



Société Anonyme d'HLM
Capital social : 188 337 860 euros
271 Boulevard de Tournai 59650 VILLENEUVE D'ASCQ

STATUTS AU 5 JUIN 2026

***MODIFIES ET ADOPTES LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINNAIRE
EN DATE DU 5 JUIN 2026***

Signed by:



Endrick LAURETTE

ARTICLE 1

FORME

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

La société est également régie par les dispositions des articles L.210-10 et suivants du Code de commerce ainsi que leurs décrets et/ou arrêtés d'application.

ARTICLE 2

DENOMINATION

La dénomination de la société est : Vilogia Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré.

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

Initial
FL

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

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

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

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

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

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

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

Initial
FL

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

12° D'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elle, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

13° De vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants du même code ;

14° De construire ou d'acquérir, d'aménager, d'entretenir, de gérer ou de donner en gestion à des personnes physiques ou morales des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation ;

15° D'acquérir des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire de personnes en difficulté et les donner en location à des organismes agréés par le préfet du département du lieu de situation de ces hôtels ;

16° D'intervenir comme prestataire de services de sociétés d'économie mixte pour la réalisation d'opérations d'aménagement, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions de l'article R. 422-4 du code de la construction et de l'habitation ;

17° Avec l'accord du maire de la commune d'implantation et celui du préfet donnés dans les conditions fixées à l'article R. 442-23 du code de la construction et de l'habitation, de gérer, en qualité d'administrateur de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndic de ces copropriétés ;

18° Dans les copropriétés mentionnées au 17° ci-dessus qui font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du même code et dédiée aux copropriétés dégradées, d'acquérir des lots en vue de leur revente, d'y effectuer tous travaux et de les louer provisoirement. Les dispositions du 3° de l'article R. 421-2 du même code sont applicables aux conditions de revente et de location de ces lots ;

Initial
FL

19° De réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ;

20° Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, d'être syndic de copropriétés situées dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation et qui satisfont aux caractéristiques de décence mentionnées à l'article L. 442-11 ;

21° De réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation ;

22° Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, de gérer, en qualité d'administrateurs de biens et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11 du code de la construction et de l'habitation, des logements situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du même code ;

23° Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, de gérer, en qualité d'administrateurs de biens et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11 du code de la construction et de l'habitation, des logements appartenant à des personnes privées et vacants depuis plus d'un an ;

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

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

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

27° De réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22 du code de la construction et de l'habitation, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001)

ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location ;

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

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

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

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

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

33° De réaliser des prestations de services pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;

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

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

Initial
FL

ARTICLE 4

RAISON D'ETRE, MISSION ET COMITE DE MISSION

La Mission englobe la Raison d'Etre et les Objectifs de la Société fixés ci-après :

a. Raison d'être

La Raison d'être de la Société est la suivante :

Entreprise pionnière du logement des salariés modestes au cœur des bassins d'emploi il y a plus de 100 ans, la Société a développé tous les métiers de l'immobilier jusqu'à devenir un acteur global du cycle de l'habitat dans tous les territoires.

Pour que le logement soit un parcours de vie positif pour chacun et accessible à tous, pour que la ville de demain soit attractive, harmonieuse et vertueuse.

Utile aux territoires, à la société et à la planète, la Société réinvente les façons de bâtir, de loger et d'accompagner pour faire de l'habitat abordable, un lieu moteur de la vie urbaine et du lien social d'un monde qui change.

L'objet social et les missions de la Société ainsi que les dispositions des statuts expriment uniquement les souhaits des actionnaires de la Société et ne constituent ni un engagement unilatéral des personnes en charge de l'administration de la Société envers les tiers, ni un quasi-contrat entre eux et ne créent aucune obligation, de quelque nature que ce soit, à l'égard des tiers.

b. Mission

Dans le cadre de sa Raison d'être, en s'appuyant sur ses différentes activités d'intérêt général au sens de l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation et expertises, la Société pour atteindre un fort impact social, territorial et environnemental, poursuit, conformément à sa raison d'être, **trois missions** :

- bâtir durable, pour être utile à la planète,
- loger abordable, pour être utile aux territoires,
- et accompagner solidaire, pour être utile à la société.

Par ses cinq métiers, la Société couvre l'ensemble du cycle de l'habitat.

