présidées par le Président du Conseil d'administration, à son défaut, par le vice-président, et, à défaut de ce dernier, par l'administrateur que désigne le conseil.

Les deux plus forts actionnaires acceptants, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Les Assemblées désignent le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

Aucun autre objet que ceux portés à l'ordre du jour ne peut être mis en délibération.

Les propositions à soumettre aux assemblées générales devront être adressées au conseil un mois au moins avant la date de réunion desdites assemblées. Celles qui réuniront les signatures d'un dixième des actionnaires ou d'actionnaires représentant le dixième du capital social figureront de droit à l'ordre du jour.

ARTICLE VINGT SIXIEME

Les délibérations sont prises à la majorité des voix.

Chaque actionnaire dispose d'autant de voix qu'il possède d'actions de mille francs chacune. Il ne peut soit par lui-même, soit comme actionnaire fondé de pouvoirs, posséder plus de dix voix.

ARTICLE VINGT SEPTIEME

L'assemblée générale ordinaire entend le rapport du ou des commissaires sur la situation de la société, sur le bilan, et sur les comptes présentés par les administrateurs.

Elle discute, approuve u rejette les comptes et fixe l'intérêt dans la limite de l'article 31.

Elle choisit les commissaires et nomme les administrateurs.

Elle donne au conseil d'administration tous les pouvoirs nécessaires pour les cas non prévus

Elle fixe les sommes affectées à l'amortissement du capital social par l'annulation définitive des actions remboursées.

Enfin d'une manière générale, elle se prononce sur tous les intérêts de la société.

ARTICLE VINGT HUITIEME

Des assemblée générale constituées et délibérant dans les conditions prévues par les lois en vigueur sur les société, peuvent apporter aux présents statuts toutes additions et modifications reconnues utile. Elle peuvent aussi autoriser soit la continuation de la société au delà du terme fixé, soit la dissolution avant ce terme, soit la fusion ou l'alliance avec d'autres société.

Chaque actionnaire dispose dans ces assemblée d'autant de voix qu'il possède d'actions de mille francs chacune, il ne peut, soit par lui-même soit comme fondé de pouvoirs, posséder plus de dix voix.

ARTICLE VINGT NEUVIEME

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par les procès-verbaux, inscrits sur un registre tenu au siège de la société, et signés par la président et le secrétaire de la séance.

Les copies ou extraits de ces délibérations sont certifiés et signés par deux administrateurs dont l'un du bureau.

A toute époque de l'année, tout actionnaire peut prendre connaissance ou copie au siège social, soit par lui-même, soit par un mandataire, de tous les documents qui ont été soumis aux assemblée générales durant les trois dernières années, et des procès-verbaux de ces assemblée.

ARTICLE TRENTIEME

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente eu un décembre. Le premier exercice comprend le temps écoulé entre la date de la constitution définitive et le trente et un décembre de l'année suivante.

Il sera dressé un inventaire général de l'actif et du passif au trente et un décembre de chaque année.

Dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice, le compte rendu de l'assemblée générale, le bilan, el le compte des profits et pertes sont adressés au ministre par l'intermédiaire du préfet.

ARTICLE TRENTE ET UNIEME

Les fonds disponibles, sauf l'encaisse nécessaire pour les besoins courants, sont déposés à la caisse des dépôts et consignations, dans uns caisse d'Epargne, à la Banque de France, ou en compte courant au trésor, à l'exclusion de tout autre emploi.

ARTICLE TRENTE DEUXIEME

Après l'acquittement des charges de toutes natures il est opéré sur les bénéfices :

1° - Un prélèvement de cinq pour cent pour former le fonds, dit "de réserve légale", lequel devient facultatif lorsque e fonds de réserve a atteint le dixième du capital social.

2° - Une répartition d'intérêts qui ne peut excéder pour le capital versé et non remboursé, le taux maximum prévu par les lois ou règlement en vigueur, l'intérêt qui reviendra aux actions non libérées devant être employé à leur libération.

Le surplus s'il existe forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'œuvre, à parer aux éventualités, et , en cas d'insuffisance dans le produit net, à permettre une majoration des intérêts jusqu'à concurrence du maxima visé au précédent alinéa.

ARTICLE TRENTE TROISIEME

En cas de perte de la moitié du fonds social la dissolution de la société a lieu de plein droit.

ARTICLE TRENTE QUATRIEME

Lors de l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée générale appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement, du passif et du capital versé, attribuer la portion d'actif qui excéderait la moitié du capital social versé, que dans les conditions prévues par la législation des habitations à bon marché, et sous réserve de l'approbation du ministre, après avis du Conseil supérieur des habitations à bon marché.

ARTICLE TRENTE CINQUIEME

La liquidation s'opère par les soins du conseil d'administration alors en exercice, à moins de décision contraire de l'Assemblée générale. La nomination des liquidateurs met alors fin aux pouvoirs des administrateurs et tout mandataire.

L'assemblée générale appelée à statuer sur l'attribution de l'actif devra représenter le tiers du capital social.

Si cette assemblée ne réunit pas cette condition, la seconde Assemblée, convoquée dans le même but, délibérera valablement, quelle que soit la portion du capital représenté.

ARTICLE TRENTE SIXIEME

Les présents statuts ainsi que toutes modifications qui y seraient apportées seront soumis à l'approbation du ministre.

ARTICLE TRENTE SEPTIEME

Pour la publication des présents statuts et des actes et procès-verbaux de constitution de la société tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présents, domicile est élu à Valence en l'étude de Me CHEVALIER notaire soussigné, ce domicile sera attributif de juridiction.

DONT ACTE,

Fait et passé à Valence en ladite étude

L'AN MIL NEUF CENT QUARANTE HUIT

ET LE CINQ MAI

Lecture faite, le comparant et le notaire ont signé.