

STATUTS CLUB INTERACT HABITAT

Sise au 600 rue Félix Trombe, Tecnosud,
66100 PERPIGNAN

TITRE I – CONSTITUTION, OBJET, SIÈGE

ARTICLE 1 – Dénomination

Il est fondé entre les adhérents aux présents statuts une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dénommée « **Club Interact Habitat** » (ou l' « **Association** »).

ARTICLE 2 – Objet

L'**Association** a pour objet, sur un mode neutre, non lucratif et collaboratif, de contribuer à l'amélioration de la relation locataire dans l'habitat social. Notamment à cette fin, elle :

- favorise l'échange de bonnes pratiques et d'expériences entre bailleurs sociaux ;
- produit et diffuse de la connaissance sectorielle (livre blanc, référentiel d'indicateurs, etc.) ;
- anime un ou plusieurs observatoires en lien avec son objet (relation locataire, habitat social, etc.) ;
- organise le dialogue entre les bailleurs sociaux et l'écosystème de la relation locataire (éditeurs, partenaires technologiques, conseils, experts, académiques)

L'**Association** n'a pas vocation à constituer le canal commercial de l'un quelconque de ses membres. Elle s'interdit toute action ayant pour objet principal la promotion commerciale individualisée **d'un ou plusieurs membres**, d'une offre ou d'une solution, **y compris conjointe**. La promotion des biens collectifs produits par l'**Association** elle-même n'est pas concernée par cette interdiction. Elle peut toutefois organiser des actions, événements, publications ou programmes collectifs compatibles avec son objet, dès lors que leurs ressources sont affectées exclusivement au fonctionnement de l'**Association** et à la réalisation de ses missions.

L'**Association** ne fournit aucune prestation individualisée à un membre ou à un tiers. Ses services, publications et événements sont des biens collectifs, accessibles dans les mêmes conditions à tous les membres placés dans la même situation, dans les limites de l'article 10.

ARTICLE 3 – Moyens d'action

Les moyens d'action de l'**Association** comprennent notamment l'organisation de rencontres et d'événements en présentiel ou distanciel, l'animation de groupes de travail et de commissions thématiques, la tenue de webinaires, la mise à disposition de plateformes communautaires, la publication de travaux, et l'exploitation des éléments issus des observatoires animés.

ARTICLE 4 – Siège social

Le siège social est fixé au 600 rue Felix Trombe, parc Tecnosud, 66100 Perpignan. Il peut être transféré en tout autre lieu par simple décision du conseil d'administration.

ARTICLE 5 – Durée

La durée de l'**Association** est illimitée.

TITRE II – COMPOSITION

ARTICLE 6 – Membres et collègues

L'**Association** est composée de 2 (deux) collèges :

- le collège des bailleurs sociaux ;
- le collège de l'écosystème, regroupant les éditeurs (logiciel), les partenaires technologiques, les conseils, les experts, les instances professionnelles, les académiques et les personnalités qualifiées.

CLUB INTERACT HABITAT - STATUTS

Le collège des bailleurs sociaux dispose d'au moins cinquante pour cent (50 %) des voix en assemblée générale, quel que soit le nombre de membres de chaque collège. Les catégories de membres n'ont pas pour effet de modifier la répartition des voix entre collèges, sauf disposition expresse des présents statuts. La clé de répartition détaillée des voix est précisée par le règlement intérieur, dans le respect des principes ci-dessus.

L'application de cet article se fait sous réserve des dispositions transitoires du Titre VI (rôle transitoire du membre fondateur).

ARTICLE 7 - Catégories des membres

L'**Association** comprend des membres fondateurs, actifs, bienfaiteurs et d'honneur. La qualité de membre fondateur est définitive : elle demeure attachée au membre qui l'a acquise tant qu'il est membre de l'**Association**, quelle que soit sa catégorie, et sa mention dans les documents et publications de l'**Association** lui reste acquise même après la perte de sa qualité de membre.

