

1001 VIES HABITAT

Société Anonyme d'habitations à loyer modéré à directoire et conseil de surveillance
au capital social de 30 640 863 euros

Siège social : 31-35, rue de la Fédération - Carré Suffren – 75015 Paris
SIREN N° 572 015 451 RCS PARIS

STATUTS

(Mis à jour du 19 décembre 2024)

Certifié conforme à l'original



Philippe BRY, Président du directoire

TITRE I - FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE

Article 1 : FORME

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

Article 2 : DENOMINATION

La dénomination de la société est :

1001 Vies Habitat, société anonyme d'habitations à loyer modéré.

Sa forme juridique est celle d'une société anonyme d'habitations à loyer modéré à directoire et à conseil de surveillance.

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 destinés à des accédants dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés en application de l'article R. 443-34 du code de la construction et de l'habitation, d'être syndic de copropriété ou d'exercer les fonctions d'administrateur de biens de ces immeubles ;
9. De construire, acquérir, réaliser des travaux, gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur location-accession ;
10. De réaliser pour le compte d'associations ou d'organismes agréés dans le domaine du logement social, des prestations de services pour des opérations ou des actions de nature à favoriser l'insertion sociale des personnes et la mixité urbaine et sociale des villes et des quartiers ;
11. De réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions entrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et de la société ;
12. D'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elle, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99% par cette association ;
13. De vendre des ouvrages de 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 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. 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^e) et R. 421-2 (2^e) 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 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 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 : COMPETENCE TERRITORIALE - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : Paris (75015), 31-35, rue de la Fédération - Carré Suffren.

L'activité de la société s'exerce sur la totalité du territoire national.

Article 5 : DUREE

La durée de la société, constituée le 12 octobre 1956, est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

Article 6 : Composition et modification du capital social

6.1. Apports

Aux termes d'un projet de fusion en date du 2 mai 2018 entre la société et LOGEMENT FRANCILIEN, société anonyme d'habitations à loyer modéré à directoire et conseil de surveillance, au capital de 13 202 170 euros, dont le siège est à Courbevoie (92 400) 18, avenue d'Alsace – Immeuble Between – Bâtiment C et immatriculée sous le numéro 489 938 407 RCS Nanterre, approuvé dans les mêmes termes par leurs assemblées respectives le 28 juin 2018, la société LOGEMENT FRANCILIEN a fait apport à la société 1001 Vies Habitat, à effet au 1er juillet 2018, à titre de fusion, de la totalité de son actif s'élevant à 2 154 250 429,47 euros, moyennant la prise en charge de son passif estimé à 1 470 527 665,12 euros au 31 décembre 2017, soit un actif net apporté de 683 722 764,35 euros. Cet apport à titre de fusion a été rémunéré par une augmentation de capital d'un montant de 1 178 euros par création de 62 actions, compte tenu d'une prime de fusion d'un montant de 5 554,53 euros et d'un boni de fusion d'un montant de 670 513 902,42 euros au titre des actions LOGEMENT FRANCILIEN détenues par la société 1001 Vies Habitat à la date de réalisation définitive de la fusion.

Conséutivement à cette première fusion, et aux termes d'un projet de fusion en date du 2 mai 2018, entre la société et COOPERATION ET FAMILLE, société anonyme d'habitations à loyer modéré à directoire et conseil de surveillance, au capital de 12 491 696 euros, dont le siège est à Courbevoie (92 400) 18, avenue d'Alsace – Immeuble Between – Bâtiment C et immatriculée sous le numéro 582 088 662 RCS Nanterre, approuvé dans les mêmes termes par leurs assemblées respectives le 28 juin 2018, la société COOPERATION ET FAMILLE a fait apport à la société 1001 Vies Habitat, à effet au 1er juillet 2018, à titre de fusion, de la totalité de son actif s'élevant à 1 383 609 460,33, moyennant la prise en charge de son passif estimé à 933 748 627,20 au 31 décembre 2017, soit un actif net apporté de 449 860 833,13 euros. Cet apport à titre de fusion a été rémunéré par une augmentation de capital d'un montant de 2 086 504 euros par création de 109 816 actions, compte tenu d'une prime de fusion d'un montant de 66 840 248,72 euros et d'un boni de fusion d'un montant de 370 243 691,47 euros au titre des actions COOPERATION ET FAMILLE détenues par la société 1001 Vies Habitat à la date de réalisation définitive de la fusion.