Pour chacune de ses spécialités, elle poursuit les objectifs sociaux et environnementaux (les « Objectifs ») suivants :

- En tant que bailleur social, la Société veut accompagner le parcours résidentiel de chaque client, en lui permettant l'accès au logement qui correspond à ses besoins et à ses capacités, à toutes les étapes de sa vie, avec la meilleure qualité de service.

- En tant que constructeur, la Société veut rénover son patrimoine pour le maintenir à niveau et bâtir un habitat plus durable qui intègre les défis environnementaux.
- En tant qu'aménageur, la Société veut faire la ville attractive et vertueuse, en préservant ses ressources et en favorisant la mixité et les solidarités.
- En tant que promoteur et acteur de l'accès social, la Société veut proposer un logement abordable pour tous dans des lieux attractifs.
- En tant que syndic de copropriété, la Société veut favoriser le bien-vivre ensemble et la mixité dans les lieux de vie.

c. Comité de Mission

Conformément à l'article L.210-10 3° du Code de commerce, il est instauré un Comité de Mission devant comporter au moins un salarié, distinct des organes sociaux prévus par les présents statuts, lequel est chargé exclusivement du suivi de l'exécution des objectifs et de la présentation d'un rapport annuel joint au rapport de gestion à l'assemblée générale chargée de l'approbation des comptes de la Société. Ce comité procède à toute vérification qu'il juge opportune et se fait communiquer tout document nécessaire au suivi de l'exécution de sa mission.

Sa composition et ses modalités de fonctionnement sont définies par le Conseil d'Administration qui établit son règlement intérieur.

L'exécution des Objectifs que la Société se donne pour mission de poursuivre dans le cadre de son activité, fera l'objet d'une vérification par un organisme tiers indépendant désigné par le Conseil d'Administration et dont la mission est définie à l'article R.210-21 du code de commerce.

ARTICLE 5

COMPETENCE TERRITORIALE – SIEGE 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.

A ce sujet, il est précisé que suivant arrêté du Ministre de l'Emploi, du Travail, et de la cohésion sociale, en date du 2/12/2004, publié au Journal Officiel le 26 décembre 2004, la Société a été autorisée à exercer ses compétences sur l'ensemble du territoire national.

Le siège social de la Société est fixé au 271 Boulevard de Tournai 59650 VILLENEUVE D'ASCQ.

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

Initial
FL

ARTICLE 6

DUREE

La durée de la société, initialement fixée à 99 ans à compter de son immatriculation, a été prorogée de 99 ans par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 22 mai 2019.

La durée de la société expirera le 24 janvier 2137, sauf nouvelle prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 7

COMPOSITION ET MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société de 188 337 860 euros est composé de 9 416 893 actions nominatives de 20 euros chacune, entièrement libérées.

Toute augmentation de 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 de 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 à la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies dans les 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 8

DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Initial
FL

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

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

ARTICLE 9

FORME, CESSIION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

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

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

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.

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

2. Chaque communauté de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, communauté urbaine, communauté d'agglomération, syndicat d'agglomération nouvelle, département ou région sur le territoire duquel ou de laquelle la société possède des logements ou des logements foyers, lorsqu'il ou elle n'est pas actionnaire de la société, est en droit d'acquérir une action de l'actionnaire de référence. L'acquisition se fait au prix symbolique de dix centimes d'Euro.

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

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

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

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

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

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 désigné(e)(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 mentionnés à l'alinéa précédent, le juge fixe ce prix et prononce si nécessaire le transfert de propriété.

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 désigné(e)(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 mentionnés à l'alinéa précédent, le juge fixe ce prix et prononce si nécessaire le transfert de propriété.

ARTICLE 10

SCELLES

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

ARTICLE 11

CONSEIL D'ADMINISTRATION

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 de commerce.

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

Les trois actionnaires représentant les locataires et élus par ces derniers dans les conditions fixées au 3° du I du même article sont administrateurs.

B) Nombre d'administrateurs

La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus.

C) Bureau du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration élit, sur proposition du Président, un Bureau composé d'administrateurs chargés de préparer les réunions du Conseil. Ils pourront s'adjoindre à cet effet des conseils et experts de leur choix. La durée de leur mandat ne peut excéder celle de leur mandat d'administrateur.

D) Dispositions concernant les administrateurs

Initial
FL

Les administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut les révoquer à tout moment.