Les membres fondateurs et actifs sont rattachés à un collège et disposent du droit de vote. Est membre fondateur tout membre ayant adhéré au cours de la période de fondation ; il bénéficie d'un avantage économique temporaire et d'une distinction honorifique, sans droit de vote supérieur ni siège de droit.

Les membres bienfaiteurs et les membres d'honneur ne sont rattachés à aucun collège et ne disposent d'aucun droit de vote. Ils sont invités aux travaux de l'**Association** dans les conditions fixées par le règlement intérieur. La qualité de membre d'honneur est décernée par le conseil d'administration ; celle de membre bienfaiteur s'acquiert par un soutien financier ou matériel dont le seuil est fixé par le règlement intérieur. Ni l'une ni l'autre ne dispense des obligations de confidentialité.

La durée de l'avantage économique du membre fondateur, ainsi que le nombre maximal de membres fondateurs, sont fixés par le règlement intérieur ou par le procès-verbal de l'assemblée constitutive.

ARTICLE 8 - Admission

Pour devenir membre, il faut adhérer aux présents statuts, remplir le formulaire d'adhésion et être agréé au titre du collège correspondant, dans les conditions fixées par le règlement intérieur. Le signataire du formulaire déclare disposer du pouvoir d'engager la personne morale qu'il représente.

L'adhésion est parfaite par la signature du formulaire d'adhésion par le candidat et sa contresignature par le président ou par toute personne qu'il délègue à cet effet. Dès l'agrément acquis, la contresignature est de droit : elle ne peut être refusée que pour un motif matériel tenant à l'incomplétude du dossier ou à une erreur de rattachement de collège, motif constatée par écrit. À défaut de contresignature dans les quinze (15) jours de l'agrément, l'adhésion est parfaite de plein droit.

Les conditions et modalités d'admission, critères d'éligibilité, éventuelle période probatoire, conditions tarifaires y compris les gratuités, sont précisées par le règlement intérieur.

ARTICLE 9 - Perte de la qualité de membre

La qualité de membre se perd :

- par la démission, notifiée par écrit, qui prend effet à sa réception ; la cotisation de l'exercice en cours reste acquise à l'**Association** ;
- par la radiation prononcée par le conseil d'administration dans les conditions prévues au règlement intérieur ;
- par le non-paiement de la cotisation, trente (30) jours après une mise en demeure restée sans effet ;
- par la perte de la qualité ou des critères justifiant l'appartenance au collège, constatée par le conseil d'administration après que le membre a été invité à présenter ses observations et mis en mesure de régulariser sa situation dans un délai de soixante (60) jours ;
- par la dissolution de la personne morale ou le décès de la personne physique.

La perte de la qualité de membre ne donne lieu à aucun remboursement de cotisation ni de contribution.

TITRE III – RESSOURCES, NON LUCRATIVITÉ ET NEUTRALITÉ

ARTICLE 10 – Ressources

Les ressources de l'**Association** comprennent :

- les cotisations des membres, différenciées par collège ;
- les contributions affectées à des programmes collectifs, notamment aux observatoires, sans contrepartie individualisée contraire au caractère non lucratif de l'**Association** ;
- les apports en nature et en moyens, formalisés par convention et valorisés ;
- les produits des services, publications et événements fournis par l'**Association**, dès lors qu'ils se rattachent directement à son objet et conservent un caractère accessoire ;
- les produits financiers ;
- les subventions publiques ou privées, les dons et legs ;
- toute autre ressource autorisée par la loi et compatible avec le caractère non lucratif de l'**Association**.

Le montant des cotisations peut être différencié selon les collèges et les catégories de membres. Il est fixé selon les modalités prévues au règlement intérieur.

Le montant de la cotisation ou de la contribution ne confère aucun droit de vote supplémentaire.

ARTICLE 11 – Gestion désintéressée

L'**Association** est à gestion désintéressée : ses dirigeants (membres du conseil d'administration et du bureau) exercent leurs fonctions à titre bénévole, aucun bénéfice n'est distribué, et les excédents sont intégralement réinvestis dans la réalisation de l'objet.

