

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 B 08029

Numéro SIREN : 393 542 428

Nom ou dénomination : LogiRep

Ce dépôt a été enregistré le 26/01/2024 sous le numéro de dépôt 3997



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
DU 6 NOVEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois,  
Le six novembre,  
A quatorze heures trente,

Les actionnaires de la Société anonyme d'HLM LogiRep, au capital de 102 623 248 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 393 542 428, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire en présentiel au siège social de la Société 127 rue Gambetta à (92150) Suresnes, en exécution de la convocation qui leur a été adressée par lettre en date du 9 octobre 2023, et suivant avis inséré au journal d'annonces légales LEXTENSO Annonces & Formalités du 9 octobre 2023, et lettre recommandée avec avis de réception aux Commissaires aux Comptes en date du 9 octobre 2023.

L'Assemblée reconnaît expressément la validité des convocations.

Les actionnaires reconnaissent expressément qu'ils ont eu valablement connaissance de l'ordre du jour de la présente Assemblée et que leur droit d'information a été pleinement satisfait.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée lors de leur entrée en séance par les actionnaires présents ou leurs représentants.

Il est procédé à la constitution du Bureau de l'Assemblée :

Monsieur Michel PELISSIER préside l'Assemblée en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance.  
Monsieur Jean-François DUPUIS, et APASLOG, représenté par Monsieur David GUILHOURRE, acceptent d'être scrutateurs de l'Assemblée.

Monsieur Franck GIROUARD assume les fonctions de Secrétaire.

Monsieur Jean François MAGAT, représentant le Cabinet FIDUCIAIRE EXPERTISES CONSEILS, Commissaire aux Comptes, et Monsieur Marc TAMAIN, représentant le cabinet TAMAIN CONSULTING, Commissaire à la fusion, assistent également à la réunion.

La feuille de présence est arrêtée par le Bureau qui constate que les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance détiennent 5 784 487 actions sur les 6 413 953 actions formant le capital social représentant 45 806 502 voix.

En conséquence, l'Assemblée Générale réunissant le quorum correspondant au quart des actions ayant le droit de vote, (soit au moins 1 603 489 actions) et la majorité des deux tiers des voix, (soit au moins 30 537 668 voix) est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée Générale en prend acte.

Le Président met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- Les copies des lettres de convocation ;
- L'avis de convocation dans le journal d'annonces légales ;
- Les copies des lettres de convocation des Commissaires aux Comptes et du Commissaire à la fusion ;

- La feuille de présence, les procurations et les votes par correspondance ;
- Les statuts de la Société ;
- La liste des actionnaires.

Il dépose également le dossier adressé aux actionnaires avec les documents suivants :

- L'ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire ;
- Le texte des projets de résolution ;
- Un formulaire unique de procuration et vote par correspondance ;
- Le rapport du Directoire à l'Assemblée Générale Extraordinaire ;
- Les rapports du Commissaire à la fusion ;
- Le traité de fusion et son avenant

Le Président du Conseil donne la parole à Madame Karine JULIEN-ELKAIM Présidente du Directoire, pour la lecture du rapport Directoire à l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Il donne ensuite la parole à Monsieur le Commissaire à la fusion pour ses rapports.

Le Président déclare se tenir à la disposition de l'Assemblée pour fournir à ceux des actionnaires qui le souhaiteraient, toutes explications et précisions nécessaires ainsi que pour répondre à toutes observations qu'ils pourraient juger utiles de présenter.

Après divers échanges, commentaires et réponses apportées aux questions de l'Assemblée, la discussion étant close, il est procédé au vote de chaque résolution qui est exprimé à main levée.

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum requises pour l'Assemblée Générale Extraordinaire et selon les conditions de majorité visées par les statuts, décide :

\* \* \*

#### **PREMIERE RESOLUTION : APPROBATION DU TRAITE DE FUSION, SOUS CONDITION SUSPENSIVE DE LA REALISATION DEFINITIVE DE LA FUSION**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires ;

- après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport du commissaire à la fusion désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Nanterre du 16 mai 2023 ;
- après avoir pris connaissance du projet de traité de fusion, signé le 27 juin 2023 avec la SEMIPFA, aux termes duquel la SEMIPFA transmettrait à titre de fusion la totalité de son patrimoine à la SA d'HLM LogiRep, avec effet fiscal et comptable rétroactif au 1er janvier 2023 et l'avenant au projet de traité de fusion dont l'objet est de corriger une erreur matérielle dans l'article 7 du projet de traité et substituer un notaire en charge des formalités de publicité foncière ;
- approuve dans toutes ses dispositions le projet de traité de fusion et décide la fusion par voie d'absorption de la SEMIPFA, sous les réserves prévues audit traité, par la SA d'HLM LogiRep ;
- approuve la transmission universelle du patrimoine de la SEMIPFA à la SA d'HLM LogiRep ;
- approuve l'évaluation qui en a été faite et la rémunération de la fusion, sur la base de comptes arrêtés par les sociétés au 31 décembre 2022 ;
- approuve le rapport d'échange de quatre (4) actions de la SEMIPFA pour une (1) action nouvelle de la SA d'HLM LogiRep ;

- prend acte de ce que la ville de Tremblay, afin de faciliter l'opération de fusion, accepte de renoncer à son droit à rémunération au titre de ladite fusion pour 6 (six) actions sur les 466.875 actions qu'elle détient, et prend acte de ce qu'en rémunération de la fusion, la SA d'HLM LogiRep augmentera son capital d'un montant de 2.515.376 euros, par voie de création de 157.211 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune, portant jouissance et qui seront attribuées aux actionnaires de la SEMIPFA, autres que LogiRep ;

***Cette résolution, mise aux voix, est approuvée à 42 244 619 des voix, soit à plus de la majorité des 2/3 des voix.***

**DEUXIEME RESOLUTION : AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE D'UNE SOMME DE 2.515.376 EUROS PAR LA CREATION DE 157.211 ACTIONS NOUVELLES, SOUS CONDITION SUSPENSIVE DE LA REALISATION DEFINITIVE DE LA FUSION**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, en conséquence de l'adoption de la résolution qui précède et sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion décide :

- d'augmenter à la date de réalisation effective de la fusion telle que définie au traité, le capital social d'une somme de 2.515.376 euros, par la création de 157.211 actions nouvelles émises au pair, qui porteront jouissance et qui seront entièrement assimilées aux autres actions composant le capital social ;
- d'inscrire la différence entre la valeur du patrimoine transmis par la SEMIPFA et la valeur nominale des titres créés en rémunération à un compte « prime de fusion » d'un montant de 20.110.558,34 euros sur lequel porteront les droits des actionnaires de la SA d'HLM LogiRep, sous réserve des imputations éventuelles qui seraient décidées par la présente assemblée.