Les personnes morales nommées au Conseil d'administration doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent. En cas de révocation, décès, démission du représentant permanent, la personne morale est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

Les administrateurs sont nommés pour une durée de 4 ans. Ils sont rééligibles.

Les fonctions des administrateurs prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent les mandats.

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, 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.

Le nombre d'administrateur ayant dépassé l'âge de 75 ans ne peut être supérieur au tiers des membres en fonction.

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

Le membre atteint par la limite d'âge, à défaut de démission volontaire, est considéré comme démissionnaire d'office lors de la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

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 fonction au-delà de la limite d'âge.

E) Dispositions concernant les représentants des locataires

Initial
FL

La représentation des locataires 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.

F) Dispositions concernant les personnes qualifiées

Sur proposition du Président, le Conseil peut procéder à la nomination de personnes qualifiées ayant voix consultative aux réunions du Conseil et dont les fonctions sont exercées pour une durée de quatre ans à compter de leur nomination. Les personnes qualifiées sont obligatoirement des personnes physiques. Elles ne peuvent cumuler ces fonctions avec celles d'administrateurs et ne sont pas atteintes par la limite d'âge prévue à l'article 11) d) des présents statuts.

G) Situation des administrateurs

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

ARTICLE 12

COMMISSION D'ATTRIBUTION

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

ARTICLE 13

PRESIDENCE ET VICE-PRESIDENCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres, statuant aux conditions légales, un Président, personne physique.

Il fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder la durée de son mandat d'administrateur. Il est rééligible.

Le président organise et dirige les travaux du Conseil, 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.

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.

Le Conseil peut désigner, en outre, un vice-président, personne physique, 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.

La limite d'âge du président du Conseil d'administration est fixée à 80 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 du président.

ARTICLE 14

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration se réunit sur convocation de son président ou de l'administrateur délégué dans les fonctions de président aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Les convocations sont adressées par tout moyen au moins 6 jours avant la réunion.

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du Conseil d'administration peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. 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 Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des membres sont présents. Un administrateur peut donner, par tous moyens écrit, mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil d'administration.

Initial
FL

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 réputés présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

Pour le calcul du quorum et de la majorité, sont réputés présents, les administrateurs participant par visioconférence, par moyens de télécommunication permettant leur identification, ou par consultation écrite, dans les conditions légales et règlementaires.

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.

Le Conseil d'administration peut à l'initiative du président et sous réserve de disposition contraire du règlement intérieur, également adopter les décisions, relevant de ses attributions propres par voie de consultation écrite y compris par voie électronique.

En cas de consultation écrite, les administrateurs sont appelés par le président du Conseil, à se prononcer sur la décision à prendre au moins sept jours calendaires 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.

Tout membre du Conseil d'administration peut s'opposer à l'adoption d'une ou plusieurs décisions par voie de consultation écrite. Dans ce cas, le membre du Conseil d'administration devra notifier son opposition par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'attention du président du Conseil au siège de la Société. Pour qu'elle soit valable, la notification de cette opposition devra être réceptionnée dans un délai maximum de 3 jours calendaires avant la fin du délai fixé aux membres du Conseil d'administration pour répondre à la consultation écrite.

Initial
FL

Les membres du Comité social et économique doivent être consultés selon les mêmes modalités que les membre du Conseil d'administration.

La décision ne peut être adoptée que si la moitié au moins des administrateurs ont participé à la consultation écrite, à la majorité des membres participant à cette consultation. L'approbation ou le rejet de la décision fera l'objet d'un constat par écrit du président au sein d'un Procès-Verbal.

En cas de partage des voix, la voix du président de séance est prépondérante.

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 coté 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 nomme les représentants permanents qui assurent la représentation de la Société dans les différentes structures où elle dispose d'un mandat d'administrateur ou de membre de Conseil de surveillance.

Le Conseil d'administration rend compte à l'Assemblée Générale de la gestion de la Société, de l'exécution de ses missions et de la situation financière, patrimoniale et sociale de celle-ci. Il arrête les comptes annuels, établit le rapport de gestion, présente les conventions réglementées et soumet à l'Assemblée les résolutions relevant de sa compétence. Il propose l'affectation du résultat et présente tout rapport ou information requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Le Conseil d'administration nomme et révoque le directeur général, fixe sa rémunération et détermine l'étendue de ses pouvoirs. Il peut également nommer un ou plusieurs directeurs

généraux délégués et définir leurs attributions. Il exerce un pouvoir permanent de contrôle sur la direction générale et veille à la bonne exécution des orientations qu'il a définies.