L'**Association** veille à ce que ses travaux ne servent pas de support à la promotion commerciale individuelle ou groupée d'un ou plusieurs de ses membres.

ARTICLE 12 – Confidentialité et neutralité concurrentielle

Les membres s'engagent à respecter la confidentialité des informations non publiques échangées dans le cadre de l'**Association**. Les travaux de l'**Association** ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de restreindre la concurrence, de conduire à l'échange d'informations commerciales sensibles individualisées, ou de favoriser indûment l'un ou plusieurs de ses membres. L'**Association** veille à une stricte neutralité concurrentielle entre ses membres, en particulier entre les acteurs concurrents du collège de l'écosystème.

TITRE IV – GOUVERNANCE

ARTICLE 13 – Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire réunit l'ensemble des membres à jour de leurs obligations. Elle se réunit au moins une fois par an sur convocation du président ou à la demande d'au moins un tiers des membres. Elle entend les rapports d'activité et financier, approuve les comptes, élit les membres du conseil d'administration ainsi que le président dans les conditions prévues à l'article 16, et fixe les grandes orientations.

Les membres placés sous le contrôle d'une même personne au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce sont réputés constituer un seul membre pour l'exercice du droit de vote, exercé par celui d'entre eux qu'ils désignent ; le règlement intérieur en précise les modalités.

Les voix sont réparties entre les collèges selon la clé fixée par le règlement intérieur, dans le respect de l'article 6 et indépendamment du nombre de membres de chaque collège. Au sein de chaque collège, chaque membre dispose d'une voix. Sur chaque résolution, les pourcentages de suffrages favorables et défavorables exprimés au sein de chaque collège sont appliqués à la part des voix attribuée à ce collège ; la décision est acquise à la majorité des voix ainsi pondérées.

CLUB INTERACT HABITAT - STATUTS

L'assemblée est convoquée au moins quinze (15) jours à l'avance, par tout moyen écrit y compris électronique, avec indication de l'ordre du jour.

Chaque membre ne peut détenir plus de deux (2) pouvoirs, confiés à un membre de son collègue. L'assemblée générale ordinaire délibère valablement sans condition de quorum, sauf disposition contraire du règlement intérieur.

ARTICLE 14 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour modifier les statuts et prononcer la dissolution. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées, pondérées dans les conditions de l'article 13.

Elle ne délibère valablement que si le quart (1/4) au moins des membres est présent ou représenté ; à défaut, une seconde assemblée est convoquée dans un délai de quinze (15) jours et délibère sans condition de quorum.

ARTICLE 15 - Conseil d'administration

L'**Association** est administrée par un conseil d'administration élu par l'assemblée générale. Le conseil comprend de trois (3) à douze (12) membres. Le collège des bailleurs sociaux y dispose d'au moins la moitié des sièges. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les administrateurs sont élus par collège : les membres de chaque collège élisent les administrateurs correspondant aux sièges attribués à ce collège, chaque membre disposant d'une voix, dans le respect de la règle de l'article 13 relative aux membres placés sous un même contrôle.

Le président est élu par l'assemblée générale dans les conditions de l'article 16.

Par dérogation, durant la phase de transition prévue au Titre VI, le conseil peut être composé de deux (2) administrateurs, sans application du nombre minimal ni de la règle de représentation du collège des bailleurs sociaux, dans les conditions fixées par l'assemblée constitutive.

Le conseil définit les orientations, veille à la mise en œuvre des décisions de l'assemblée et rend compte de sa gestion. La durée du mandat des administrateurs est de vingt-quatre (24) mois au maximum. La fin de la phase de transition prévue au Titre VI donne lieu au renouvellement du conseil lors de l'assemblée générale suivante. Les administrateurs sortants demeurent en fonction jusqu'à l'élection de leurs successeurs. Les fonctions d'administrateur peuvent être exercées par des personnes morales, lesquelles agissent par l'intermédiaire de leur représentant légal ou de toute personne physique qu'elles désignent à cet effet.