***Cette résolution, mise aux voix, est approuvée à 42 244 619 des voix, soit à plus de la majorité des 2/3 des voix.***

**TROISIEME RESOLUTION : AFFECTATION DE LA PRIME DE FUSION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, approuve spécialement les dispositions du traité de fusion relatives à l'affectation de la prime de fusion, et décide en conséquence, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion :

- prélever sur la prime de fusion les sommes nécessaires à la reconstitution des subventions d'investissements en provenance de la SEMIPFA que l'ESH LogiRep devra reprendre au passif de son bilan ;
- autoriser le directoire à imputer, s'il le juge utile, sur le solde de la prime de fusion, l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par la présente fusion.

***Cette résolution, mise aux voix, est approuvée à 42 244 619 des voix, soit à plus de la majorité des 2/3 des voix.***

**QUATRIEME RESOLUTION : MODIFICATION CORRELATIVE DE L'ARTICLE 6 DES STATUTS**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du Directoire,

en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent et sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion :

- **décide** de modifier le premier alinéa de l'article 6 des statuts « Composition et modification du capital social », qui sera rédigé ainsi qu'il suit :

*« Le capital social de la Société est composé de 6.571.164 actions nominatives de 16 euros (seize euros) chacune, entièrement libérées.*

*Soit un capital social : 105.138.624 euros ».*

***Cette résolution, mise aux voix, est approuvée à 42 244 619 des voix, soit à plus de la majorité des 2/3 des voix.***

#### **CINQUIEME RESOLUTION : MODIFICATION CORRELATIVE DE L'ARTICLE 27 DES STATUTS**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du Directoire, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent et sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion :

- **décide** de modifier l'article 27 des statuts « Participation aux assemblées et répartition des voix », qui sera rédigé ainsi qu'il suit :

#### **ARTICLE 27 : PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES ET REPARTITION DES VOIX**

*« Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à dix fois le nombre des actions de la société, soit 65.711.640 voix.*

*Un actionnaire dispose dans les assemblées générales d'un nombre de voix déterminé conformément à l'article R. 422-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.*

*Sous réserve du dernier alinéa du III de cet article, le nombre de voix attribuées à la catégorie des communautés de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, communautés urbaines, communautés d'agglomération, syndicats d'agglomération nouvelle, départements et régions sur le territoire desquels la société possède des logements et logements-foyers et qui n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence est fixé à 16,67% soit 10.954.131 voix.*

*Sous la même réserve, le nombre de voix attribuée à la catégorie des représentants des locataires est fixé à 16,66% soit 10.947.559 voix.*

*La somme des nombres de voix attribuées à ces deux catégories doit être égale au tiers des voix plus une, arrondi le cas échéant à l'entier supérieur.*

*Le droit de participer à une assemblée générale est subordonné à l'inscription de l'actionnaire dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société au plus tard cinq jours avant la date de cette assemblée. »*

***Cette résolution, mise aux voix, est approuvée à 42 244 619 des voix, soit à plus de la majorité des 2/3 des voix.***

#### **SIXIEME RESOLUTION : POUVOIRS POUR FORMALITES**

L'Assemblée Générale Extraordinaire confère tous pouvoirs à la présidente du directoire de LogiRep, Madame Karine JULIEN-ELKAIM avec faculté de délégation, à l'effet d'effectuer toutes formalités consécutives à la

réalisation de la fusion, ainsi qu'au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt, et autres qu'il appartiendra.

**Cette résolution, mise aux voix, est approuvée à 42 244 619 des voix, soit à plus de la majorité des 2/3 des voix.**

... / ...

Faits à Suresnes, le 14 novembre 2023  
Pour extrait certifié conforme à l'original

  
Franck GIROUARD  
Directeur Juridique Groupe  
Secrétaire de l'assemblée générale

DocuSigned by:  
**Franck GIROUARD**  
EC5795B254CE422...

LOGIREP

11/01/2024

Directeur Juridique Groupe

<sup>DS</sup>  
FG



## DECLARATION DE REGULARITE ET DE CONFORMITE

**Madame Karine JULIEN-ELKAÏM,**

agissant en qualité de Présidente du Directoire de la société **LogiRep**,  
société anonyme d'habitations à loyer modéré, au capital social de 105.138.624 euros,  
dont le siège social est situé : 127 rue Gambetta à Suresnes - 92150,  
immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 393 542 428,

spécialement habilitée aux fins des présentes en vertu des délibérations du directoire du 26 septembre 2023 de LogiRep,

ET

**Monsieur Olivier GUYON,**

agissant en qualité de Président Directeur Général de la **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE INTERCOMMUNALE DES PAYS DE FRANCE ET DE L'AULNOYE (« SEMIPFA »)**,  
société anonyme d'économie mixte au capital social 9.886.809,36 euros,  
dont le siège social est situé : 78 rue Ronsard à Tremblay-en-France – 93290,  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny 351 482 120,

spécialement habilité aux fins des présentes en vertu des délibérations du conseil d'administration du 27 juin 2023 de la SEMIPFA

font, les déclarations suivantes se rapportant à la fusion-absorption de la société SEMIPFA par la société LogiRep, en application des dispositions des articles L. 236-17 et R. 236-16 du Code de commerce.

### Exposé

1. Par requête au Président du Tribunal de commerce de Nanterre, la SEMIPFA, société absorbée et LogiRep, société absorbante ont sollicité la désignation, conformément aux dispositions des articles L. 236-10, R. 236-6 et R. 236-7 du Code de commerce d'un Commissaire à la fusion.

Par ordonnance sur requête en date du 16 mai 2023 du Président du Tribunal de commerce de Nanterre, Monsieur Marc TAMAIN a été désigné en qualité de commissaire à la fusion.

2. Le Directoire du 23 mai 2023 de LogiRep et le conseil d'administration de la SEMIPFA du 27 juin 2023 ont arrêté le projet de fusion-absorption de la SEMIPFA par la société LogiRep.

Ce projet contenait les mentions prévues par l'article R. 236-1 du Code de commerce, à savoir l'identification des sociétés concernées, les causes et condition de la fusion, la désignation et l'évaluation de l'actif et du passif dont la transmission était prévue, les modalités de remise des actions et la date à partir de laquelle ces actions donneraient droit aux bénéficiaires et la date à partir de laquelle les opérations de la SEMIPFA seraient d'un point de vue comptable considérées comme accomplies par la société LogiRep, la date à laquelle ont été arrêtés les comptes des sociétés SEMIPFA et LogiRep utilisés pour établir les conditions de l'opération, ainsi que le montant prévu de la prime de fusion. En ce qui concerne la rémunération des apports faits au titre d'une telle opération de fusion-absorption, le rapport d'échange a été fixé à une action de LogiRep pour quatre actions de la SEMIPFA.

