Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE « LA ROSERAIE »

57 bis, rue du Docteur Maunoury – B.P. 60128 - 28003 CHARTRES Cédex

STATUTS

Mise à jour suite à

Assemblée générale extraordinaire du Vendredi 23 juin 2023

POUR COPIE CERTIFIÉE
CONFORME A L'ORIGINAL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE « LA ROSERAIE »

57 bis, rue du Docteur Maunoury – B.P. 60128 - 28003 CHARTRES Cédex

SOMMAIRE

		Pages
RAPPEL		3
ARTICLE PREMIER	FORME	5
ARTICLE 2	DENOMINATION	5
ARTICLE 3	OBJET SOCIAL	5
ARTICLE 4	COMPETENCE TERRITORIALE – SIEGE SOCIAL	7
ARTICLE 5	DUREE	7
ARTICLE 6	COMPOSITION ET MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL	7
ARTICLE 7	DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION	8
ARTICLE 8	CESSION D'ACTIONS	8
ARTICLE 9	SCELLES	9
ARTICLE 10	CONSEIL D'ADMINISTRATION – REPRESENTATION DES LOCATAIRES	10
ARTICLE 10 bis	COMMISSION D'ATTRIBUTION	10
ARTICLE 11	CONDITIONS MISES A L'EXERCICE DES FONCTIONS D'ADMINISTRATEUR	11
ARTICLE 12	SITUATION DES ADMINISTRATEURS	11
ARTICLE 13	BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	11
ARTICLE 14	REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	12
ARTICLE 15	POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	12
ARTICLE 16	DIRECTION GENERALE	12
ARTICLE 17	COMMISSAIRES AUX COMPTES	13
ARTICLE 18	PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES ET REPARTITION DES VOIX	14
ARTICLE 19	REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES	14
ARTICLE 20	REUNION DES ASSEMBLEES	14
ARTICLE 21	ORDRE DU JOUR AUX ASSEMBLEES	14
ARTICLE 22	CONVOCATION DES ASSEMBLEES	15
ARTICLE 23	BUREAU DES ASSEMBLEES	15
ARTICLE 24	ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES	16
ARTICLE 25	ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES	16
ARTICLE 26	PROCES VERBAUX – COPIES – DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES	16
ARTICLE 27	ANNEE SOCIALE – DOCUMENTS COMPTABLES – INVENTAIRE	17
ARTICLE 28	AVANCES	17
ARTICLE 29	RESULTAT DE L'EXERCICE	17
ARTICLE 30	ATTRIBUTION DE L'ACTIF	18
ARTICLE 31	TRANSMISSION DES STATUTS	18
ARTICLE 32	PUBLICATION	18
ARTICLE 33	PACTE D'ACTIONNAIRES	18

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

RAPPEL

I – La Société a été constituée originairement sous la dénomination « Société Anonyme des Habitations à Bon Marché de Chartres », au capital de deux cent tente mille francs et pour une durée de cinquante ans, aux termes : 1°) d'un acte reçu par Me DAUSSY, Notaire à Chartres, le vingt quatre janvier mil neuf cent vingt neuf, contenant les statuts de ladite Société ; 2°) de la déclaration de souscription de versement reçue par le même Notaire, le même jour, et de l'Assemblée Générale constitutive de ladite Société en date du quatre février mil neuf cent vingt neuf, le tout publié conformément à la loi ainsi que le constatent les pièces déposées au rang des minutes de Me DAUSSY, Notaire sus nommé, le cinq juin mil neuf cent vingt neuf.

II – Ces statuts ont été modifiés à diverses reprises, ainsi que le constatent les copies des Assemblées et les pièces de publication déposées au rang des minutes de Me DAUSSY, et notamment :

- par l'Assemblée Générale Extraordinaire du neuf mars mil neuf cent trente trois, aux termes de laquelle le capital déjà porté de deux cent trente mille francs à deux cent soixante seize mille francs, a été porté à la somme de trois cent quinze mille francs ;
- et par l'Assemblée Générale Extraordinaire du quatorze mars mil neuf cent trente cinq, aux termes de laquelle l'Assemblée Générale a en outre remplacé la dénomination « Société Anonyme d'Habitations à Bon Marché de Chartres » par celle de « LA ROSERAIE ».