ARTICLE 16 - Bureau et durée des mandats

Le président de l'**Association** est élu par l'assemblée générale parmi les administrateurs issus du collège des bailleurs sociaux, sous réserve des dispositions transitoires du Titre VI. Il représente l'**Association** dans tous les actes de la vie civile et prend ses fonctions à l'issue de l'assemblée qui l'élit.

Le conseil d'administration élit en son sein les autres membres du bureau : un trésorier, qui assure le suivi financier de l'**Association**, et un secrétaire, qui assure le suivi administratif, la tenue des procès-verbaux et la conservation des documents sociaux. Le règlement intérieur peut préciser leurs attributions.

Les fonctions de président et de trésorier ne peuvent être cumulées. Les fonctions de secrétaire peuvent être cumulées avec celles de président ou de trésorier. Les fonctions du bureau peuvent être exercées par des personnes morales dans les conditions de l'article 15.

La durée du mandat du bureau ne peut excéder celle des administrateurs qui l'ont élu, ni se poursuivre au-delà de l'assemblée générale de renouvellement prévue au Titre VI. Les membres du bureau sortants demeurent en fonction jusqu'à l'élection de leurs successeurs.

TITRE V – OBSERVATOIRES, DONNEES, MARQUE

ARTICLE 17 – Observatoires

Les observatoires sont des programmes de l'**Association**, dotés de financements dédiés assis sur des contributions affectées mentionnées à l'article 10. Leurs coûts de fonctionnement sont identifiés distinctement de ceux de l'**Association**.

Les observatoires produisent des données anonymisées et des rapports sectoriels qui constituent des biens collectifs auxquels les membres contributeurs accèdent en cette qualité, sans prestation individualisée. La propriété intellectuelle de ces biens appartient à l'**Association**. Le traitement des données respecte le RGPD.

Une charte de données, annexée au règlement intérieur, précise notamment : le caractère volontaire de la fourniture des données par les membres ; le niveau d'agrégation, le seuil minimal de contributeurs conditionnant toute restitution et l'interdiction de toute réidentification ; la propriété des données sources, conservée par le membre qui les fournit ; la propriété des livrables, attribuée à l'**Association** ; les droits d'accès des membres, différenciés par collège ; et l'encadrement par convention de tout rôle de prestataire technique, y compris celui d'un membre.

ARTICLE 18 – Marque, nom de domaine et propriété intellectuelle

L'**Association** est titulaire de la marque « Club Interact Habitat » et du nom de domaine clubinteracthabitat.org. Ceux-ci lui sont transférés par leur titulaire initial selon un acte distinct, signé lors de sa constitution ou dans les meilleurs délais suivant celle-ci.

En conséquence de ce transfert, ces actifs suivent le régime de dévolution prévu à l'article 23 en cas de dissolution. Aucune clause de réversion au profit du fondateur n'est prévue.

TITRE VI – DISPOSITIONS TRANSITOIRES DE GOUVERNANCE

ARTICLE 19 – Trajectoire

Afin d'organiser la transition progressive, datée et transparente du rôle du membre fondateur opérateur vers une gouvernance communautaire, la gouvernance de l'**Association** suit une trajectoire en deux phases :

- Phase de transition, courant de la constitution de l'**Association** jusqu'à l'assemblée générale de renouvellement;
- Phase d'autonomie, à compter de cette assemblée.

La phase de transition prend fin au plus tard vingt-quatre (24) mois après la déclaration de l'**Association**. Elle peut prendre fin par anticipation, à l'initiative du conseil d'administration qui convoque à cet effet l'assemblée générale de renouvellement. Ce terme ne peut être ni prorogé ni reporté ; l'assemblée générale de renouvellement se tient au plus tard dans les trois (3) mois qui suivent.