3. Le projet de fusion, signé le 27 juin 2023, a été déposé aux greffes du Tribunal de commerce de Nanterre et du Tribunal de commerce de Bobigny le 4 juillet 2023.

L'avis du projet de fusion, prévu à l'article R. 236-2 du Code de commerce a fait l'objet d'une publication :

- Pour la SEMIPFA au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales du 7 juillet 2023.
- Pour LogiRep au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales du 7 juillet 2023.

Aucune opposition n'a été faite par les créanciers sociaux dans les délais prévus par la réglementation en vigueur.

4. Chaque société a mis à la disposition de ses actionnaires, au siège social, un mois au moins avant la date de l'assemblée générale extraordinaire, le projet de traité de fusion, les rapports du commissaire à la fusion, le rapport du conseil d'administration et du directoire, les comptes annuels approuvés par les assemblées générales ainsi que les rapports de gestion des trois derniers exercices des sociétés LogiRep et SEMIPFA.

Le rapport du commissaire à la fusion relatif à l'évaluation des apports a été déposé au greffe du Tribunal de commerce de Nanterre et au greffe du Tribunal de commerce de Bobigny huit jours avant les assemblées de LogiRep et de la SEMIPFA.

5. L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société SEMIPFA en date du 14 novembre 2023 a approuvé le projet de fusion signé avec la société LogiRep, l'évaluation du patrimoine transmis – soit un montant de 23.333.946 euros – et la rémunération de la fusion, moyennant l'émission par la société LogiRep de 157.211 actions nouvelles de 16 euros nominal chacune, à attribuer aux actionnaires de la société SEMIPFA selon un rapport d'échange de quatre actions SEMIPFA pour une action LogiRep, et décidé la dissolution de la société SEMIPFA à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

L'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société LogiRep en date du 6 novembre 2023 a :

- approuvé le projet de fusion signé avec la société SEMIPFA, l'évaluation et la rémunération du patrimoine transmis, comme indiqué ci-dessus ;
- augmenté le capital de 2.515.376 euros pour le porter à 105.138.624 euros par création de 157.211 actions nouvelles de 16 euros nominal chacune, à attribuer aux actionnaires de la société SEMIPFA ;
- décidé de modifier, en conséquence, les articles 6 et 27 des statuts ;
- donné tous pouvoirs à la présidente du directoire pour la poursuite de la réalisation définitive des opérations de fusion et des modifications statutaires.

6. Conformément aux dispositions du traité de fusion, le Préfet des Hauts-de-Seine a, par arrêté préfectoral du 18 décembre 2023, approuvé l'opération d'augmentation de capital, de sorte que l'opération de fusion est définitivement réalisée à la date du 31 décembre 2023.

7. Les avis relatifs aux modifications statutaires de la société LogiRep et à la dissolution de la société SEMIPFA seront publiés dans des journaux d'annonces légales. Ces avis contiennent toutes les mentions prévues par l'article R. 210-9 du Code de commerce.

## Dépôt

1) Pour la société SEMIPFA :

Seront déposés, au greffe du Tribunal de commerce de Bobigny en double exemplaire :

- la présente déclaration ;
- le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société SEMIPFA en date du 14 novembre 2023, revêtu de la mention de l'enregistrement.

2) Pour la société LogiRep :

Seront déposés, au greffe du Tribunal de commerce de Nanterre, en double exemplaire :

- la présente déclaration ;
- le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société LogiRep en date du 6 novembre 2023, revêtu de la mention de l'enregistrement ;
- le projet de fusion définitif avec ses annexes ;
- les statuts mis à jour de la société LogiRep, certifiés conformes.

## Déclaration

Ces faits exposés, les soussignés déclarent :

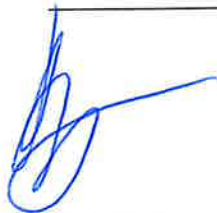
- que la fusion par absorption de la société SEMIPFA par la société LogiRep a été régulièrement réalisée, conformément à la loi et aux règlements ;
- que la société SEMIPFA est définitivement dissoute.

Fait à Nanterre

Le 31 décembre 2023

En deux exemplaires originaux

\_\_\_\_\_  
Madame Karine JULIEN-ELKAÏM  
Pour la société LogiRep



\_\_\_\_\_  
Monsieur Olivier GUYON  
Pour SEMIPFA





## **LogiRep**

*Société anonyme d'habitations à loyer modéré  
à Directoire et Conseil de Surveillance  
127, rue Gambetta – 92150 Suresnes  
393 542 428 RCS Nanterre*

# **STATUTS**

*La Société a été constituée le 18 novembre 1993 et immatriculée au Registre du Commerce le 20 janvier 1994 sous le numéro B 393 542 428 RCS Melun. Les présents statuts adoptés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 novembre 2023 se substituent aux autres.*

## **ARTICLE 1 – Forme**

Il est formé, entre les propriétaires des actions créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société anonyme d'habitations à loyer modéré régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par les dispositions du livre IV du code de la construction et de l'habitation ainsi que par les dispositions non contraires du code civil, du code de commerce et du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.

La Société a été constituée sous la forme d'une société anonyme à conseil d'administration.

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 29 septembre 2006 a modifié les clauses types.

La Société continue d'exister sous son nouveau mode de gestion entre les propriétaires des actions existantes et de celles qui seraient créées ultérieurement.

Elle est régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par les dispositions du livre IV du Code de la Construction et de l'habitation, les dispositions du Code Civil, les articles L 210-1 et suivants du Code de Commerce, et le décret n°67-236 du 23 mars 1967, ainsi que par les présents statuts.

## **ARTICLE 2 - Dénomination**

La dénomination de la Société est :

**LogiRep**

**Société anonyme d'habitations à loyer modéré**

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots « Société anonyme à directoire et conseil de surveillance » et de l'indication du montant du capital social.