Le Conseil d'administration autorise les conventions réglementées dans les conditions prévues par les articles L. 225-38 et suivants du code de commerce. Le président établit le rapport spécial soumis à l'assemblée générale.

Le Conseil d'administration adopte son règlement intérieur, organise ses travaux et met en place les comités qu'il juge nécessaires, notamment en matière d'audit, de risques, de rémunérations ou de gouvernance. Il veille au respect des règles de déontologie, de prévention des conflits d'intérêts et de transparence applicables aux administrateurs et aux dirigeants.

Le Conseil d'administration peut consentir à tous les 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 GENERALE

La direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique 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 quatre ans renouvelables, 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 67 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 GENERALE DELEGUEE

Sur proposition du directeur général, le Conseil d'administration peut nommer aux 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 67 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.

ARTICLE 18

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires sont nommés par l'Assemblée Générale et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

ARTICLE 19

PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES ET REPARTITION DES VOIX

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

Initial
FL

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 **94 168 930 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 21 972 752.

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à 9 416 893.

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 au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris avant la date de cette assemblée conformément à l'article R.225-88 du Code de Commerce.

ARTICLE 20

CONVOCATIONS DES ASSEMBLEES

L'Assemblée Générale est convoquée par le Conseil d'administration conformément aux dispositions des articles L.225-103 et suivants et R.225-66 et suivants du Code de Commerce.

Elle se réunit au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation, situé dans le même département ou dans un département limitrophe.

À défaut de convocation par le Conseil d'administration, l'Assemblée Générale peut être convoquée dans les conditions prévues par la loi, notamment par :

- les commissaires aux comptes, conformément à l'article L.225-103 du Code de commerce ;
- un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé, à la demande de tout intéressé en cas d'urgence ou d'un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital social ;
- les liquidateurs, pendant la période de liquidation.

Les actionnaires sont convoqués dans les conditions prévues aux articles R.225-66 et suivants du Code de commerce :

- soit par lettre simple adressée à chaque actionnaire ;
- soit par avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

En cas de convocation par insertion, chaque actionnaire nominatif est également convoqué par lettre simple ou, avec son accord préalable, par voie électronique, conformément aux dispositions de l'article R.225-63 du Code de commerce.

Les convocations sont adressées :

- quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée sur première convocation ;
- dix jours au moins avant la date de l'Assemblée sur seconde convocation.

En cas de seconde convocation, l'avis rappelle la date de la première Assemblée.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de prorogation d'une Assemblée Générale Extraordinaire pour défaut de quorum, conformément aux articles L.225-96 et L.225-98 du Code de Commerce.

Par dérogation, l'Assemblée peut se tenir sans délai lorsque tous les actionnaires sont présents ou représentés, sous réserve du respect des dispositions impératives du Code de Commerce.

L'avis de convocation indique avec précision l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Le Conseil d'administration met à la disposition des actionnaires, dans les délais et conditions prévus aux articles L.225-108 et R.225-81 et suivants du Code de Commerce, l'ensemble des documents et informations nécessaires pour leur permettre de statuer en connaissance de cause sur les résolutions soumises à leur approbation.

Toute formule de procuration adressée aux actionnaires est accompagnée des documents et informations exigés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 21

REPRESENTATIONS ET PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES

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

Conformément aux articles L.225-107, L.225-107-1 et R.225-61 du Code de Commerce, les actionnaires peuvent participer aux Assemblées Générales par visioconférence ou par tous

Initial
FL

moyens de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Les actionnaires participant par ces moyens sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

L'Assemblée Générale peut, sur décision de l'auteur de la convocation, se tenir exclusivement par des moyens dématérialisés, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Toutefois, un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 25 % du capital social peuvent s'opposer à la tenue d'une Assemblée Générale Extraordinaire exclusivement sous forme dématérialisée, dans les conditions et délais prévus par la réglementation applicable.

Conformément à l'article L.225-107 du Code de Commerce, les actionnaires peuvent voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont les mentions sont fixées par voie réglementaire.

