

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 15/10/2024 - 138157 - 2006 B 09042 - 552 094 476 - CROIX ROUGE HABITAT Société
Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré



CROIX-ROUGE HABITAT
SA d'HLM
Au capital de 7 600 000 euros
Siège social : 59, rue de Provence - 75009 PARIS
RCS PARIS : 552 094 476

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 30 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 septembre, à quatorze heures, les Administrateurs de la Société anonyme d'habitations à loyer modéré CROIX-ROUGE HABITAT, société au capital de 2 600 000 euros, dont le siège social est situé au 59 rue de Provence - 75009 PARIS, et immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 552 094 476, se sont réunis en présentiel et par moyens de visioconférence ou de télécommunication, sur convocation faite par le Président le 17 septembre 2024, à chacun des Administrateurs et des Censeurs.

Sont présents :

Monsieur Guy BERNFELD
 CROIX-ROUGE FRANÇAISE
 CPH-ARCADE VYV
 ANTIN RÉSIDENCES
 Madame Laurence DUMAS
 Monsieur Jean-Marc RABY
 Monsieur Laurent LORRILLARD
 Monsieur Jean GOUZI

Président
 Administrateur, représentée par Mme Nathalie SMIRNOV ;
 Administrateur, représentée par M ; Jacques WOLFROM ;
 Administrateur, représentée par Monsieur Claude SADOUD ;
 Administrateur ;
 Administrateur ;
 Censeur ;
 Censeur ;

Est présente par visioconférence :

AIGUILLON CONSTRUCTION
 Monsieur Jean-Marc RABY
 La société GRANT THORTON

Administrateur, représentée par Monsieur Frédéric LOISON ;
 Administrateur ;
 Représentée par M. Christian BANDE Commissaire aux Comptes titulaire.

Sont absents et excusés :

Monsieur Denis BONNETIN
 Monsieur Pierre-André PERISSOL

Censeur ;
 Administrateur ;

Assistent également à la réunion :

Mme Laetitia CAILLE
 Mme Maxime VIDAL
 Monsieur Christophe CHARTRIN
 Monsieur François GODIN
 Mme Houda KAMOUN
 Mme Thalitha HADJ-KADDOUR

Directrice Générale ;
 Secrétaire Général ;
 Directeur de la performance Croix-Rouge française ;
 Directeur financier d'ANTIN RESIDENCES ;
 Présidente exécutive d'ARCADE-VYV PROMOTION IDF ;
 Directrice juridique d'ANTIN RESIDENCES ;

M. Guy BERNFELD, en qualité de Président souhaite la bienvenue à l'ensemble des membres du Conseil d'Administration.

Mme Laetitia CAILLE est désignée en qualité de **secrétaire de séance**.

Le Président déclare que le quorum est respecté pour tenir cette séance et rappelle les règles de vote visées dans les statuts et le règlement intérieur du Conseil d'Administration.

DS
 GB



2. VIE SOCIALE ET ORGANISATION

.../...

2.2 REALISATION DE L'AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Réalisation de l'augmentation du capital social

L'Assemblée Générale des actionnaires réunie à titre extraordinaire le 17 juin 2024 a approuvé l'augmentation du capital social de la société d'HLM Croix-Rouge habitat d'un montant de 5 000 000 € réservée aux actionnaires de référence pour le porter de 2 600 000 € à 7 600 000 € par apports en numéraire au moyen de l'émission de 3 125 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1,60 € chacune.

Le certificat de dépôt de fonds établi par Caisse d'Epargne en date du 26 juillet 2024 confirme la réalisation de cette augmentation de capital.

La fiche société et les statuts modifiés ont été diffusés.

En conséquence, le Conseil d'Administration suivant la délégation de pouvoirs reçue de l'Assemblée Générale extraordinaire du 17 juin 2024, constate la réalisation définitive de l'augmentation de capital et donne tous pouvoirs au porteur à l'effet d'accomplir les formalités légales.

Pour extrait certifié conforme
Le 1^{er} octobre 2024

Le Président
Guy BERNFELD

DocuSigned by:

9FFA4FD9A2D647B...