## **ARTICLE 3 - Objet social**

La société a pour objet :

- 1.** En vue principalement de la location, de construire, d'acquérir, d'améliorer, d'aménager, d'assainir, de réparer et de gérer, dans les conditions prévues par les livres III et IV du code de la construction et de l'habitation, des habitations collectives ou individuelles avec leurs jardins, dépendances ou annexes et, éventuellement, lorsque ces habitations forment un ensemble, des locaux à usage commun ou des installations nécessaires à la vie économique et sociale de cet ensemble ;
- 2.** De gérer les immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ;
- 3.** De gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99% par cette association ;

D'être Organisme de Foncier Solidaire sur l'ensemble de la Région Ile de France conformément aux dispositions de l'article L.329-1 du Code de l'Urbanisme (voir infra article 3 bis- Organisme de Foncier Solidaire).

**4.** De réaliser des missions d'accompagnement social destinées aux populations logées dans le patrimoine qu'elle gère ou, à titre de prestataire de services, pour les populations logées dans le patrimoine géré par d'autres organismes de logement social ;

**5.** De réaliser pour son compte ou pour le compte de tiers, avec l'accord de la ou des collectivités ou établissements publics intéressés, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement, y compris les lotissements, prévues par le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 de ce dernier code soient applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations ;

**6.** En complément de son activité locative, de réaliser ou d'acquérir et d'améliorer des logements en vue de leur vente à des personnes physiques à titre de résidences principales, soit lorsqu'une offre satisfaisante de ces logements n'est pas assurée dans un îlot, un quartier ou une commune, soit à la demande de la collectivité territoriale dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la mise en œuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale prévus dans les contrats de ville. Ces logements sont destinés à des personnes physiques dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés en application de l'article R. 443-34 du code de la construction et de l'habitation. Les prix de vente de ces immeubles respectent les maxima fixés en application du même article ;

**7.** D'assister, à titre de prestataire de services, des personnes physiques et des sociétés coopératives de construction ou sociétés civiles immobilières ayant pour objet la réalisation d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation destinés à des accédants dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés en application de l'article R. 443-34 du code de la construction et de l'habitation ;

**8.** Après avoir souscrit ou acquis des parts d'une société civile immobilière ayant pour objet la réalisation d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation destinés à des accédants dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés en application de l'article R. 443-34 du code de la construction et de l'habitation, d'être syndic de copropriété ou d'exercer les fonctions d'administrateur de biens de ces immeubles ;

**9.** De construire, acquérir, réaliser des travaux, gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur location-accession ;

**10.** De réaliser, pour le compte d'associations ou d'organismes agréés dans le domaine du logement social, des prestations de services pour des opérations ou des actions de nature à favoriser l'insertion sociale des personnes et la mixité urbaine et sociale des villes et des quartiers ;

**11.** De réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions entrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et de la société ;

**12.** D'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elle, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99% par cette association ;

- 13.** De vendre des ouvrages de bâtiments aux organismes visés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L.261-1 et suivants du même code ;
- 14.** De construire ou d'acquérir, d'aménager, d'entretenir, de gérer ou de donner en gestion à des personnes physiques ou morales des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L.631-11 du code de la construction et de l'habitation ;
- 15.** D'acquérir des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire de personnes en difficulté et les donner en location à des organismes agréés par le préfet du département du lieu de situation de ces hôtels ;
- 16.** D'intervenir comme prestataire de services de sociétés d'économie mixte pour la réalisation d'opérations d'aménagement, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions de l'article R. 422-4 du code de la construction et de l'habitation ;
- 17.** Avec l'accord du maire de la commune d'implantation et celui du préfet donnés dans les conditions fixées à l'article R. 442-23 du code de la construction et de l'habitation, de gérer, en qualité d'administrateur de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndic de ces copropriétés ;
- 18.** Dans les copropriétés mentionnées au 17° ci-dessus qui font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L.615-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du même code et dédiée aux copropriétés dégradées, d'acquérir des lots en vue de leur revente, d'y effectuer tous travaux et de les louer provisoirement. Les dispositions du 3° de l'article R.421-2 du même code sont applicables aux conditions de revente et de location de ces lots ;
- 19.** De réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 20.** Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, d'être syndic de copropriétés situées dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation et qui satisfont aux caractéristiques de décence mentionnées à l'article L. 422-11 ;
- 21.** De réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 22.** Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, de gérer, en qualité d'administrateurs de biens et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11 du code de la construction et de l'habitation, des logements situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du même code ;
- 23.** Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, de gérer, en qualité d'administrateurs de biens et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11 du code de la construction et de l'habitation, des logements appartenant à des personnes privées et vacants depuis plus d'un an

**24.** De réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues aux articles L. 421-3 (6°), et R. 421-2 (2°) du code de la construction et de l'habitation ;

**25.** De se voir confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine qui peut comprendre toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain telle que définie à l'article 1er de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. La convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles ou des quartiers d'habitat dégradé mentionnés au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;

**26.** De prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

**27.** De réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L.261-22 du code de la construction et de l'habitation, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99% au moins par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location ;

**28.** De participer, en application de l'article L. 424-2 du code de la construction et de l'habitation, à des actions de développement à caractère social d'intérêt direct pour les habitants des quartiers d'habitat social, dans le cadre des contrats de ville conclus en application de l'article 27 de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire ;

**29.** De réaliser des opérations de conception, réalisation, entretien ou maintenance d'équipements hospitaliers ou médico-sociaux pour les besoins d'un établissement public de santé dans les conditions fixées par l'article L. 6148-7 du code de la santé publique ;

**30.** De réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L.261-3 du code de la construction et de l'habitation, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elle peut provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L.253-1 à L.253-5 du même code ;

**31.** D'assurer la gérance des sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété régies par les articles L.443-6-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

**32.** De réaliser des travaux, d'acquérir, de construire et de gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, des services départementaux d'incendie et de secours ou des services pénitentiaires, ainsi que les locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries.

**33.** De réaliser des prestations de services pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;

**34.** D'être syndic de copropriété dans le cas prévu à l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation ;

**35.** De réaliser toutes opérations pour lesquelles les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré sont ou seront habilitées par les textes législatifs s'y rapportant.

## **ARTICLE 3 bis – Organisme de Foncier Solidaire**

### **A) Agrément – Missions – Gestion**

La société, agréée Organisme de Foncier Solidaire (OFS) par le représentant de l'Etat dans la région en application de l'article L.329-1 du code de l'urbanisme, peut acquérir et gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.

L'organisme de foncier solidaire peut bénéficier de la décote prévue à l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Le décret susmentionné est le décret n°2016-1215 du 12 septembre 2016 modifié. Ses articles sont codifiés aux articles R.329-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les dispositions relatives aux baux réels solidaires (BRS) sont quant à elles codifiées aux articles L.255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (issues de l'ordonnance n°2016-985 du 20 juillet 2016 modifiée).