Aux termes d'un traité de fusion en date du 23 avril 2020 entre la société 1001 VIES HABITAT, société anonyme d'habitations à loyer modéré à directoire et conseil de surveillance au capital de 26 632 015 EUR, dont le siège est à Courbevoie (92400) - 18, avenue d'Alsace – Tour Between – Bâtiment C et immatriculée sous le numéro 572 015 451 RCS NANTERRE, et la société LOGIS ATLANTIQUE, société anonyme d'habitations à loyer modéré à directoire et conseil de surveillance au capital de 15 036 970 EUR, dont le siège est à Bordeaux (33000) – 202, rue d'Ornano et immatriculée sous le numéro 817 651 128 RCS BORDEAUX, approuvé dans les mêmes termes par leurs assemblées respectives le 30 juin 2020 et le 26 juin 2020, la société LOGIS ATLANTIQUE a fait apport à la société 1001 VIES HABITAT, à effet au 1er juillet 2020, à titre de fusion, de la totalité

de son actif s'élevant à 34 817 355 EUR euros, moyennant la prise en charge de son passif estimé à 17 101 870 EUR euros au 31 décembre 2019, soit un actif net apporté de 17 715 485 EUR.

Cet apport à titre de fusion a été rémunéré par décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 juin 2020, par une augmentation de capital d'un montant de 142 177 EUR euros par création de 7 483 actions de 19 EUR de valeur nominale, compte tenu d'une prime de fusion de 6 926 677 EUR et d'un boni de fusion d'un montant de 1 609 711 EUR au titre des actions LOGIS ATLANTIQUE détenues par la société 1001 VIES HABITAT au 1er juillet 2020, date de réalisation définitive de la fusion.

Le capital social corrélativement à cette augmentation de capital a été porté de 26 632 015 euros divisé en 1 401 685 actions nominatives de 19 euros chacune à 26 774 192 euros divisé en 1 409 168 actions nominatives de 19 euros chacune, entièrement libérées.

Consécutivement à l'augmentation de capital corrélative à la fusion portant le capital à 26 774 192 euros, l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 juin 2020 a décidé, d'augmenter le capital social de 26 774 192 euros, divisé en 1 409 168 actions de 19 EUR chacune, entièrement libérées, de la somme de 2 295 808 euros et de le porter ainsi, de 26 774 192 euros à 29 070 000 euros par la création et l'émission de 120 832 actions nouvelles en numéraire d'une valeur nominale de 19 EUR chacune.

L'assemblée générale extraordinaire en date du 27 juin 2024 a décidé, d'augmenter le capital social de 29 070 000 euros, divisé en 1 530 000 actions de 19 euros chacune, entièrement libérées, de la somme de 1 570 863 euros et de le porter ainsi, de 29 070 000 euros à 30 640 863 euros par la création et l'émission de 82 677 actions nouvelles en numéraire d'une valeur nominale de 19 euros chacune.

6.2. Montant du capital social

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE MILLIONS SIX-CENT QUARANTE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-TROIS euros (30 640 863 €), divisé en UN MILLION SIX CENT DOUZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (1 612 677) actions nominatives de DIX-NEUF euros (19 €) chacune, entièrement libérées.

6.3. Modification du capital

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

6.4. Affectation des résultats

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 35 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.

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 directoire et sur celui des commissaires aux comptes.