III – De nouveaux statuts mis en harmonie avec les statuts-types, ont été votés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du premier janvier mil neuf cent cinquante deux ; ces statuts ont été approuvés par le Ministre de la Construction le vingt trois avril mil neuf cent cinquante six ; une copie certifiée conforme de cette délibération et des nouveaux statuts a été déposée au rang des minutes de Me DAUSSY, Notaire sus-nommé, le huit juin mil neuf cent cinquante six. Le tout a été publié conformément à la loi, ainsi que le constatent les pièces déposées au rang des minutes de Me DAUSSY, notaire sus-nommé, le vingt juillet mil neuf cent cinquante six.

Aux termes de ces nouveaux statuts, la durée de la Société a été portée à quatre vingt dix neuf ans à compter du premier juillet mil neuf cent cinquante deux.

IV – Les statuts ont été à nouveau modifiés et mis en harmonie avec les statuts-types approuvés par le décret du dix neuf avril mil neuf cent cinquante huit.

Ces nouveaux statuts ont été approuvés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du dix huit juin mil neuf cent soixante, puis par arrêté de Monsieur le Ministre de la Construction du vingt trois septembre mil neuf cent soixante ; une copie certifiée

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

conforme de cette délibération et des nouveaux statuts a été déposée au rang des minutes de Me REGENT, successeur de Me DAUSSY, le vingt juillet mil neuf cent soixante ; le tout a été publié conformément à la loi, ainsi que le constatent les pièces déposées au rang des minutes de Me REGENT, le sept décembre mil neuf cent soixante.

V – Un décret n°68-271 du vingt mars mil neuf cent soixante huit a fixé les nouveaux statuts-types des Sociétés Anonymes d'Habitations à Loyers Modérés.

Les statuts de la S.A. D'HLM LA ROSERAIE, adoptés par l'Assemblée Générale constitutive, ont été mis en harmonie compte tenu des textes suivants :

- Décret n°68-271 du 20/03/1968
- Loi N)70-1284 du 31/12/1970
- Décret n°74-213 du 25/02/1974
- Décret n°77-863 du 26/07/1977
  Code de la Construction et de l'Habitation
  (Annexes au Décret n°78-621 du 31/05/1978)
- Décret n°79-197 du 07/03/1979
- Décret n°83-754 du 05/08/1983
- Décret n°91-385 du 23/04/1991
- Décret n°92-726 du 28/07/1992
- Décret n°93-747 du 27/03/1993
- Loi n°94-679 du 08 /08/1994
- Décret n°98-783 du 28/08/1998

VI – Les statuts ont été mis à jour suite à la conversion du capital social en Euros suivant agrément du Ministère du Logement du 23 Mai 2001.

Et à l'augmentation du capital social suite à la fusion-absorption de la S.A. HLM LE LOGIS DROUAIS, approuvée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 13 décembre 2002.

VII - Les statuts prennent en compte l'augmentation du capital social approuvée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 31 août 2004.

VII – L'Assemblée Générale Extraordinaire du 1er août 2005 a mis en conformité les statuts de la Société :

- avec la loi 2001-420 du 15 mai 2001 relative aux nouvelles régulations économiques, dite loi NRE et avec les nouvelles clauses types issues des dispositions de la loi n° 2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003 et du décret n° 2004-641 du 1er juillet 2004 et a porté la limite d'âge du Président du Conseil d'Administration à 75 ans
- avec les nouvelles clauses types issues des dispositions de l'article L 422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, issu de l'article 48 de la loi 2003-710 du 1er août 2003, dite loi BORLOO.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

VIII - Les statuts prennent en compte l'augmentation du capital social approuvée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 2007.