### **B) Périmètre géographique**

La société exercera ses missions d'organisme de foncier solidaire sur le territoire de la région Ile-de-France, ce qui correspond à la région de son siège social.

Le cas échéant et conformément à l'article R.329-4 du code de l'urbanisme, la société modifiera ses statuts pour mentionner un périmètre géographique différent si elle envisageait de dépasser les limites administratives de la région de son siège social.

### **C) Comptabilité – Bénéfices – réserves obligatoires**

L'organisme de foncier solidaire a une comptabilité analytique propre et distincte des autres activités de la société.

Les bénéfices réalisés dans le cadre de l'activité de l'organisme de foncier solidaire sont entièrement affectés au maintien et au développement de l'activité de l'organisme de foncier solidaire.

La société constitue des réserves financières obligatoires au titre de l'activité spécifique liée au bail réel solidaire.

Ces réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité liée au bail réel solidaire sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires conclus par l'organisme ou au développement de cette activité.

Les recettes générées par cette activité y sont entièrement affectées y compris les produits de cession. La part des bénéfices issus des activités de l'organisme de foncier solidaire autres que celles liées au bail réel solidaire est affectée aux réserves obligatoires à hauteur de 5% du résultat.

#### **D) Contrôle**

La société établit chaque année un rapport d'activité relatif à ses missions d'organisme de foncier solidaire. Le rapport est soumis à l'approbation du conseil d'Administration. Il est adressé au Préfet qui a délivré l'agrément dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

#### **E) Suspension ou retrait de l'agrément**

En cas de suspension de l'agrément, délivré au titre de l'article R.329-1 du code de l'urbanisme, le Conseil d'Administration est convoqué sans délai aux fins de délibérer sur la réponse à apporter au Préfet de région et ayant motivé sa décision, et notamment, sur la satisfaction des conditions de délivrance de l'agrément et/ou pour mettre fin aux manquements graves mentionnés à l'article R.329-16.

L'organisme de foncier solidaire transmet au Préfet de région copie de la délibération du Conseil d'Administration ainsi que copie de tous les actes relatifs aux baux réels solidaires consenti par l'organisme. Il ne peut conclure de nouveau bail réel solidaire pendant la durée de la suspension.

Si, à l'issue de la procédure contradictoire visée à l'article R.329-15 du code de l'urbanisme, le Préfet de région prononce le retrait de l'agrément délivré au titre de l'article R.329-1, une Assemblée Générale ordinaire est convoquée dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'arrêté du Préfet prononçant le retrait de l'agrément.

En l'absence de réunion dans ce délai, l'assemblée générale ordinaire est convoquée par le Préfet de région. L'Assemblée Générale ordinaire est alors présidée par le Préfet de région et son représentant qu'il désigne.

L'Assemblée Générale ordinaire se prononce notamment sur les modalités de cession des actifs affectés aux baux réels solidaires à un autre organisme de foncier solidaire dans le délai d'un an fixé à l'article R.329-14. Elle définit, par ailleurs, les mesures de gestion permettant d'assurer le respect des droits et obligations attachés à la conclusion des baux réels solidaires jusqu'à la cession définitive de ces baux.

#### **ARTICLE 4 - Compétence territoriale – Siège social**

L'activité de la Société s'exerce sur le territoire de la région où est situé son siège social. Elle peut également intervenir sur le territoire des départements limitrophes à cette région, après accord de la commune d'implantation de l'opération.

Par décision prise dans les conditions prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation, le Ministre chargé du Logement peut étendre la compétence territoriale de la Société, sachant que conformément à ce qui précède ci-dessus la compétence territoriale de la Société s'exerce sur les départements suivants :

- Ile de France
- Normandie
- Hauts de France
- Autres départements : Eure et Loir, Loiret, Marne.

Le siège social est fixé à :

**SURESNES (92150) - 127, rue Gambetta**

Il pourra être transféré à l'intérieur de la région ou des régions où s'exerce la compétence de la société.

La décision de transférer le siège social de la société à l'intérieur du département où s'exerce la compétence de la société pourra être prise par simple délibération du conseil de surveillance sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

En cas de transfert décidé conformément à la loi par le Conseil de surveillance, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

#### **ARTICLE 5 - Durée**

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT DIX-NEUF ANS (99), soit jusqu'à l'an 2092 à compter de son immatriculation au Registre du Commerce sauf prorogation ou dissolution anticipée.

#### **ARTICLE 6 - Composition et modification du capital social**

Le capital social de la Société est composé de **6.571.164 actions** nominatives de **16 € (seize euros)** chacune, entièrement libérées.

**Soit : 105.138.624 Euros**

Toute augmentation du capital social de la société nécessite l'accord du préfet du département où est situé le siège social de la société.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à la clause 20 des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

Conformément à l'art. L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation et sous réserve des exceptions prévues par cet article, les réserves, les bénéfices ou les primes d'émission ne peuvent être incorporés au capital.

Les réductions de capital doivent être effectuées dans le respect des dispositions de l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation.

La société ne peut procéder à l'amortissement de son capital.

## **ARTICLE 7 - Cession d'actions**

1. Le prix de cession des actions ne peut dépasser celui qui est fixé en application de l'article L. 423-4 du code de la construction et de l'habitation, sauf dérogation accordée dans les conditions prévues par cet article ;

2. Chaque communauté de communes de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants, communauté urbaine, communauté d'agglomération, syndicat d'agglomération nouvelle, département ou région sur le territoire duquel ou de laquelle la société possède des logements ou des logements foyers, lorsqu'il ou elle n'est pas actionnaire de la société, est en droit d'acquérir une action de l'actionnaire de référence.

L'acquisition se fait au prix symbolique de dix centimes d'euro.

La cession est consentie par l'actionnaire de référence ou l'un quelconque des actionnaires le constituant dans les quinze jours de la demande faite par l'établissement public, le département ou la région au président du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de la société ;

3. Tout représentant des locataires qui n'est pas actionnaire acquiert une action de l'actionnaire de référence. Dans les huit jours suivant la proclamation du résultat des élections ou de la cessation des fonctions en cours de mandat du représentant des locataires auquel il succède, l'acquisition de cette action lui est proposée au prix symbolique de dix centimes d'euro par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constituent ;

4. Sauf en cas de cession mentionnée au 2 ou au 3, ainsi qu'en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou un descendant, le transfert d'actions à un tiers non actionnaire de la société, à quelque titre que ce soit, doit être autorisé par le conseil de surveillance qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

Le refus d'agrément peut résulter soit d'une décision expresse, soit d'un défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la demande.