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE DU 17 JUIN 2024**

Procès-verbal certifié conforme

DocuSigned by:
Guy BERNFELD
9FFA4FD9A2D647B...

Le Président
Guy BERNFELD





Assemblée Générale Extraordinaire
17/06/2024

CROIX-ROUGE HABITAT
SA d'HLM
Au capital de 2 600 000 euros
Siège social : 59, rue de Provence - 75009 PARIS
RCS PARIS : 552 094 476

PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 17 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept juin à dix-sept heures, les Actionnaires de la SA d'HLM Croix-Rouge habitat, société anonyme d'Hlm au capital de 2 600 000 euros, dont le siège social est situé au 59 rue de Provence 75009 PARIS, et immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 552 094 476, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, suite à la convocation faite par le Président par lettre simple individuelle adressée en date du 3 juin 2024.

Il est établi une feuille de présence qui est émargée, lors de son entrée, par chaque actionnaire présent, soit en son nom personnel, soit comme mandataire. Les formulaires de vote par correspondance ou par procuration y sont également annexés.

Monsieur Cyril HERVE, représentant **la société GRANT THORNTON**, Commissaire aux Comptes, convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception, est présent.

L'Assemblée procède ensuite à la composition de son bureau :

- **Monsieur Jacques WOLFROM** représentant CPH ARCADE-VYV est désigné en qualité de Président de séance en l'absence du Président du Conseil d'Administration,
- **Madame Nathalie SMIRNOV** représentant **CROIX-ROUGE Française**, et **Monsieur Laurent LORRILLARD** représentant **ANTIN RESIDENCES**, les deux actionnaires présents disposant du plus grand nombre d'actions et acceptants sont appelés comme Scrutateurs,
- **Madame Laetitia CAILLE** est désignée comme Secrétaire de séance.

Le Bureau ainsi constitué, le Président de séance déclare la discussion ouverte puis communique la feuille de présence aux membres du Bureau ; ceux-ci, après l'avoir certifiée sincère et véritable, constatent que :

- 5 actionnaires, représentant 1 621 737 actions, et ayant droit de vote, sont présents ou représentés,
- 1 actionnaire, représentant 10 actions, a retourné un formulaire de vote par correspondance,

soit un total de 1621 747 actions sur les 1 625 000 actions composant le capital social.

L'Assemblée réunissant plus du quart des actions ayant le droit de vote, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur la totalité des résolutions inscrites à l'ordre du jour.

Le Président met ensuite à la disposition des actionnaires sur le bureau les documents suivants :

- un spécimen des lettres de convocation et les documents adressés aux actionnaires,
- la copie de la convocation envoyée en recommandé avec accusé de réception au Commissaire aux comptes,
- les formulaires de vote par correspondance ou par procuration,
- les statuts de la Société,
- la feuille de présence à l'Assemblée,
- le rapport et ses annexes du Conseil d'Administration à l'Assemblée,
- les rapports du Commissaire aux Comptes,
- le projet de texte des résolutions présentées à l'Assemblée,

Le Président fait en outre observer que tous les documents qui, en application des dispositions législatives, doivent être communiqués à l'Assemblée, ont été tenus à la disposition des actionnaires, dans les délais et conditions requis.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.



Assemblée Générale Extraordinaire
17/06/2024

Puis le Président rappelle que la présente Assemblée a été convoquée à ces jour, heure et lieu à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Augmentation de capital de la Société en numéraire, d'un montant de 5.000.000 euros, par l'émission de 3 125 000 actions nouvelles, d'un montant de 1,60 euros chacune, au pair et sans prime d'émission, à libérer intégralement et par versements en espèces ou assimilées ;
- Suppression du droit préférentiel de souscription au profit des sociétés Antin Résidences et Croix-Rouge Française ;
- Pouvoirs au Conseil d'administration pour réaliser l'augmentation du capital ;
- Augmentation du capital réservée aux salariés avec suppression du droit préférentiel de souscription ;
- Modification corrélative de l'article 6 « Composition et modification du capital social » des statuts de la Société, sous la condition suspensive de réalisation définitive de l'augmentation de capital ;
- Modification corrélative de l'article 20-1 « Participation aux assemblées et répartition des voix » des statuts de la Société, sous la condition suspensive de réalisation définitive de l'augmentation de capital ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Il est ensuite donné successivement lecture à l'Assemblée du rapport relatif au projet d'augmentation de capital et des rapports du Commissaire aux Comptes.