Article 8 : FORME ET CESSION DES ACTIONS

a) 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 au 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, 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.

b) 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 de surveillance de la société ;

3. Tout représentant des locataires qui n'est pas actionnaire acquiert une action de l'actionnaire de référence. Dans les huit jours suivant la proclamation du résultat des élections ou de la cessation des fonctions en cours de mandat du représentant des locataires auquel il succède, l'acquisition de cette action lui est proposée au prix symbolique de dix centimes d'euro par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constituent ;
4. Sauf en cas de cession mentionnée au 2 ou au 3, ainsi qu'en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou 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 de surveillance qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

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

En cas de refus d'agrément, le directoire est tenu, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire, soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura lui-même désignée(s) ou 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.

Le transfert d'actions de la société par voie d'apport, fusion, scission, dévolution liquidative ou transmission universelle du patrimoine de l'actionnaire personne morale, au profit d'un tiers non-actionnaire de la société, doit être autorisé par le conseil de surveillance qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou son refus.

Le refus d'agrément résulte de la même manière que celle visée au point 4 ci-dessus, 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. Il entraîne les mêmes conséquences à la charge de la société

c) Clause de rompus

En cas de réduction du capital et d'existence de rompus, chaque actionnaire devra faire son affaire personnelle de toute acquisition ou cession d'actions anciennes permettant d'obtenir l'attribution d'un nombre entier d'actions nouvelles, dans les conditions définies à l'article L.423-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : 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 ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 10 : CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DIRECTOIRE

La société est administrée par un conseil de surveillance et un directoire, dans les conditions prévues à la sous-section 2 de la section 2 du chapitre V du titre II du livre II du Code de commerce. Le conseil de surveillance comprend trois membres nommés sur proposition des établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° du I de l'article L. 422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation. Les trois actionnaires représentant les locataires et élus par ces derniers dans les conditions fixées au 3° du I du même article sont membres du conseil de surveillance.

Article 11 : DIRECTOIRE – COMPOSITION - NOMINATION - REVOCATION

- a) Les membres du directoire sont nommés par le conseil de surveillance qui en définit également le nombre.

Le directoire est composé de deux à cinq membres nommés pour une durée de trois ans expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle prend fin le mandat. Le

mandat du directoire prend fin dans sa collégialité. Les membres du directoire sont toujours rééligibles.

Les membres du directoire peuvent être choisis en dehors des actionnaires. Ils peuvent être des salariés de la société. Ils sont obligatoirement des personnes physiques. Ils ne peuvent pas être membres du conseil de surveillance.

Si un siège est vacant, le conseil de surveillance doit, dans les deux mois de la vacance soit pourvoir à cette vacance, soit modifier le nombre de sièges qu'il avait antérieurement fixé.

- b) Le conseil de surveillance confère à l'un des membres du directoire la qualité de président.
Le conseil de surveillance peut nommer sur proposition du président du directoire et parmi les membres du directoire, un directeur général.
- c) Nul ne peut être nommé membre du directoire s'il est âgé de plus de 65 ans. Le membre du directoire en exercice est réputé démissionnaire d'office à la clôture de l'exercice social au cours duquel il a atteint cet âge.
- d) La révocation des membres du directoire peut être prononcée par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires. Le conseil de surveillance peut également prononcer leur révocation.
La révocation des fonctions de membre du directoire ou de directeur général n'a pas pour effet de résilier automatiquement le contrat de travail que l'intéressé aurait conclu avec la société.
- e) Les membres du directoire doivent répondre au respect des règles édictées par le Code de commerce relatives au cumul des mandats.

Article 12 : FONCTIONNEMENT DU DIRECTOIRE - DELIBERATIONS

- a) Le directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur convocation écrite ou orale de son président ou de la moitié au moins de ses membres, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'ordre du jour peut n'être fixé qu'au moment de la réunion.

Le président du directoire préside les séances. Le directoire peut nommer un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

Si le directoire comprend deux membres, les décisions sont prises à l'unanimité. S'il comprend plus de deux membres, les décisions doivent être prises à la majorité des membres présents composant le directoire, le vote par représentation étant interdit. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Le règlement intérieur établi par le directoire peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du directoire qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication conformes à la réglementation en vigueur.