En cas de refus d'agrément, le directoire est tenu, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire, soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura lui-même désignée(s) ou agréé(s). Dans ce cas, le prix ne peut être inférieur à celui de la cession non autorisée. Si à l'expiration du délai susmentionné, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné, sauf prolongation de ce délai par décision de justice à la demande de la société ;

5. Tout actionnaire mentionné au 4° du I de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation qui entend céder tout ou partie de ses actions peut demander leur rachat, à un prix qu'il propose et qui est au plus égal à celui résultant de l'application de l'article L. 423-4 du même code, par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constituent. Celui-ci, à défaut de faire acquérir les actions soit par un autre actionnaire soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura désignée(s), est tenu d'acquérir lui-même les actions, dans le délai de trois mois à compter de la réception de la demande.

A défaut d'accord amiable sur le prix des actions à l'expiration du délai de trois mois mentionné à l'alinéa précédent, le juge fixe ce prix et prononce si nécessaire le transfert de propriété.

## **ARTICLE 8 - Conseil de surveillance et Directoire**

La société est administrée par un Conseil de surveillance et un directoire, dans les conditions prévues à la sous-section 2 de la section 2 du chapitre V du titre II du livre II du Code de commerce.

Les membres du Conseil de surveillance sont au nombre de six au moins, dix-huit au plus.

Le Conseil de surveillance comprend **trois membres** nommés sur proposition des établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° du I de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Les trois actionnaires** représentant les locataires et élus par ces derniers dans les conditions fixées au 3° du I du même article **sont membres du Conseil de surveillance.**

## **ARTICLE 9 – Directoire : Nomination**

Les membres du Directoire sont nommés pour une durée de 3 ans par le Conseil de surveillance statuant à la majorité.

Les fonctions des membres du Directoire prennent fin à l'issue de l'Assemblée générale ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent ces fonctions.

Ils sont rééligibles.

Le Conseil de surveillance fixe le nombre de membres avec un minimum de 3 personnes et un maximum de 5 et confère à l'un d'entre eux la qualité de Président. Il décide de la nomination au sein du directoire des directeurs généraux.

La limite d'âge des membres du directoire est fixée à 70 ans.

Lorsqu'un membre du Directoire atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première Assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes.

Les membres du Directoire sont révocables par le Conseil de surveillance.

## **ARTICLE 10 - Pouvoirs du directoire**

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées d'actionnaires, et sous réserve des attributions exclusives du Conseil de surveillance, le Directoire assume, sous sa responsabilité et dans la limite de l'objet social la Direction Générale de la Société.

Le Président du Directoire représente notamment la Société dans ses rapports avec les tiers. Les dispositions des statuts limitant ces pouvoirs sont inopposables aux tiers.

Le Président du Directoire et les directeurs généraux sont autorisés à substituer partiellement dans leurs pouvoirs tous mandataires spéciaux qu'ils aviseront.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du Président de séance du Directoire est prépondérante.

## **ARTICLE 11 - Situation des membres du Conseil de surveillance**

Le mandat des membres du Conseil de surveillance est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R.421-10 du Code de la construction et de l'habitation.

Toutefois le Conseil de surveillance de l'organisme alloue aux membres du Conseil visés à l'article L.423-13 une indemnité forfaitaire destinée à compenser la diminution de leur rémunération du fait de leur participation aux séances du Conseil de surveillance.

Il peut également allouer une indemnité de même nature à l'occasion de la participation des membres aux réunions du bureau ou des commissions de la société.

Le Conseil de surveillance peut également décider le remboursement des frais de déplacement des membres du conseil.

Le montant maximum de ces indemnités ainsi que le mode de calcul des frais de déplacement est fixé par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé du budget.

Les membres du Conseil fonctionnaires ou agents de l'Etat bénéficient du régime des autorisations d'absence.

Le Conseil de surveillance peut en outre décider de la prise en charge des coûts de formation des membres du conseil en vue de l'exercice de leur mission, dans la limite de trois jours de formation par an et par membres du conseil.

## **ARTICLE 12 - Conseil de Surveillance : Nomination**

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour une durée de trois ans à l'exception des membres du Conseil représentant des locataires qui sont élus pour une durée de quatre ans.

Le Conseil de surveillance, à l'exception des représentants des locataires, se renouvelle chaque année par roulement, de façon telle que ce renouvellement porte sur le tiers des membres du Conseil de surveillance.

A titre exceptionnel, pour permettre le renouvellement des membres du Conseil de surveillance par roulement, l'Assemblée générale adoptant le mode de gestion de Directoire et Conseil de surveillance nomme un ou plusieurs membres du Conseil de surveillance pour un mandat d'une durée inférieure à 3 ans.

Pour la mise en œuvre de ce roulement, l'ordre de sortie anticipé sera décidé par tirage au sort.

Une personne morale peut être nommée membre du Conseil de surveillance. Lors de sa nomination, elle est tenue de désigner un représentant permanent. Lorsqu'elle le révoque, elle est tenue de pourvoir sans délai à son remplacement.

En cas de vacance au sein du Conseil de surveillance, par décès ou démission, les membres restants peuvent pourvoir au remplacement provisoire par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine Assemblée Générale.

Si le nombre des membres du Conseil de surveillance est devenu inférieur à six, sans toutefois être inférieur à trois, le Conseil de surveillance doit procéder à des nominations à titre provisoire en vue de compléter son effectif dans le délai de 3 mois à compter du jour où se produit la vacance.

Si le nombre des membres du Conseil de surveillance est devenu inférieur à trois, l'Assemblée générale ordinaire est convoquée immédiatement pour compléter l'effectif du Conseil.

A défaut de ratification par l'Assemblée générale des désignations à titre provisoire faites par le Conseil de surveillance, les délibérations prises et les actes accomplis entre-temps par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

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

Aucun membre du Directoire ne peut faire partie du Conseil de surveillance.

### **ARTICLE 13 - Conditions mises à l'exercice des fonctions de membre du conseil de surveillance**

Chaque membre du conseil de surveillance doit détenir une action.

Le nombre des membres du Conseil de surveillance, personnes physiques ou représentants permanents de personnes morales ayant dépassé l'âge de 73 ans, ne peut être supérieur au tiers des membres du Conseil de surveillance en fonctions.

Si cette proportion venait à être dépassée, le membre le plus âgé serait réputé démissionnaire d'office, avec effet à l'issue de la première Assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes.

### **ARTICLE 14 - Présidence et Vice-Présidence du Conseil**

Le Conseil de surveillance élit parmi ses membres statuant à la majorité un Président et un Vice-Président, personnes physiques.