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

Plus personne ne demandant la parole, M. **le Président** propose de passer au vote des résolutions suivantes :

1^{ème} RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant à caractère extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport du conseil d'administration et du rapport du commissaire aux comptes ; et sous réserve de l'adoption des résolutions ci-après relatives à la suppression du droit préférentiel de souscription au profit de l'ESH ANTIN RESIDENCES et Croix-Rouge française, décide :

- d'augmenter le capital d'un montant de 5 000 000 € pour le porter à 7.600.000 €, par l'émission de 3 125 000 actions ordinaires nouvelles ;
- que les 3 125 000 actions nouvelles d'un montant nominal de 1,60 euros chacune seront émises au pair, et devront, lors de leur souscription, être libérées intégralement en numéraire, par virement bancaire ;
- que les souscriptions seront reçues entre le 18 juin 2024 et le 30 juillet 2024 inclus au siège social de la Société ; la souscription sera close par anticipation dès que les 3 125 000 actions nouvelles auront été intégralement souscrites ;
- que les actions nouvelles seront soumises aux dispositions statutaires et porteront jouissance à compter de la date de réalisation de l'augmentation de capital social ;

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

2^{ème} RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant à caractère extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport du conseil d'administration et du rapport du commissaire aux comptes, établis conformément aux dispositions des articles L. 225-135 et suivants et R. 225-114 et suivants du Code de Commerce, décide de **supprimer le droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires par l'article L. 225-132 du Code de Commerce au profit de :**

- **ANTIN RESIDENCES**, société anonyme d'habitations à loyer modéré au capital de 30.262.768 euros, dont le siège social est situé à PARIS (75009), 59 rue de Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 315 518 803, qui aura seule le droit de souscrire à hauteur de 1 562 500 (un million cinq cent soixante-deux mille cinq cents) actions nouvelles à émettre au titre de l'augmentation de capital ci-dessus visée ;

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote, ANTIN RESIDENCES ne prenant pas part au vote.



Assemblée Générale Extraordinaire
17/06/2024

- **Croix-Rouge française**, Association reconnue d'utilité publique, dont le siège social est situé à PARIS (75014), 98 Rue Didot, inscrit au répertoire national des associations sous le numéro w751 004 076, qui aura seule le droit de souscrire à hauteur de 1 562 500 (un million cinq cent soixante-deux mille cinq cents) actions nouvelles à émettre au titre de l'augmentation de capital ci-dessus visée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote, Croix-Rouge habitat ne prenant pas part au vote.

3^{ème} RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration de la Société à l'effet de :

- faire tout ce qui sera nécessaire pour la bonne réalisation de l'émission desdites actions et de ses suites et, notamment, pour éventuellement modifier ou prolonger les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, recueillir les souscriptions et les versements correspondants, constater la réalisation définitive de l'augmentation de capital au vu du certificat du dépositaire qui sera établi sur présentation du bulletin de souscription ;
- plus généralement, accomplir les formalités consécutives à l'augmentation de capital et faire le nécessaire à la bonne exécution des présentes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4^{ème} RESOLUTION : AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL RESERVEE AUX SALAIRES

L'Assemblée Générale, statuant à caractère extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration et du rapport du commissaire aux comptes et statuant conformément aux dispositions des articles L.225-129-6 et L.225-138 du Code de Commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du Travail,