- b) Les délibérations sont constatées par des procès verbaux établis sur un registre spécial et signés par les membres du directoire ayant pris part à la séance.

Article 13 : POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU DIRECTOIRE

- a) Le directoire est investi à l'égard des tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi au conseil de surveillance et aux assemblées d'actionnaires.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du directoire 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.

- b) La conclusion des opérations suivantes pourra être subordonnée à l'autorisation préalable du conseil de surveillance, dans des conditions définies dans le cadre du dispositif interne de gouvernance de la société :
- Constructions neuve ;
 - Acquisition de biens et de droits immobiliers ;
 - Requalification de patrimoine ;
 - Projets de renouvellement urbain ;
 - Cession de biens et de droits immobiliers ;
 - Prises de participations, cessions et rachats d'actions;
 - Souscription d'emprunts.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-68 du Code de commerce, le directoire peut être autorisé par le conseil de surveillance, à donner des cautions, avals ou garanties au nom de la société.

Le directoire peut déléguer le pouvoir qu'il a reçu du conseil de surveillance.

- c) Une fois par trimestre, au moins, le directoire présente un rapport au conseil de surveillance. Dans les trois mois de la clôture de chaque exercice, il lui présente, aux fins de vérification et de contrôle, les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés.
 - d) Le directoire convoque toutes assemblées générales des actionnaires, fixe leur ordre du jour et exécute leurs décisions.
 - e) Le président du directoire représente la société dans ses rapports avec les tiers.
- Si le conseil de surveillance procède à la nomination d'un directeur général, celui-ci dispose du même pouvoir de représentation que le président du directoire.
- f) Vis-à-vis des tiers, tous actes engageant la société sont valablement accomplis par le président du directoire ou tout membre ayant reçu du conseil de surveillance le titre de directeur général.

Article 14 : REMUNERATION DES MEMBRES DU DIRECTOIRE

Le conseil de surveillance fixe le mode et le montant de la rémunération de chacun des membres du directoire.

Article 15 : RESPONSABILITE DES MEMBRES DU DIRECTOIRE

Sans préjudice de la responsabilité particulière pouvant découler de l'admission au redressement judiciaire de la société, les membres du directoire sont responsables, individuellement ou solidiairement selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés anonymes, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Article 16 : CONSEIL DE SURVEILLANCE

a) Dispositions générales

Le directoire est contrôlé par un conseil de surveillance composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sauf dérogation temporaire prévue en cas de fusion où il pourra comporter vingt-quatre membres pendant un délai de trois ans. Parmi ces membres, le conseil de surveillance comprend trois représentants nommés sur proposition des établissements publics et collectivités territoriales, mentionnées au 2^o du I de l'article L. 422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il comprend également trois représentants des locataires en application des articles L. 422-2-1, R. 422-1-1 et R. 422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Aucun membre du conseil de surveillance ne peut faire partie du directoire. Si un membre du conseil de surveillance est nommé au directoire, son mandat au conseil prend fin dès son entrée en fonction.

Les membres du conseil de surveillance doivent répondre au respect des règles édictées par le Code de commerce relatives au cumul des mandats.

b) Dispositions concernant les membres nommés par l'assemblée générale des actionnaires

Nominations

Les membres sont nommés par l'assemblée générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. Toutefois, en cas de fusion ou de scission, la nomination des membres du conseil de surveillance peut être faite par l'assemblée générale extraordinaire.

Durée des fonctions

Les membres du conseil de surveillance qui ne représentent pas les locataires sont nommés pour une durée de trois ans. Leurs fonctions expirent à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle prend fin le mandat.

Ils sont rééligibles.

Représentant permanent

Les personnes morales nommées au conseil de surveillance sont tenues de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était membre du conseil en son nom propre.