ARTICLE 20 – Rôle transitoire du membre fondateur

Durant la phase de transition :

La société ISI-COM, membre fondateur (ci-après le « **Fondateur** »), assure la présidence de l'**Association** dans les conditions fixées à l'article 21, par dérogation à la règle d'appartenance au collège des bailleurs sociaux prévue à l'article 16.

Le **Fondateur** assure en outre une mission de secrétariat opérationnel, formalisée par une convention approuvée par le conseil d'administration et ratifiée par la première assemblée générale qui suit la constitution.

À titre transitoire, exceptionnel et exclusivement protecteur, le **Fondateur** dispose, pendant une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de la déclaration de l'**Association**, d'un droit de veto limité aux seules décisions existentielles suivantes :

CLUB INTERACT HABITAT - STATUTS

- modification substantielle de l'objet de l'**Association** ;
- cession, transfert, abandon ou modification substantielle des droits attachés à la marque ou au nom de domaine associé ;
- dissolution de l'**Association**.

Ce droit de veto est attaché à la qualité de membre fondateur du **Fondateur**. Il s'exerce indépendamment des fonctions qu'il occupe ou n'occupe plus au sein de la gouvernance, et s'éteint de plein droit à l'expiration du délai de vingt-quatre (24) mois, sans pouvoir être prorogé.

À l'issue de la phase de transition, le **Fondateur** devient membre ordinaire du collège de l'écosystème, sans droit ni privilège particulier autre que le veto ci-dessus jusqu'à son terme.

ARTICLE 21 – Constitution et premier mandat

L'assemblée constitutive désigne le premier président de l'**Association** : le **Fondateur**, personne morale, qui exerce cette fonction par l'intermédiaire de son représentant légal ou de toute personne physique qu'il désigne à cet effet, conformément à l'article 15. Le premier président est le représentant légal de l'**Association** à compter de sa constitution.

L'assemblée constitutive désigne également le conseil d'administration initial, composé de deux (2) administrateurs conformément à la dérogation prévue à l'article 15, dont le **Fondateur**. Le second administrateur assure les fonctions de trésorier, dans le respect du non-cumul prévu à l'article 16.

Le mandat du premier président et du conseil initial prend fin à l'assemblée générale de renouvellement prévue à l'article 19, qui élit le conseil d'administration dans sa composition de droit commun ainsi que le président dans les conditions de l'article 16. Ils demeurent en fonction jusqu'à cette élection.

TITRE VII – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 22 – Modification des statuts

Les présents statuts sont modifiés dans les conditions prévues à l'article 14.

ARTICLE 23 – Dissolution et dévolution

En cas de dissolution prononcée par l'assemblée générale extraordinaire, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés. L'actif net, y compris la marque et le nom de domaine, est dévolu à une ou plusieurs associations poursuivant un but analogue, conformément au caractère non lucratif de l'**Association**.

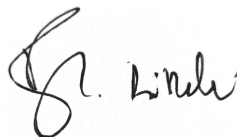
Aucune clause de réversion au profit d'un membre n'est prévue.

ARTICLE 24 – Règlement intérieur

Un règlement intérieur est établi par le conseil d'administration. Il précise notamment les conditions et critères d'admission par collège, la clé de répartition des voix, les barèmes de cotisation – y compris leurs modalités de calcul proportionnelles ou indexées – et les gratuités, les contributions affectées, le fonctionnement des collèges et des commissions, les conditions d'invitation des membres d'honneur et des tiers qualifiés aux instances, la charte de données des observatoires, et l'étanchéité avec toute activité commerciale.

Le 27 août 2026, en autant d'exemplaires que requis, par les membres fondateurs constitutifs :

ISI-COM SAS, Présidente de l'Association, représentée par son Président la SAS Interactiv-Group elle-même représentée par son Président, M. Boris Mallié,



TELSI SAS, Trésorier de l'Association, représentée par son Président la SARL JTL Holding elle-même représentée par son Gérant M Jean-Thomas Lacour