- délègue au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires pour augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, d'un montant nominal maximal de 3% du capital social par l'émission d'actions nouvelles de numéraire réservée aux salariés et anciens salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise de la Société, existant ou à créer dans les conditions prévues aux articles L3312-18 et L3332-24 du Code du Travail,
- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription attribués aux actionnaires par l'article L.225-132 du Code de Commerce et de réserver la souscription desdites actions auxdits salariés et anciens salariés,
- décide que la présente délégation est donnée pour une durée de douze (12) mois à compter du jour de la présente assemblée,
- décide que le prix d'émission d'une action sera déterminé selon les modalités fixées à l'article L. 3332-20 du Code du Travail,
- donne tous pouvoirs au conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente résolution dans les conditions légales et réglementaires, et notamment pour :
 - établir, conformément aux dispositions des articles L3332-18 à L3332-24 du code du travail, un plan d'épargne d'entreprise,
 - déterminer que les émissions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs,
 - déterminer la nature et les modalités de l'augmentation de capital,
 - fixer le prix de souscription des actions de numéraire conformément aux conditions légales,
 - fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales,
 - déterminer, s'il y a lieu, le montant des sommes à incorporer au capital dans la limite ci-dessus fixée, le ou les postes des capitaux propres où elles sont prélevées ainsi que les conditions de leur attribution.

Cette résolution est rejetée à l'unanimité.



Assemblée Générale Extraordinaire
17/06/2024

5^{ème} RESOLUTION : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DES STATUTS

L'Assemblée Générale, statuant à caractère extraordinaire et sous la condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation de capital visée ci-dessus, décide de modifier l'article 6 des statuts : COMPOSITION ET MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL, comme suit :

*« Le capital social de la société est fixé à la somme de **SEPT MILLIONS SIX CENT MILLE (7 600 000 euros)**. Le capital social de la société est composé de **4 750 000 actions nominatives** de 1,60 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées ».*

Le reste de l'article 6 demeure inchangé.

L'Assemblée donne tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de modifier l'article 6 des statuts à la suite de la constatation effective de l'augmentation de capital et son montant définitif.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

6^{ème} RESOLUTION : MODIFICATION DE L'ARTICLE 20-1 DES STATUTS

L'Assemblée Générale, statuant à caractère extraordinaire et sous la condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation de capital visée ci-dessus, décide de modifier l'article 20-1 des statuts : Participation aux assemblées et répartition des voix (CLAUSE TYPE 9), comme suit :

*« 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 **47 500 000 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 **11 083 334 voix**.*

*Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à **4 750 000 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, soit **15 833 334 voix**.*

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 ».

L'Assemblée donne tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de modifier l'article 6 des statuts à la suite de la constatation effective de l'augmentation de capital et son montant définitif.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

7^{ème} RESOLUTION : POUVOIRS POUR FORMALITES

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet d'effectuer toutes les formalités légales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



**Assemblée Générale Extraordinaire
17/06/2024**

L'ordre du jour étant épuisé, le Président de séance déclare la séance levée. De tout ce qui précède, a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les Membres du Bureau.

Le Président de séance
CPH ARCADE-VYV
Représentée par Jacques WOLFROM

DocuSigned by:

2DA3D91D9379411...

Les Scrutateurs
CROIX-ROUGE française
Représentée par Nathalie SMIRNOV

DocuSigned by:

0D252FDA6BBD4F6...

Le Secrétaire
Laetitia CAILLE

DocuSigned by:

59C4FE8B19A7428...

ANTIN-RESIDENCES
Représentée par Laurent LORRILLARD

DocuSigned by:

645BA9A799FB48F...

CROIX-ROUGE HABITAT
Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré

au capital de 7 600 000 euros
SIREN / R.C.S. PARIS 552 094 476

Siège social : 59 rue de Provence – 75009 PARIS

STATUTS

Modifiés par l'assemblée générale extraordinaire du 17 juin 2024

Conformes aux clauses types des Sociétés Anonymes d'H.L.M.

Statuts certifiés conformes

DocuSigned by:
Guy BERNFELD
9FFA4FD9A2D647B...

Le Président
Guy BERNFELD

TITRE PREMIER

FORME – DENOMINATION – OBJET SOCIAL – COMPETENCE TERRITORIALE – SIEGE SOCIAL – DUREE

ARTICLE 1^{ER} – FORME (CLAUSE TYPE 1)

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.

ARTICLE 2 – DENOMINATION (CLAUSE TYPE 2)

La dénomination de la société est : **CROIX-ROUGE HABITAT, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré.**

ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL (CLAUSE TYPE 3)

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 agréées en application de l'article L. 481-1, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;
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 D. 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 D. 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 L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation 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 bâtiment 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 donné 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. 442-11 ;

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 1^{er} 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 L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation (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 nationale, 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 L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation (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 4 – COMPETENCE TERRITORIALE – SIEGE SOCIAL (CLAUSE TYPE 4)

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.

Le siège social de la société est fixé à PARIS (75009), 59 rue de Provence.

Il pourra être transféré sur simple décision du conseil d'administration à l'intérieur de la région ou des régions où s'exerce la compétence de la société et sur décision de l'assemblée générale en cas de transfert dans une autre région.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société initialement fixée à 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés a été prorogée de 99 ans par décision de l'assemblée générale en date du 19 décembre 2018. En conséquence, la durée de la société expirera le 18 décembre 2117, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL – ACTIONS – ACTIONNARIAT

ARTICLE 6 – COMPOSITION ET MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL (CLAUSE TYPE 5)

Le capital social de la société est fixé à la somme de **SEPT MILLIONS SIX CENT MILLE** (7 600 000 euros).

Le capital social de la société est composé de **4 750 000 actions nominatives** de 1,6 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Toute augmentation du capital social de la société nécessite l'accord du Préfet du département où est situé le siège social de la société. Toute augmentation de capital s'effectue dans les conditions fixées par les lois et règlements applicables.

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 31 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'article 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 incorporées 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 – DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Dans toute augmentation de capital faite par voie d'émission d'actions payables en numéraire, les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions nouvelles.

L'assemblée générale, qui décide l'augmentation du capital, peut supprimer ce droit préférentiel de souscription. Elle statue à cet effet, sur le rapport du conseil d'administration et sur celui des commissaires aux comptes.

ARTICLE 8 – CARACTERISTIQUES, CESSIION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Forme des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la société au nom de l'actionnaire selon les modalités prévues par les lois et les règlements en vigueur.

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

Libération des actions

Les actions souscrites en numéraire lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation du capital doivent être libérées selon les règles fixées par la loi et les règlements et selon les modalités fixées par l'assemblée générale.

Indivisibilité des actions

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire, ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire unique est désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier. Le nu-propriétaire a cependant le droit de participer à toutes les décisions collectives des actionnaires.

Transmission des actions

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

Cession d'actions (CLAUSE TYPE 6)

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 au moins 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 de la société ;

3. Tout représentant des locataires qui n'est pas actionnaire acquiert au moins 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 à 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 d'administration 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 conseil d'administration 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 agréée(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 9 – ACTIONNARIAT

9-1 – Composition de l'actionnariat

Conformément à l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation, le capital de la société est réparti entre quatre catégories d'actionnaires :

1^{ère} catégorie : Un actionnaire de référence détenant la majorité du capital.
Conformément à l'article L. 422-2-1, II alinéa 1^{er} du code de la construction et de l'habitation, l'actionnaire de référence peut être constitué d'un groupe de deux ou trois actionnaires, liés entre eux par un pacte d'actionnaires et s'exprimant d'une seule voix dans les assemblées générales de la société.

2^{ème} catégorie : Lorsqu'ils n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence,

- les communautés de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants ;
- les communautés urbaines ;
- les communautés d'agglomération ;
- les syndicats d'agglomération nouvelle ;
- les départements ;
- et les régions,

sur le territoire desquels la société anonyme d'habitations à loyer modéré possède des logements et logements-foyers.

3^{ème} catégorie : Les représentants des locataires, élus dans les conditions fixées aux articles L. 422-2-1, I, 3° et R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

4^{ème} catégorie : Les personnes morales autres que l'actionnaire de référence et les personnes physiques.

9-2 – Pacte d'actionnaire (CLAUSE TYPE 17)

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.

Conformément à l'article L. 422-2-1, II, alinéa 2, en cas de rupture du pacte ou en cas de modification de la composition du capital ayant un effet sur l'actionnaire de référence, les instances statutaires de la société demandent le renouvellement de l'agrément mentionné à l'article L. 422-5 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 10 – SCELLES

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des actionnaires.

TITRE III

ADMINISTRATION

ARTICLE 11 – CONSEIL D'ADMINISTRATION – REPRESENTATION DES LOCATAIRES

a) Conseil d'administration (CLAUSE TYPE 7) – Dispositions générales

La société est administrée par un conseil d'administration, dans les conditions prévues à la sous-section 1 de la section 2 du chapitre V du titre II du livre II du code de commerce. Le conseil d'administration comprend trois administrateurs 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 administrateurs.

b) Dispositions concernant les administrateurs

Les administrateurs sont au nombre de huit au moins et dix-huit au plus nommés par l'assemblée générale et révocables par elle à tout moment.

Les administrateurs sont nommés pour une durée de trois ans par l'assemblée générale, à l'exception des représentants élus des locataires dont la durée du mandat est fixée par l'article R. 422-2-1, alinéa 2 du code de la construction et de l'habitation.

Ces fonctions prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de l'administrateur concerné.

Les membres sortants sont toujours rééligibles.

Une personne morale peut être nommée administrateur. 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. Le représentant permanent de la personne morale administrateur est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

En cas de vacance au sein du conseil d'administration, par décès ou démission, les membres restants peuvent désigner de nouveaux administrateurs, à titre provisoire, leur nomination devant être ratifiée par la prochaine assemblée générale. L'administrateur ainsi provisoirement désigné est nommé pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Si le nombre des administrateurs est devenu inférieur à huit, 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, les délibérations prises et les actes accomplis entre temps par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

c) Représentation des locataires (CLAUSE TYPE 16)

La représentation des locataires aux assemblées générales et au conseil d'administration 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.

d) Censeur

Le conseil d'administration pourra nommer quatre censeurs auprès du conseil d'administration, choisi en-dehors de ses membres. Leur nomination est soumise à la ratification de l'assemblée générale ordinaire suivant sa nomination par le conseil d'administration.

Le censeur, personne qualifiée, nommée par le conseil en raison de son expérience ou de sa compétence, est invité à participer avec voix consultative et non délibérative aux séances du conseil d'administration et/ou aux commissions dans lesquelles il serait désigné.

Son mandat, renouvelable, a une durée de trois ans maximum.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de censeur est fixée à soixante-quinze ans. Tout censeur qui atteint cette limite d'âge est réputé démissionnaire d'office.

ARTICLE 12 – CONDITIONS MISES A L'EXERCICE DES FONCTIONS D'ADMINISTRATEUR

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-25 du code de commerce, les présents statuts n'imposent pas aux administrateurs d'être propriétaires d'actions de la société.

Le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de soixante-quinze ans ne peut être supérieur au tiers des administrateurs en fonction.

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

Les administrateurs de la société sont soumis aux limitations fixées par l'article L. 225-21 du code de commerce.

ARTICLE 13 – SITUATION DES ADMINISTRATEURS (CLAUSE TYPE 8)

Le mandat des membres du conseil d'administration est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-10 du code de la construction et de l'habitation. Il en est de même des fonctions de direction générale ou de direction générale déléguée exercées par le Président du conseil d'administration ou par tout administrateur.

Toutefois, le conseil d'administration peut allouer aux administrateurs qui exercent une activité salariée une indemnité forfaitaire, et décider le remboursement des frais de déplacement des membres du conseil d'administration, dans les conditions fixées à l'article R. 421-56 du code de la construction et de l'habitation.

Les administrateurs représentant les locataires, lorsqu'ils sont fonctionnaires ou agents de l'Etat ou de collectivités territoriales, bénéficient du régime des autorisations d'absence pour assister aux réunions du conseil.

Les administrateurs peuvent être remboursés, sur justifications, des frais qu'ils exposent dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 14 – BUREAU ET PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un Président.

Il fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder la durée de son mandat d'administrateur. Il est rééligible. Le conseil peut, à tout moment, décider la révocation du Président. Le Président doit être une personne physique.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président.

En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est révocable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président, qui interviendra au prochain conseil d'administration.

Le conseil peut en outre désigner un Vice-Président choisi parmi les administrateurs et fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder la durée de son mandat d'administrateur.

Le Vice-Président aura le pouvoir de présider la séance en cas d'absence du Président.

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

La limite d'âge du Président du conseil d'administration est fixée à 80 ans, y compris lorsqu'il exerce la direction générale ; lorsque le Président 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 dispositions de l'alinéa précédent sont applicables à l'administrateur délégué dans les fonctions de Président.

Le Président du conseil d'administration représente le conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

ARTICLE 15 – REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du Président ou de l'administrateur délégué dans les fonctions de Président aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du conseil d'administration peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Lorsque la direction générale de la société est assumée par un Directeur général, celui-ci peut également demander au Président de convoquer un conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Dans ces deux cas, le Président est lié par les demandes qui lui sont faites.

Le conseil d'administration est convoqué par tout moyen, y compris verbalement, cinq jours au moins avant la date de la réunion.

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

Un administrateur peut donner, par lettre, par télégramme, ou par courrier électronique mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil d'administration.

Chaque administrateur 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 administrateur.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil d'administration par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de

télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est pas applicable pour l'arrêté des comptes annuels. Un règlement intérieur du conseil d'administration en précisera les modalités.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

Il est tenu au siège social un registre de présence qui est signé par tous les administrateurs participant à chaque séance du conseil d'administration.

Les administrateurs, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à une obligation de stricte confidentialité à l'égard des informations et documents qu'ils reçoivent individuellement ou collectivement à moins que le Président ne lève en tout ou partie cette obligation.

ARTICLE 16 – POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

En particulier les décisions suivantes seront soumises à l'autorisation préalable du conseil d'administration :

- toutes cessions, prises de participation par tous moyens ;
- toutes décisions stratégiques significatives, notamment la création de joint-venture, l'exercice d'une nouvelle activité ou cessation d'activité.

ARTICLE 17 – DIRECTION GENERALE

La direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique choisie parmi les membres du conseil ou en dehors d'eux, nommée par le conseil d'administration et portant le titre de Directeur général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration.

La délibération du conseil d'administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale de la société est prise à la majorité des membres présents ou représentés. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions définies par décret.

17-1 – Directeur général

En fonction de la modalité d'exercice retenue par le conseil d'administration, le Président ou le Directeur général assure sous sa responsabilité la direction générale de la société.

Lorsque le conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur général, il procède à la nomination du Directeur général dont il détermine la durée du mandat.

Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi et les présents statuts attribuent aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration. Le Directeur général est également investi des pouvoirs pour ester en justice tant en défense qu'en demande et devant toute juridiction, à charge pour lui d'en rendre compte au plus prochain conseil d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les dispositions statutaires ou les décisions du conseil limitant les pouvoirs du Directeur général sont inopposables aux tiers.

Outre l'expiration de la durée de son mandat, le Directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration sous réserve de l'existence d'un juste motif sauf lorsque le Directeur général assume les fonctions de Président.

Lorsque le Directeur général atteint la limite d'âge fixée à 67 ans, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la première assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes suivant la date à laquelle il a atteint la limite d'âge, et le conseil d'administration procède à la désignation d'un nouveau Directeur général.

Lorsque le Président exerce les fonctions de Directeur général, les dispositions des présents statuts et celles du code de commerce relatives à ce dernier lui sont applicables, à l'exception de la limite d'âge.

17-2 – Directeurs généraux délégués

Sur proposition du Directeur général, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur général, avec le titre de Directeur général délégué. Le ou les Directeurs généraux délégués peuvent être choisis parmi les membres du conseil ou en dehors d'eux.

Le conseil d'administration en accord avec le Directeur général, détermine l'étendue et la durée de leurs pouvoirs.

Les Directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur général.

Le Directeur général délégué est révocable à tout moment, sur proposition du Directeur général, par le conseil d'administration.

Lorsque le Directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les Directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur général.

TITRE IV

COMMISSIONS

ARTICLE 18 – COMMISSION D'ATTRIBUTION (CLAUSE TYPE 15)

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.

TITRE V

COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

TITRE VI

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 20 – ADMISSION AUX ASSEMBLEES – VOIX

20-1 – Participation aux assemblées et répartition des voix (CLAUSE TYPE 9)

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 **47 500 000 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 **11 083 334** voix.

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à **4 750 000 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, soit **15 833 334 voix**.

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.

20-2 – Répartition des voix entre les actionnaires

Chaque catégorie d'actionnaires, telles que mentionnées dans l'article 9 des statuts, dispose de droits de vote sans qu'il y ait nécessairement proportionnalité avec la quotité de capital détenu.

La répartition des voix est fixée en regroupant :

- d'une part, l'actionnaire de référence (catégorie I) et le groupe constitué des personnes morales autres que l'actionnaire de référence et des personnes physiques (catégorie IV) qui disposent ensemble de 2/3 des voix moins une ; étant précisé que l'actionnaire de référence dispose de la majorité des droits de vote sans que la proportion des droits de vote qu'il détient puisse être supérieure à la quotité de capital dont il dispose ;
- d'autre part, les collectivités territoriales et les établissements publics (catégorie II) et les représentants des locataires (catégorie III) qui disposent ensemble d'1/3 des voix plus une, étant précisé que chacune de ces catégories détient au moins 10% des droits de vote indépendamment de la quotité de capital qu'elles détiennent.

Les modalités et les conditions de répartition des voix entre les différentes catégories d'actionnaires et entre les actionnaires de chacune des catégories mentionnées ci-dessus est effectuée dans les conditions prévues par les articles L. 422-2-1 et R. 422-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 21 – PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES

Tout actionnaire peut exprimer son vote selon toutes les modalités prévues par la loi et les présents statuts.

Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication dans les conditions et limites fixées par les lois et règlements.

ARTICLE 22 – REUNIONS

L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration ou à défaut par le commissaire aux comptes ou par toute personne habilitée à cet effet dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Les réunions se tiennent au siège social ou en tout autre endroit du même département ou des départements limitrophes.

ARTICLE 23 – ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est fixé par le conseil d'administration ou par exception, par l'auteur de la convocation lorsque l'assemblée est convoquée par un organe, ou par une personne autre.

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 administrateurs.

ARTICLE 24 – CONVOCATIONS

Les convocations sont faites soit par avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social, soit par lettre simple ou recommandée adressée à chaque actionnaire à la dernière adresse indiquée par lui à la société, dans les délais francs suivants :

- quinze jours au moins avant la réunion pour les assemblées générales ordinaires et extraordinaires réunies sur première convocation ;
- dix 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 du code de commerce.

A toute formule de procuration adressée aux actionnaires par la société ou par le mandataire qu'elle a désigné 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 conseil d'administration, 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 25 – BUREAU

Les assemblées générales sont présidées par le Président du conseil d'administration, à défaut par l'administrateur désigné par le conseil ou à défaut par un membre de l'assemblée désigné par celle-ci.

Sont scrutateurs les deux membres de l'assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

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 26 – ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire prend toutes décisions autres que celles réservées à l'assemblée générale extraordinaire.

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 27 – ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

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 des actions ayant le droit de vote, 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.

ARTICLE 28 – 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.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou de leur mise à disposition sont déterminées par la loi et la réglementation en vigueur.

TITRE VII

ANNEE SOCIALE – DOCUMENTS COMPTABLES – INVENTAIRE – RESULTAT DE L'EXERCICE – AVANCES

ARTICLE 29 – ANNEE SOCIALE (CLAUSE TYPE 10)

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

ARTICLE 30 – 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 conseil d'administration 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.

ARTICLE 31 – RESULTAT DE L'EXERCICE (CLAUSE TYPE 12)

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 32 – AVANCES (CLAUSE TYPE 11)

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.

TITRE VIII

ATTRIBUTION DE L'ACTIF

ARTICLE 33 – ATTRIBUTION DE L'ACTIF (CLAUSE TYPE 13)

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 excèderait la moitié du capital social que dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation.

TITRE IX

TRANSMISSION DES STATUTS ET PUBLICATION

ARTICLE 34 – TRANSMISSION DES STATUTS (CLAUSE TYPE 14)

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

ARTICLE 35 – PUBLICATION

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

*

*

*