Lorsque la personne morale révoque le mandat de son représentant permanent, elle est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Vacances – Coptation - Ratifications

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou de plusieurs sièges, le conseil de surveillance peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Si le nombre des membres du conseil de surveillance devient inférieur à trois, le directoire doit convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le conseil de surveillance sont soumises à ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire. Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

c) Dispositions concernant les représentants des locataires

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

Article 17 : ACTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Chaque membre du conseil de surveillance doit être propriétaire d'une action.

Si au jour de sa nomination, un membre du conseil de surveillance n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, au cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans un délai de trois mois.

Article 18 : LIMITE D'ÂGE

Aucune personne physique ayant passé l'âge de 70 ans ne peut être nommée membre du conseil de surveillance si sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers le nombre des membres du conseil de surveillance ayant dépassé cet âge.

Article 19 : SITUATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

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

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

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

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

Article 20 : BUREAU DU CONSEIL

Le conseil élit parmi ses membres personnes physiques, un président et un vice-président qui sont chargés de convoquer le conseil et d'en diriger les débats. Ils exercent leurs fonctions pendant la durée de leur mandat de membre du conseil de surveillance.

La limite d'âge d'exercice du mandat de président du conseil de surveillance est fixée à 75 ans. Le président du conseil de surveillance en exercice est réputé démissionnaire d'office à la clôture de l'exercice social au cours duquel il atteint cet âge.

Le conseil peut nommer un secrétaire qui peut être choisi en dehors des membres du conseil.

Article 21 : DELIBERATION DU CONSEIL – PROCES-VERBAUX

- a) Le conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et au moins quatre fois par an.

Il est convoqué par le président ou le vice-président.

Toutefois, le président doit convoquer le conseil à une date qui ne peut être postérieure à quinze jours, lorsqu'un membre au moins du directoire ou le tiers au moins des membres du conseil de surveillance lui présentent une demande motivée en ce sens.

Si la demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance. Hormis ce cas, l'ordre du jour est arrêté par le président et peut n'être fixé qu'au moment de la réunion.

Les réunions se tiennent en tout lieu fixé dans la convocation.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du conseil de surveillance participant à la séance.

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

Le règlement intérieur établi par le conseil de surveillance peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du conseil qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication conformes à la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est pas applicable pour l'adoption des décisions relatives à l'arrêté des comptes annuels et à l'établissement du rapport de gestion.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque membre présent ou représenté disposant d'une voix et chaque membre présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. La voix du président de séance est prépondérante en cas de partage.

Si le conseil est composé de moins de cinq membres et que deux membres seulement assistent à la séance, les décisions doivent être prises à l'unanimité.

- b) Les délibérations du conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

Article 22 : MISSION ET POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

- a) Le conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société par le directoire. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.
- b) Le conseil de surveillance détermine le nombre de membres composant le directoire.
- c) Les statuts peuvent subordonner à l'autorisation préalable du conseil de surveillance la conclusion des opérations qu'ils énumèrent.

Le conseil de surveillance peut, dans la limite d'un montant total qu'il fixe, autoriser le directoire à donner des cautions, avals ou garanties au nom de la société.

Cette autorisation peut également fixer, par engagement, un montant au-delà duquel la caution, l'aval ou la garantie de la société ne peut être donné. Lorsqu'un engagement dépasse l'un ou l'autre des montants ainsi fixés, l'autorisation du conseil de surveillance est requise dans chaque cas.

La durée des autorisations prévues à l'alinéa précédent ne peut être supérieure à un an, quelle que soit la durée des engagements cautionnés, avalisés ou garantis.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, le directoire peut être autorisé à donner, à l'égard des administrations fiscales et douanières, des cautions, avals ou garanties au nom de la société, sans limite de montant.

Le conseil peut donner cette autorisation globalement et annuellement sans limite de montant pour garantir les engagements pris par les sociétés contrôlées au sens du II de l'article L.233-16 du Code de commerce. Il peut également autoriser le directoire à donner, globalement et sans limite de montant, des cautions, avals et garanties pour garantir les engagements pris par les sociétés contrôlées au sens du même II, sous réserve que ce dernier en rende compte au conseil au moins une fois par an.

- d) Le conseil de surveillance autorise les conventions réglementées visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce et L. 423-10 du Code de la construction et de l'habitation.
- e) Le conseil de surveillance présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle ses observations sur le rapport du directoire, ainsi que sur les comptes de l'exercice.
- f) Le conseil de surveillance décide le déplacement du siège social sur le territoire français sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire.
- g) Le conseil de surveillance peut conférer à un ou plusieurs de ses membres tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.
- h) Le conseil de surveillance peut révoquer les membres du directoire.
- i) Le conseil de surveillance procède à la constitution des commissions d'attribution des logements. Il établit leur règlement intérieur.
- j) Le conseil de surveillance peut constituer, en son sein, des comités dont il fixe la composition et les attributions.
- k) Le Conseil de surveillance peut adopter par voie de consultation écrite, les décisions suivantes relevant de ses attributions propres :
- Nomination provisoire de membres du conseil en cas de vacance d'un siège ;
 - Autorisation des cautions, avals et garanties donnés par la Société ;
 - Décision prise sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire de modifier les statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires ;
 - Convocation de l'assemblée générale ;
 - Transfert du siège social sur le territoire français sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire ;

Les membres du Conseil de Surveillance sont appelés, par le Président du Conseil, à se prononcer sur la décision à prendre au moins 15 jours à l'avance par tous moyens. A défaut d'avoir répondu à la consultation dans ce délai, ils seront réputés absents et ne pas avoir participé à la décision.

Les membres du Comité social et économique doivent être consultés selon les mêmes modalités que les membres du Conseil de surveillance.

La décision ne peut être adoptée que si la moitié au moins des membres du conseil ont participé à la consultation écrite, à la majorité des membres participant à cette consultation.

En cas de partage des voix, la voix du Président de Séance est prépondérante.

Les décisions adoptées par le conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial.

Article 23 : RESPONSABILITE DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les membres du conseil de surveillance sont responsables des fautes personnelles commises dans l'exécution de leur mandat. Ils n'encourent aucune responsabilité en raison des actes de la gestion et de leur résultat.

Ils peuvent être déclarés civilement responsables des délits commis par les membres du directoire si, en ayant eu connaissance, ils ne les ont pas révélés à l'assemblée générale.

Article 24 : CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE, UN MEMBRE DU DIRECTOIRE OU DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les procédures d'autorisation préalable ou de communication de conventions entre la société et un membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou toute personne physique ou morale visée par le Code de commerce sont mises en œuvre par le conseil de surveillance.

TITRE IV – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 25 : COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée générale nomme deux commissaires aux comptes en conformité avec les dispositions de l'article L. 823-1 du code de commerce. Ils sont élus pour six exercices et sont rééligibles.

Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

TITRE V – ASSEMBLEES GENERALES

Article 26 : CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées soit par le directoire, soit à défaut, par le conseil de surveillance ou par les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs actionnaires réunissant cinq pour cent au moins du capital.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est faite quinze jours avant la date de l'assemblée soit par lettre simple ou recommandée adressée à chaque actionnaire, soit par un avis inséré dans un journal d'annonces légales

du département du siège social. En cas de convocation par insertion, chaque actionnaire, doit également être convoqué par lettre simple ou, sur sa demande et à ses frais, par lettre recommandée.

Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

Article 27 : ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs membres du conseil de surveillance et procéder à leur remplacement.

Article 28 : PARTICIPATION AUX ASSEMBLÉES ET REPARTITION DES VOIX - POUVOIRS

a) 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 16 126 770 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 3 762 914 voix.

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à 1 612 677 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.

b) Pouvoirs

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits en compte à son nom depuis cinq jours au moins avant la date de réunion.