Il fixe la durée de leurs fonctions qui ne peut excéder la durée de leur mandat de membre de Conseil de surveillance.

Ils sont rééligibles.

Le Conseil peut, à tout moment, retirer au Président et au Vice-Président leurs fonctions.

Le Conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire, même en dehors de ses membres.

La limite d'âge du Président du Conseil de surveillance est fixée à 78 ans ; Lorsque qu'il atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première Assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes.

## **ARTICLE 15 - Réunions du Conseil de surveillance**

Le Conseil de surveillance se réunit sur la convocation du Président du Conseil ou du Vice-Président du Conseil dans les fonctions de Président aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins quatre fois par an.

Le Président ou le Vice-Président sont compétents pour diriger les débats.  
Le Conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire, même en dehors de ses membres.

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

Pour le calcul du quorum, il n'est pas tenu compte des membres du Conseil représentés.

Un membre du Conseil de surveillance peut donner par écrit mandat à un autre membre du conseil de surveillance de le représenter à une séance du Conseil de surveillance.

Chaque membre du Conseil de surveillance ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule des procurations reçues par application de l'alinéa précédent.

Les dispositions des deux alinéas précédents sont applicables au représentant permanent d'une personne morale membre du Conseil de surveillance.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables dans le cas des délibérations de révocation du Directoire qui sont prises à la majorité des deux tiers des membres présents.

Il est tenu au siège social un registre de présence.

Les membres du conseil de surveillance, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du Conseil, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du Conseil.

## **ARTICLE 16 - Pouvoirs du Conseil de surveillance**

Le Conseil de surveillance exerce un contrôle permanent de la gestion du Directoire.

A ce titre, il peut, à tout moment, opérer les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns et se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Une fois par trimestre au moins, il entend le rapport du Directoire sur la gestion de la société.

Le contrôle de la gestion du Directoire ne doit pas entraîner une immixtion dans la gestion dont la responsabilité incombe au Directoire.

Chaque année, le Conseil de surveillance présente un rapport contenant ses observations sur le rapport du directoire ainsi que sur les comptes de l'exercice.

Le Conseil de surveillance nomme les membres du Directoire et fixe leurs rémunérations, choisit le Président du Directoire ainsi que les directeurs généraux, répartit les fonctions des membres du Directoire entre eux, décide de la révocation des membres du Directoire, choisit l'attribution du pouvoir de représentation à un ou plusieurs membres du Directoire, décide du transfert du siège social dans le même département sous réserve de la ratification à l'assemblée générale ordinaire, autorise préalablement les conventions passées entre la société et les mandataires sociaux et/ou les actionnaires détenant plus de 10 % des droits de vote.

#### **ARTICLE 17 - Censeur**

Sous réserve de constater que le Conseil de surveillance est composé de 18 membres, l'Assemblée générale a la faculté de désigner des censeurs, personnes physiques ou morales, qui ne peuvent avoir la qualité ni de membre du Conseil de surveillance, ni de membre du Directoire de la Société.

Les censeurs, qui ne peuvent excéder le nombre de deux, sont désignés par l'Assemblée générale ; ils sont toujours rééligibles et peuvent être révoqués à tout moment, sans qu'un juste motif soit nécessaire, par l'Assemblée générale.

La durée des fonctions des censeurs est de trois années pour prendre fin à l'issue de l'Assemblée générale qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue au cours de laquelle le mandat expire.

Les censeurs sont convoqués à toutes les réunions du Conseil de surveillance auxquelles ils assistent avec voix consultative ; ils ne peuvent en aucun cas donner pouvoir pour se faire représenter aux dites réunions ; ils peuvent, s'ils le jugent nécessaire, présenter des observations au Conseil de surveillance ; ils disposent du même droit d'information que celui octroyé aux membres du Conseil de surveillance, qu'ils exercent dans les mêmes conditions.

Les fonctions de censeur sont exercées gratuitement mais chacun d'eux a droit au remboursement, sur justificatif, des frais et charges exposés dans l'exercice de leur fonctions dans les conditions fixées par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé du budget.

#### **ARTICLE 18 - Commissaires aux comptes**

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires sont nommés par l'Assemblée générale et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

Lorsque le ou les Commissaires aux comptes titulaires sont une personne physique ou une société unipersonnelle, 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.

Les Commissaires aux Comptes sont élus pour 6 exercices et sont rééligibles.

## **ARTICLE 19 -Représentation aux assemblées**

Tout actionnaire peut exprimer son vote selon toutes les modalités prévues par la loi :

- tout actionnaire a le droit de participer aux Assemblées générales personnellement ou par mandataire,
- il peut également voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi et adressé à la Société dans les conditions fixées par la loi.

## **ARTICLE 20 -Réunions des assemblées**

L'Assemblée générale est convoquée par le Directoire.

A défaut, elle peut être également convoquée :

- 1°) Par les Commissaires aux Comptes,
- 2°) Par un mandataire, désigné en justice, à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins le dixième du capital social,
- 3°) Par les liquidateurs.

Les Assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu des départements sur lesquels la Société dispose d'une compétence territoriale.

Les assemblées générales peuvent avoir lieu de façon dématérialisée et peuvent être tenues exclusivement par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires, à l'initiative de l'auteur de la convocation.

## **ARTICLE 21 -Ordre du jour des assemblées**

L'ordre du jour est fixé par le Directoire ou par les Commissaires aux Comptes si la convocation est faite par eux ou par l'ordonnance de référé du Président du Tribunal de Commerce intervenant quand il y a lieu.

L'Assemblée ne peut délibérer que sur les objets portés à l'ordre du jour, sans préjudice de son droit de révoquer, en toutes circonstances, un ou plusieurs membres du Directoire et/ou du Conseil de surveillance.

Les propositions à soumettre aux Assemblées Générales doivent être adressées au siège social, par lettre recommandée avec avis de réception, vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation, accompagnée du texte des projets de résolution, lequel peut être assorti d'un bref exposé des motifs.

Ces propositions ne sont recevables que d'actionnaires représentant au moins 5 % du capital.

## **ARTICLE 22 - Convocation des assemblées**

Les réunions se tiennent au siège social ou à tout autre endroit choisi par le Directoire dans la ville où se trouve le siège social, ou en tout autre lieu des départements sur lesquels la Société dispose d'une compétence territoriale.

Les convocations sont faites soit par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du département du lieu du siège social, soit par lettre recommandée ou par lettre simple adressée à chaque actionnaire, dans les délais suivants :

- quinze jours au moins avant la réunion pour les Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires réunies sur première convocation ;
- six jours au moins sur convocation suivante ; en ce cas, l'avis donné en la même forme, rappelle la date de la première convocation.