Seuls les formulaires dûment remplis et reçus par la Société au plus tard trois jours avant la date de l'Assemblée sont pris en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

ARTICLE 22

ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES

L'ordre du jour des Assemblées Générales est arrêté par le Conseil d'administration.

Par exception, lorsque l'Assemblée est convoquée par une personne ou un organe autre que le Conseil d'administration, l'ordre du jour est fixé par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs actionnaires remplissant les conditions prévues à l'article R.225-71 du Code de Commerce peuvent requérir l'inscription à l'ordre du jour de points ou de projets de résolution, dans les conditions et délais fixés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

L'Assemblée Générale ne peut valablement délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Toutefois, l'Assemblée Générale peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement, même si la question ne figure pas à l'ordre du jour.

Initial
FL

ARTICLE 23

BUREAU DE L'ASSEMBLEE

Les Assemblées Générales sont présidées par le président du Conseil d'administration ou en son absence par l'administrateur désigné par le Conseil ou à défaut par un membre de l'Assemblée désigné par celle-ci.

Les deux actionnaires possédant 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 actionnaires.

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

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

ARTICLE 24

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes décisions qui ne sont pas réservées à la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire par la loi ou par les présents statuts.

Elle statue sur toutes les questions excédant les pouvoirs du Conseil d'administration et qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

Conformément à l'article L.225-100 du Code de Commerce, 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 l'exercice écoulé, sauf prorogation de ce délai par décision de justice.

Elle entend la lecture des rapports du Conseil d'administration et des commissaires aux comptes, statue sur l'approbation des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés, décide de l'affectation du résultat et se prononce sur les conventions réglementées dans les conditions prévues par la loi.

L'Assemblée Générale Ordinaire délibère dans les conditions de quorum prévues par la loi.

L'Assemblée Générale Ordinaire statue à la majorité des voix exprimées par les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance ou par voie électronique. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu, a voté blanc ou nul.

ARTICLE 25

ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule compétente pour décider toute modification des statuts, sous réserve des dispositions légales attribuant expressément compétence à un autre organe social.

Elle statue notamment sur toute opération affectant le capital social, sur les opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif, ainsi que sur toute décision entraînant modification des droits des actionnaires.

Lorsque des clauses statutaires sont rendues obligatoires par des dispositions législatives ou réglementaires, l'Assemblée Générale Extraordinaire procède à leur mise en conformité.

L'Assemblée Générale Extraordinaire délibère dans les conditions de quorum prévues par la loi.

L'Assemblée Générale Extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance ou par voie électronique. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu, a voté blanc ou nul.

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.

ARTICLE 27

ANNEE SOCIALE – INVENTAIRE – AVANCE

L'année sociale de la Société débute le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

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

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

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

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 28

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.

ARTICLE 29

DISSOLUTION

La dissolution de la Société est prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net de la Société devient inférieur à la moitié du capital social, le Conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes, ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions légales relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai, l'actif net n'a pas été reconstitué à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'Assemblée Générale est rendue publique par dépôt au greffe du Tribunal de Commerce. Elle est en outre publiée dans un journal d'annonces légales conformément à la réglementation en vigueur.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce.

A défaut de réunion de l'Assemblée Générale, comme dans le cas où cette Assemblée n'a pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

Il en est de même si les dispositions de l'alinéa 3 ci-dessus n'ont pas été appliquées.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque la Société est en état de règlement judiciaire ou lorsqu'elle est soumise à la procédure de suspension provisoire des poursuites d'apurement collectif du passif.

ARTICLE 30

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 31

LIQUIDATION

L'arrivée du terme statutaire ou en cas de dissolution anticipée décidée par les associés dans les conditions de l'article 29 des présents statuts, la liquidation s'opère par les soins du Conseil d'administration alors en exercice, à moins de décision contraire de l'Assemblée Générale. Dans ce cas l'Assemblée Générale désigne, aux conditions de quorum et de majorité prévues par les Assemblées Générales Ordinaires, un ou plusieurs liquidateurs dont la nomination met

Initial
FL

fin aux pouvoirs des membres du Conseil d'administration, du directeur général et de tout mandataire.

En cas de dissolution prononcée par décision de justice, cette décision désigne un ou plusieurs liquidateurs et les pouvoirs du Conseil d'administration, du directeur général et de tout mandataire prennent fin à la date où elle est rendue.

