

Bordereau attestant l'exactitude des informations - TOULOUSE - 3102 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 19/12/2024 - 16595 - 1966 B 00284 - 660 802 844 - SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE DES CHALETS

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré des Chalets

au capital de 5 123 660,84 €

29 boulevard Gabriel Koenigs - CS 23148 - 31027 Toulouse Cedex 3

660 802 844 RCS Toulouse

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE EXTRAORDINAIRE et ORDINAIRE DU 25 OCTOBRE 2024

L'an deux mille VING-QUATRE,

Le vendredi vingt-cinq octobre à neuf heures trente,

Au siège de la société, sis, 29 boulevard Gabriel Koenigs - CS 23148 - 31027 Toulouse Cedex 3, et simultanément en visioconférence, conformément aux statuts,

Les actionnaires de la Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré des Chalets se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, Extraordinaire et Ordinaire.

Chaque actionnaire a été convoqué par lettre recommandée adressée le 2 octobre 2024.

Les membres de l'Assemblée ont élargé la feuille de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

Monsieur Dominique COQUART préside la réunion.

Monsieur Jean-Michel FABRE et Monsieur Fabrice DEL TEDESCO, sont appelés comme scrutateurs, ils acceptent cette fonction.

Madame Anne CANAL assume les fonctions de secrétaire.

Monsieur Pierre MARCHAL, Directeur Général, Madame Anne CANAL, Directrice Juridique, Madame Anna RICOT, Assistante de Direction, Direction Juridique, assistent à la réunion en présentiel.

Madame Karine GAMBLIN, représentante des salariés de la SA des Chalets assiste également à la réunion en visioconférence.

Bien que régulièrement convoqués, sont absents et excusés, Monsieur Jean-Michel RAGO, Superviseur des comptes et de la soutenabilité, Madame BRIQUETEUR du Cabinet KPMG SA et Monsieur Christian BANDE du Cabinet SAS GRANT THORNTON, Co-Commissaires aux comptes de la Société.

La feuille de présence est arrêtée et certifiée exacte par le bureau ainsi constitué, qui constate que les 16 actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance possèdent 124 179 actions sur les 134 444 formant le capital social et 1 052 005 voix sur les 1 344 440. En conséquence, l'Assemblée réunissant, sur première convocation, le cinquième au moins des actions ayant le droit de vote est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

(...)

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

(...)

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE :

Première résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil d'Administration concernant les décisions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire, décide de rajouter ainsi qu'il suit, sous **l'article 10 des statuts, intitulé « Conseil d'Administration - Représentation des locataires et des Etablissements Publics et Collectivités Territoriales »** in fine, sous un nouveau paragraphe créé, la mention suivante :

NOUVELLE MENTION

Article 10 : Conseil d'Administration -Représentation des locataires et des Etablissements Publics et Collectivités Territoriales

[...]

« e) Censeur :

L'assemblée générale peut désigner un censeur, personne physique, actionnaire ou non, âgé de 85 ans au plus au jour de sa nomination.

Le censeur devra présenter des qualités personnelles d'expertise et/ou d'expérience.

Le censeur est nommé pour une durée de trois ans. Sa mission prend fin à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat.

Sous réserve de la limite d'âge ci-dessus fixée, le censeur est renouvelable dans sa fonction. Il peut être révoqué à tout moment sans indemnité, par décision de l'assemblée générale des actionnaires.

La fonction de censeur est gratuite. Le censeur a droit à l'indemnité dite de « Remboursement des frais de déplacement » dans les mêmes conditions que les membres du Conseil d'Administration.

Le censeur est convoqué à toutes les séances du Conseil d'administration et à toutes les assemblées d'actionnaires et prend part aux délibérations **avec voix consultative**.

Le censeur exerce, auprès de la société, une mission générale et permanente de conseil et de surveillance. Il ne peut toutefois, en aucun cas, se substituer aux organes légaux de celle-ci.

Dans le cadre de l'accomplissement de sa mission, le censeur peut notamment :

- faire part d'observations au Conseil ;
- demander à prendre connaissance, au siège de la société, de tous livres, registres et documents sociaux ;
- solliciter et recueillir toutes informations utiles à sa mission auprès de la direction générale et du [ou : des] commissaire(s) aux comptes de la société ;
- être amené à la demande du Conseil d'administration à présenter à l'assemblée des actionnaires un rapport sur une question déterminée. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs aux porteurs d'une copie ou d'un extrait des procès-verbaux constatant ces décisions à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité et autres prévues par la Loi.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE :

Troisième résolution

L'Assemblée Générale décide de nommer, **en qualité de censeur**,

Monsieur Christian LIBEROS, né le 17 mai 1955 à LAHAS (32) domicilié 16 Rue du Sénéchal à TOULOUSE (31000), de nationalité française,

pour une période de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue en 2027 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Le censeur a fait savoir qu'il acceptait son mandat, qu'il n'exerçait aucune fonction et n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs aux porteurs d'une copie ou d'un extrait des procès-verbaux constatant ces décisions à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité et autres prévues par la Loi.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

(...)

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 9h50.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par les membres du bureau.

LE PRESIDENT

M. Dominique COQUART

LA SECRETAIRE

Mme Anne CANAL

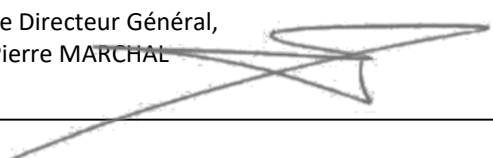
LES SCRUTATEURS

Monsieur Jean-Michel FABRE

Monsieur Fabrice DEL TEDESCO

Pour extrait certifié conforme
A Toulouse, le 18 décembre 2024

Le Directeur Général,
Pierre MARCHAL



SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ DES CHALETS

29, boulevard Gabriel Kœnigs, 2 place Agapito Nadal – CS 23148
31027 TOULOUSE CEDEX 3

660 802 844 RCS TOULOUSE

*Certifiés conformes le 18 décembre 2024
Pierre MARCHAL, Directeur Général*



STATUTS

***MIS A JOUR POUR L'UTILITE DU R.C.S. SUITE AUX MODIFICATIONS
PRESENTEES ET APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
EXTRAORDINAIRE et ORDINAIRE DU 25 OCTOBRE 2024***

TITRE I - SOCIETE

Article 1 : Forme

Il est formé entre les propriétaires des actions créées ci-après, et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, régie par les lois et les 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 : Dénomination

La dénomination de la Société est : **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DES CHALETS.**

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 ;

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 destinée 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 finance 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 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 de 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 des 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 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 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.

Le siège social de la Société est fixé à **TOULOUSE 29, boulevard Gabriel KOENIGS, 2 place Agapito NADAL.**

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

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce sauf prorogation ou dissolution anticipée.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

Article 6 : Composition et modification du capital social

Le capital social de la société est fixé à la somme de **5 123 660,84 €**. Il est divisé en 134 444 actions d'une seule catégorie de 38,11 € chacune de valeur nominale, libérées intégralement.

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 l'article 28 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 préférentiel 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. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

L'Assemblée Générale qui décide l'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription en faveur d'une ou plusieurs personnes dénommées. Elle statue à cet effet sur le rapport du Conseil d'Administration et sur celui des Commissaires aux Comptes.

Les bénéficiaires de cette disposition ne peuvent, sous peine de nullité de la délibération, prendre part au vote ; le quorum et la majorité requis pour cette décision sont calculés après déduction des actions possédées par ces personnes.

Article 8 : Forme, Cession et Transmission des actions

a) Dispositions générales

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.

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.

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions ne sont négociables qu'à compter de la réalisation définitive de celles-ci.

b) Dispositions particulières – 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 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 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 9 : Scellés

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des 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 10 : Conseil d'Administration - Représentation des locataires et des Etablissements Publics et Collectivités Territoriales

a) 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 du Commerce. Le Conseil d'Administration comprend 3 administrateurs nommés sur proposition des Etablissements Publics et Collectivités Territoriales mentionnées au 2^e 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^e du I du même article sont administrateurs.

b) Nombre d'administrateurs

Le Conseil d'Administration est composé de 6 à 18 administrateurs dont le nombre d'administrateurs représentant les locataires indiquée à l'article 10 a) et le nombre d'administrateurs nommés sur proposition des Etablissements Publics et Collectivités Territoriales indiqués au même article.

c) Dispositions concernant les Administrateurs Actionnaires autres que les Administrateurs représentant les Locataires

Les Administrateurs-actionnaires autres que les administrateurs représentant les locataires sont au nombre de cinq au moins et quinze au plus, nommés et révocables par l'Assemblée Générale.

Les administrateurs sont nommés pour trois ans. La durée de leur mandat est calculée conformément à la réglementation en vigueur.

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.

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

A défaut de ratification par l'Assemblée Générale, des désignations à titre provisoire faites par le Conseil d'Administration, 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.

d) Dispositions concernant les administrateurs locataires

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.

e) Censeur

L'assemblée générale peut désigner un censeur, personne physique, actionnaire ou non, âgé de 85 ans au plus au jour de sa nomination.

Le censeur devra présenter des qualités personnelles d'expertise et/ou d'expérience.

Le censeur est nommé pour une durée de trois ans. Sa mission prend fin à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat.

Sous réserve de la limite d'âge ci-dessus fixée, le censeur est renouvelable dans sa fonction. Il peut être révoqué à tout moment sans indemnité, par décision de l'assemblée générale des actionnaires.

La fonction de censeur est gratuite. Le censeur a droit à l'indemnité dite de « Remboursement des frais de déplacement » dans les mêmes conditions que les membres du Conseil d'Administration.

Le censeur est convoqué à toutes les séances du Conseil d'administration et à toutes les assemblées d'actionnaires et prend part aux délibérations **avec voix consultative**.

Le censeur exerce, auprès de la société, une mission générale et permanente de conseil et de surveillance. Il ne peut toutefois, en aucun cas, se substituer aux organes légaux de celle-ci.

Dans le cadre de l'accomplissement de sa mission, le censeur peut notamment :

- faire part d'observations au Conseil ;
- demander à prendre connaissance, au siège de la société, de tous livres, registres et documents sociaux ;
- solliciter et recueillir toutes informations utiles à sa mission auprès de la direction générale et du [ou : des] commissaire(s) aux comptes de la société ;
- être amené à la demande du Conseil d'administration à présenter à l'assemblée des actionnaires un rapport sur une question déterminée.

Article 10 bis : Commission d'attribution

La (ou les) Commission d'attribution des logements prévue (es) 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 11 : Conditions mises à l'exercice des fonctions d'Administrateurs

Chaque Administrateur représentant les actionnaires doit être propriétaire, en son nom personnel, de 1 action au moins.

Le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de 85 ans ne peut être supérieur au quart 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 personnes qui assurent la représentation d'un Département ou d'une Commune au Conseil d'Administration ainsi que les représentants des locataires ne sont pas soumis aux limites d'âge prévues à l'alinéa précédent.

Il n'est pas tenu compte de ces personnes pour le calcul du nombre des administrateurs qui, en vertu des présents statuts, peuvent demeurer en fonctions au-delà de la limite d'âge.

Article 12 : Situation des Administrateurs

Le mandat des membres du Conseil d'Administration est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R.421 56 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 au même article.

Les Administrateurs représentant les locataires, lorsqu'ils sont fonctionnaires ou agents de l'Etat ou des Collectivités Territoriales, bénéficient du régime des autorisations d'absence pour assister aux réunions du Conseil.

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

Article 13 : Présidence et Vice-Présidence 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, retirer au Président ses fonctions. Le Président doit être une personne physique.

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.

Le Conseil peut désigner, en outre, un Vice-Président choisi parmi les Administrateurs. Il fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder la durée de son mandat d'Administrateur. En cas d'absence du Président ou de l'Administrateur délégué temporairement dans les fonctions de Président, le Vice-Président s'il en a été désigné un préside la réunion du Conseil d'Administration. A défaut de désignation d'un Vice-Président ou en son absence, le Conseil est présidé par l'administrateur représentant les actionnaires, le plus âgé.

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

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 renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président.

La limite d'âge du Président du Conseil d'Administration est fixée à 85 ans ; 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.

Article 14 : Réunions 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. Toutefois, des Administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil d'Administration peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer le Conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Le directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Le Président du Conseil d'Administration peut décider, lors de la convocation, de la tenue de l'intégralité de ces réunions par visioconférence et/ou utilisation de moyens de télécommunication ou également, que certains administrateurs pourront décider de participer au Conseil d'Administration par utilisation de ces moyens.

Ces moyens devront transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Le cas échéant, cette décision est communiquée dans la lettre de convocation.

Les administrateurs qui participent aux Conseils d'Administration par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions décrites ci-avant sont réputés présents pour les calculs du quorum et de la majorité précisés ci-après.

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

Un Administrateur peut donner, par écrit, 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.

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

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.

Chaque administrateur reçoit du Président toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer par le Président toutes les informations qu'il estime utiles.

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président de séance et au moins un administrateur établis sur un registre spécial côté et paraphé tenu au siège social.

Article 15 : 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.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le Président ou le Directeur Général de la Société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Le Conseil d'Administration peut consentir à tous mandataires de son choix toutes délégations de pouvoirs dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et par les présents statuts.

Article 16 : Direction générale

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 nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Aux conditions de quorum et de majorité habituels, le Conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale visées au premier alinéa. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque la direction générale de la Société est assumée par le Président du Conseil d'Administration, les dispositions relatives au Directeur Général lui sont applicables.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au 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 des statuts ou les décisions du Conseil d'administration limitant les pouvoirs du Directeur Général sont inopposables aux tiers.

Le Directeur Général est nommé pour une durée de trois ans renouvelable par le Conseil d'administration. Il est révocable par le Conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Lorsque le Directeur Général assume les fonctions de Président du Conseil d'administration la révocation n'a pas à être motivée.

La limite d'âge du Directeur Général est fixée à 85 ans. Lorsque le Directeur Général 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 17 : Direction générale déléguée

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'administration peut nommer au plus cinq personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

La limite d'âge d'un directeur général délégué est fixée à 65 ans. Lorsqu'un directeur général délégué atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes.

TITRE IV - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 18 : 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 V- ASSEMBLEES GENERALES

Article 19 : Admission aux Assemblées - Voix

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

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 **1 344 440** 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 **224 030**.

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à **224 118**.

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.

Article 20 : Modalités des votes

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

Article 21 : Convocation des Assemblées

L'Assemblée Générale est convoquée par le Conseil d'Administration conformément à la loi et aux règlements en vigueur au siège social ou en tout autre lieu du même département ou des départements limitrophes.

Le Conseil d'Administration peut décider, lors de la convocation, de la tenue de l'intégralité de ces réunions par visioconférence et/ou utilisation de moyens de télécommunication ou également, que certains actionnaires pourront décider de participer à l'Assemblée Générale par utilisation de ces moyens.

Ces moyens devront transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Le cas échéant, cette décision est communiquée dans la lettre de convocation.

Les actionnaires qui participent aux Assemblées Générales par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions décrites ci-avant sont réputés présents pour les calculs du quorum et de la majorité.

Article 22 : Ordre du jour des Assemblées

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 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 23 : Bureau de l'Assemblée

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.

Les deux actionnaires possédant tant par eux-mêmes qu'en qualité de mandataire le plus grand nombre de voix et acceptant remplissent les fonctions de scrutateurs.

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

A chaque Assemblée est tenue une feuille de présence et est établi un procès-verbal dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Article 24 : Assemblées Générales Ordinaires

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes les 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 25 : Assemblées Générales 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 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.

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 VI - ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE - BENEFICES

Article 27 : Année sociale – Inventaire

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 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 des communications prévues par la loi et la réglementation.

Article 28 : Résultats de l'exercice

Lorsque la Société a réalisé un bénéfice distribuable au sens de l'article L.232-11 du Code du 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'Epargne au 31 Décembre de l'année précédente, majoré de 1.5 point.

Article 29 : 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 30 : Transmission des statuts

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

Article 31 : 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 32 : Pacte d'actionnaire

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.