Il en est de même pour la convocation d'une Assemblée Générale Extraordinaire prorogée à défaut de quorum, dans les conditions de la loi sur les Sociétés Commerciales.

Toutefois, par dérogation aux dispositions ci-dessus, les Assemblées de toute nature peuvent être réunies sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

A toute formule de procuration ou de vote par correspondance adressée aux actionnaires par la Société, ou par le mandataire qu'elle désigne à cet effet, doivent être joints les pièces, documents et indications visés par la loi ou les règlements.

Les lettres ou avis de convocation indiquent avec précision l'ordre du jour de la réunion.

Le Directoire, conformément aux prescriptions législatives ou réglementaires, doit adresser ou mettre à la disposition des actionnaires les documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et la marche des affaires de la Société.

## **ARTICLE 23 - Bureau des assemblées**

Les Assemblées Générales sont présidées par le Président du Conseil de surveillance, à son défaut par un autre membre du Conseil de surveillance désigné par le Conseil ou à défaut par un membre de l'Assemblée désigné par celle-ci.

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

Chaque Assemblée Générale désigne un secrétaire de séance qui peut ne pas être actionnaire.

En cas de convocation par les Commissaires aux Comptes ou par un mandataire de justice, l'Assemblée est présidée par celui ou par l'un de ceux qui l'ont convoquée.

A chaque Assemblée est tenue une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

#### **ARTICLE 24 - Assemblées Générales Ordinaires**

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et celui de la majorité, les actionnaires qui participent aux assemblées générales par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification.

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes décisions excédant les pouvoirs du conseil de surveillance et qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

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.

L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance, possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote. Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

L'Assemblée Générale Ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

#### **ARTICLE 25 - Assemblées Générales extraordinaires**

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et celui de la majorité, les actionnaires qui participent aux assemblées générales par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification.

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts, à l'exception des clauses types dont la teneur est imposée par décret à la Société. En cas de modification de ces clauses types par décret, l'Assemblée Générale Extraordinaire sera tenue de mettre les statuts de la Société en conformité avec les nouvelles clauses types.

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, 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.

L'Assemblée Générale Extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

#### **ARTICLE 26 -Droit de communication des actionnaires**

Tout actionnaire a le droit d'obtenir, dans les conditions et aux époques fixées par la loi et la réglementation en vigueur, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le fonctionnement de la Société.

## **ARTICLE 27 - Participation aux assemblées et répartition des voix**

Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à dix fois le nombre des actions de la société, soit **65.711.640 voix**.

Un actionnaire dispose dans les assemblées générales d'un nombre de voix déterminé conformément à l'article R. 422-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Sous réserve du dernier alinéa du III de cet article, le nombre de voix attribuées à la catégorie des communautés de communes de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants, communautés urbaines, communautés d'agglomération, syndicats d'agglomération nouvelle, départements et régions sur le territoire desquels la société possède des logements et logements foyers et qui n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence, est fixé à 16,67 % soit 10.954.131 voix.

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à 16,66 % soit 10.947.559 voix.

La somme des nombres de voix attribuées à ces deux catégories est égale au tiers des voix plus une, arrondi le cas échéant à l'entier supérieur.

Le droit de participer à une assemblée générale est subordonné à l'inscription de l'actionnaire dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société au plus tard deux jours avant la date de cette assemblée.

## **ARTICLE 28 - Année sociale**

L'année sociale de la société débute le 1er janvier et finit le 31 décembre.

### **Documents Comptables – Inventaire**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce et aux textes propres aux Sociétés Anonymes d'habitations à loyer modéré.

A la clôture de chaque exercice, le Directoire dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif ainsi que les comptes annuels et établit un Rapport de Gestion contenant les indications fixées par la loi et la réglementation.

Tous ces documents sont mis à la disposition des Commissaires aux Comptes dans les conditions légales et réglementaires et font l'objet de communications prévues par la loi et la réglementation.

### **Documents transmis à l'administration**

Dans le mois suivant celui au cours duquel s'est tenue l'Assemblée Générale Ordinaire réunie en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, la Société adresse au Préfet du département du siège, à la Caisse des Dépôts et Consignations et au Ministre chargé du Logement, l'ensemble des documents comptables et les rapports présentés à l'Assemblée des actionnaires ainsi que le compte-rendu de celle-ci.

#### **ARTICLE 29 - Avances**

La société ne peut consentir des avances à une société d'habitations à loyer modéré que si elle en détient au moins 5% du capital et après y avoir été autorisée par le ministre chargé de l'économie et le ministre chargé du logement.

Ces avances sont rémunérées sans que le taux appliqué puisse excéder le taux d'intérêt servi au détenteur d'un premier livret de caisse d'épargne, majoré de 1,5 point.

#### **ARTICLE 30 - Résultat de l'exercice**

Lorsque la société a réalisé un bénéfice distribuable au sens de l'article L. 232-11 du Code de commerce, il ne peut être distribué un dividende supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un premier livret d'une caisse d'épargne au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

#### **ARTICLE 31 - Attribution de l'actif**

Lors de l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement du passif et remboursement du capital, attribuer la portion d'actif qui excéderait la moitié du capital social que dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 32 - Transmission des statuts**

Les statuts de la société sont transmis au préfet du département du siège de la société après chaque modification.

#### **ARTICLE 33 - Commission d'attribution**

La (ou les) commission(s) d'attribution des logements prévue(s) en application de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est (sont) constituée(s) et fonctionne(nt) conformément aux articles R. 422-2 et R. 441-9 du même code.

#### **ARTICLE 34 - Représentation des locataires**

La représentation des locataires aux assemblées générales et au conseil de surveillance de la société est assurée dans les conditions définies aux articles L. 422-2-1, R. 422-1-1 et R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.


### **ARTICLE 35 - Pacte d'actionnaires**

Tout pacte d'actionnaire ayant pour effet de constituer l'actionnaire de référence au sens de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation est, dès sa conclusion, communiqué par le représentant légal de la société à chacun des actionnaires ainsi qu'au préfet de la région dans laquelle celle-ci a son siège. Il en est de même des avenants à ce pacte.

Les actionnaires et le préfet sont informés dans les mêmes formes de la rupture du pacte et de toute modification de la composition du capital ayant un effet sur l'actionnaire de référence.

---

Faits à Suresnes, le 11 janvier 2024  
certifié conforme à l'original



Franck GIROUARD  
Directeur Juridique Groupe  
Secrétaire de l'assemblée générale