Dans tous les cas, l'expiration des pouvoirs des membres du Conseil d'administration, du Directeur Général et des mandataires en fonctions avant la désignation des liquidateurs n'est opposable aux tiers qu'après la publication de l'acte de nomination des liquidateurs.

Quelle que soit la forme de cette nomination, ladite publication est faite, sous le délai d'un mois, dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Pendant la liquidation, la Société conserve sa personnalité morale pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. Les pouvoirs de l'Assemblée Générale subsistent et elle est convoquée par les liquidateurs au moins une fois par an et dans les six mois de la clôture de l'exercice. Elle est présidée par l'un d'eux.

L'Assemblée Générale convoquée en fin de liquidation, à l'effet notamment de statuer sur le compte définitif des liquidateurs et de procéder à l'attribution de l'actif, doit représenter le quart des actions ayant le droit de vote.

Sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis.

L'Assemblée statue, à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

ARTICLE 32

TRANSMISSION DES STATUTS

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

ARTICLE 33

PUBLICATION

Pour la publication des présents statuts et 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.

ARTICLE 34

PACTE D'ACTIONNAIRES

Initial
✓ FL

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.

ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE

ARTICLE 35

AGREMENT – MISSIONS - GESTION

Par ailleurs, la société, agréée Organisme de Foncier solidaire (OFS) en application de l'article L.329-1 du Code de l'Urbanisme, peut exercer les missions fixées par ce même article.

Les conditions d'application de l'article L. 329-1 précité sont précisées par décrets codifiés aux articles R.329-1 et suivants du Code de l'Urbanisme applicables pour l'activité d'OFS. Les dispositions relatives aux baux réels solidaires (BRS) pouvant être délivrés par l'OFS sont, quant à elles, codifiées aux articles L. 255-1 et suivants ainsi que R. 255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Les dispositions relatives aux baux réels solidaires activités (BRSA) sont codifiées aux articles L. 256-1 et suivants R. 256-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 36

PERIMETRE GEOGRAPHIQUE

La Société exercera ses missions d'organisme de foncier solidaire tant en Hauts-de-France que sur le reste du territoire national.

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

Initial
FL

ARTICLE 37

COMPTABILITE - BENEFICES - RESERVES OBLIGATOIRES

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

Conformément à la réglementation en vigueur et sans préjudice du bénéfice d'évolutions législatives ou réglementaires à venir ouvrant aux OFS de nouvelles possibilités :

- Les résultats réalisés par l'activité relative au bail réel solidaire sont entièrement affectés au maintien et au développement de cette activité et, le cas échéant, des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- La Société constitue des réserves financières obligatoires au titre de l'activité liée au bail réel solidaire.
- Les réserves obligatoires ainsi constituées sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires signés par l'organisme. La Société y affecte la part de ses bénéfices nécessaires à assurer la pérennisation de l'ensemble des baux réels solidaires qu'il a conclus.
- La part des bénéfices issus des activités de l'organisme de foncier solidaire autre que celles liées au bail réel solidaire est affectée aux réserves obligatoires à hauteur de 5% du résultat.
- Les bénéfices réalisés par l'activité relative au bail réel solidaire d'activité sont entièrement affectés au maintien et au développement de cette activité et de l'activité relative au bail réel solidaire et, le cas échéant, des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation

ARTICLE 38

CONTROLE

La Société établit chaque année un rapport d'activité relatif à ses missions d'organisme de foncier solidaire. Le rapport est soumis à l'approbation du Conseil d'administration. Il est adressé au Préfet qui a délivré l'agrément au plus tard le 31 juillet de chaque année. Ce rapport d'activité est également adressé, avant la même date, à chacun des préfets des départements dans lesquels intervient l'organisme foncier solidaire.

Initial
FL

ARTICLE 39

SUSPENSION OU RETRAIT DE L'AGREMENT

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

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

Si, à l'issue de la procédure contradictoire visée à l'article R.329-15 du Code de l'Urbanisme, le Préfet de région prononce le retrait de l'agrément délivré au titre de l'article L.329-1, une Assemblée Générale Ordinaire est convoquée dans un délai de 2 mois à compter de la réception de l'arrêté du Préfet prononçant le retrait de l'agrément.

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

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

Fait en 1 exemplaire, à Villeneuve d'Ascq,
Le Directeur Général,
Frédéric LAUPRÊTRE

Signed by:
