

C'est quoi une Société Coopérative par Actions Simplifiées?

✓ Comme son nom l'indique, il s'agit d'une entreprise privée dénommée « société coopérative par actions simplifiées (SAS) à capital variable ». Elle est régie par les dispositions de la Loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération du livre II du Code du commerce relatif aux sociétés commerciales. Ses statuts ont été déposés au registre du commerce et des sociétés.

✓ Les coopérateurs sont « propriétaires de parts sociales » qui constituent le « capital social de la société » : La SAS Coopérative ----- dispose d'un capital social de ----- euros correspondant à « l'apport en capital » des ----- euros chacun. Il y a donc xxx « sociétaires » qui sont propriétaires de cette coopérative.

✓ Le principe coopératif « un homme, une voix » y est appliqué. Dans les décisions, ce n'est pas le nombre de parts sociales ou la superficie (les tantièmes) qui déterminent la pondération du vote. C'est un principe d'égalité qui prévaut : chaque coopérateur dispose d'une voix et est propriétaire d'une ou plusieurs parts sociales.

✓ Les coopérateurs sont collectivement propriétaire (bien commun) d'une société. La Société Coopérative par action simplifiée est donc totalement contrôlée par ses coopérateurs.

✓ La Société Coopérative par Action Simplifiée a emprunté pour acheter et demandera à chaque foyer, en fonction de ses ressources et de la taille du logement, une redevance (loyer) qui permettra de prendre en charge les annuités d'emprunt et les frais liés à la gestion du bien (provisions pour charges, provisions travaux, Taxe foncière, etc.).

✓ L'intérêt général du projet porté par les coopérateurs est défini et garanti par le préambule des statuts de notre Société Coopérative par Actions Simplifiées : « La coopérative d'habitation a pour objectif de faciliter l'accès au logement, en particulier pour les ménages modestes. Elle fournit des logements sains, économes en énergies, respectueux de l'environnement et des espaces partagés qui favorisent la convivialité et la solidarité. Elle soustrait durablement ces logements et le capital de la société à la spéculation, son activité ne comporte aucun but spéculatif. Ses membres sont impliqués dans la conception et la gestion de leur habitat. La rotation des responsabilités et des mandats est privilégiée et encouragée. La coopérative cherche à mettre en œuvre des valeurs dont les citoyens ont de plus en plus conscience aujourd'hui: le partage, le collaboratif, les principes de sobriété. Elle vise des objectifs d'utilité sociale. »

Pourquoi une SAS Coopérative d'habitat?

✓La SAS est le statut juridique le plus simple à élaborer pour la constitution d'une société. C'est donc un modèle très utilisé par les coopératives d'habitants. Elle permet de répondre aux exigences d'une gestion commerciale d'un bien immobilier et autorise l'apport des sociétaires en compte courant d'associés : les sociétaires qui le souhaitent (et le peuvent) versent mensuellement une part à la SAS qui constitue une épargne pour le sociétaire.

✓La SAS Coopérative relève du cadre réglementaire et des principes du mouvement coopératif auxquels ses membres adhèrent : Un homme, une voix ; projet collectif ; gouvernance partagée, etc.

✓La SAS coopérative propose à ses sociétaires (les coopérateurs) un cadre formalisé et contrôlé de leurs engagements financiers: part(s) sociale(s), Compte Courant d'Associés, redevance, etc. Tous les apports financiers sont enregistrés comptablement et régis par une comptabilité ad-hoc.

✓Les sociétaires sont responsables à hauteur de leurs parts sociales. Il s'agit donc d'une responsabilité limitée d'un point de vue strictement financier...