Un actionnaire personne physique ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre actionnaire justifiant d'un mandat.

Les mineurs et autres incapables sont représentés par leur représentant légal.

L'usufruitier exerce le droit de vote attaché à l'action dans les assemblées générales ordinaires et le nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

Les propriétaires d'actions indivises sont représentés par l'un d'eux ou par un mandataire unique qu'ils désignent ou qui, en cas de désaccord, est désigné à la demande du copropriétaire le plus diligent par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en réfééré.

Le droit de vote est exercé par le propriétaire des titres remis en gage.

Une personne morale ne peut être représentée que par un mandataire unique.

c) Visioconférence

Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation de l'assemblée.

Article 29 : TENUE DE L'ASSEMBLEE – BUREAU – PROCES-VERBAUX

a) Feuille de présence

Une feuille de présence est émargée par les actionnaires présents et les mandataires. Lui sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire et le cas échéant les formulaires de vote par correspondance. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

b) Bureau

Les assemblées sont présidées par le président du conseil de surveillance ou, en son absence, par le vice-président du conseil de surveillance ou par toute personne qu'elles élisent.

En cas de convocation par un commissaire aux comptes ou par un mandataire de justice, l'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les deux actionnaires, présents et l'acceptants, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau ainsi constitué désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des membres de l'assemblée.

c) Procès-verbaux

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau et établis sur un registre spécial conformément à la loi. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés dans les conditions fixées par la loi et notamment par le président du conseil de surveillance ou par le secrétaire de l'assemblée.

Article 30 : QUORUM - VOTE

a) Quorum

Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, sauf dans les assemblées spéciales où il est calculé sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions de la loi.

En cas de vote par correspondance, il ne sera tenu compte, pour le calcul du quorum, que des formulaires dûment complétés et reçus par la société trois jours au moins avant la date de l'assemblée.

b) Vote

Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'assemblée ou les actionnaires. Les actionnaires peuvent aussi voter par correspondance.

Article 31 : ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire prend toutes décisions qui excèdent les pouvoirs du conseil de surveillance ou du directoire et qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par 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.

Elle 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 droit de vote.

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation. Elle statue à la majorité des voix exprimées par les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

Article 32 : ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

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 exprimées par les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

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.

Elle ne peut, toutefois, augmenter les engagements des actionnaires ni changer la nationalité de la société.

Elle peut proroger la durée de la société, une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Article 33 : 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.

Article 34 : ANNEE SOCIALE – INVENTAIRE – AVANCES

a) Année sociale

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

b) *Documents comptables - Inventaire*

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

A la clôture de chaque exercice, le directoire dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Il dresse également les comptes annuels conformément aux dispositions du Code de commerce.

Il annexe au bilan un état des cautionnements, avals et garanties donnés par la société et un état des sûretés consenties par elle.

Il établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Le rapport de gestion inclut, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe lorsque la société doit établir et publier les comptes consolidés dans les conditions prévues par la loi.

Le cas échéant, le directoire établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

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.

c) *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 35 : RESULTAT DE L'EXERCICE

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

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 36 : DISSOLUTION

La dissolution anticipée de la société est prononcée par l'assemblée générale extraordinaire, conformément aux règles du Code de commerce et du Code de la construction et de l'habitation.

Article 37 : 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.

TITRE VII - COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

Article 38 : CONSTITUTION ET FONCTIONNEMENT

Les commissions d'attribution des logements prévues en application de l'article L.441-2 du Code de la construction et de l'habitation sont constituées et fonctionnent conformément aux articles R.422-2 et R.441-9 du même code.

TITRE VIII – REPRESENTATION DES LOCATAIRES

Article 39 : REPRESENTATION DES LOCATAIRES

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

TITRE IX - TRANSMISSION DES STATUTS – PACTE D'ACTIONNAIRES - PUBLICATION

Article 40 : TRANSMISSION DES STATUTS

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

Article 41 : PACTE D'ACTIONNAIRES

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

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

Article 42 : 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.