IX – Les statuts prennent en compte l'article 2 du décret n° 2007-1840 du 24 décembre 2007 modifiant l'objet social des SA HLM, en application des articles 55 de la loi n° 2006-8725 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et 15 de la loi n° 2077-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable.

X – Les statuts prennent en compte la rédaction de l'article 18. Participation aux Assemblées et répartition des voix, approuvée par l'Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2008.

XI – Les statuts prennent en compte la rédaction de l'article 16 – Direction Générale Alinéa 9 – Limite d'âge du Directeur Général, approuvée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 janvier 2015.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

ARTICLE PREMIER : 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.

ARTICLE 2 : DENOMINATION

La dénomination de la Société est :
« Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré « LA ROSERAIE »

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

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 cadre.

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 service 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 de résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L.631-11 du code de la construction et de l'habitation.

15 – D'acquérir des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire de personnes en difficulté et les donner en location à des organismes agréés par le Préfet du Département du lieu de situation de ces hôtels.

16 – D'intervenir comme prestataire de service de Sociétés d'Economie 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

18 – Dans des copropriétés mentionnées au 13 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, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement. Les dispositions du 7° de l'article R.421-4 du même code sont applicables aux conditions de revente et de location de ces lots.

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

20 - Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, d'être syndic de copropriétés situées dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L.303-1 du code de la construction et de l'habitation et qui satisfont aux caractéristiques de décence mentionnées à l'article L.422-11.

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

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

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

24 – De réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues aux articles L.421-1, R.421-4 (6°) et R.421-4-1 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 conclu 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

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

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

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

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

33 – De réaliser des prestations de service 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

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

Par décision prise dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'Habitation, le Ministre chargé du logement peut étendre la compétence territoriale de la Société.

Le siège social de la Société est fixé à CHARTRES (Eure et Loir), 57 bis, rue du Docteur Maunoury.

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

ARTICLE 5 : DUREE

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

ARTICLE 6 : COMPOSITION ET MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est composé de six mille cinq cents actions nominatives de 38 Euros chacune, entièrement libérées représentant un capital de 247 000 Euros.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

Toute augmentation du capital social de la Société nécessite l'accord du Préfet du Département où est situé le Siège Social de la Société.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserves légale ou d'autres réserves dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux Sociétés Anonymes d'Habitations à Loyer Modéré et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à l'article 28 des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la Société et à parer aux éventualités.

Conformément à l'article L 423.5 du Code de la Construction et de l'habitation et sous réserves des exceptions prévues par cet article, les réserves, les bénéfices ou les primes d'émission ne peuvent être incorporées au Capital.

Les réductions de capital doivent être effectuées dans le respect des dispositions de l'article L 423.5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

ARTICLE 7 : DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

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

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

ARTICLE 8 : CESSION d'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.

Le prix de cession des actions ne peur 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

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 10 centimes d'Euro.

La cession est consentie par l'actionnaire de référence ou l'un quelconque des actionnaires le constituant dans les quinze jours de la demande faite par l'établissement public, le département ou la région au Président du Conseil d'Administration de la Société.

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.

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 : 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

ARTICLE 10 : CONSEIL D'ADMINISTRATION – REPRESENTATION DES LOCATAIRES

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

c) Dispositions concernant les administrateurs- actionnaires autres que les administrateurs représentant les locataires
Les administrateurs-actionnaires autres que les administrateurs représentant les locataires sont au nombre de 5 au-moins et 15 au plus, nommés et révocables par l'Assemblée Générale.
Les administrateurs sont nommés pour une durée de trois ans. La durée de leur mandat est calculée conformément à la réglementation en vigueur.
Leur mandat est renouvelé tous les ans par tiers. Pour les 2 premières années, ce renouvellement a lieu par tirage au sort ; il a lieu ensuite par ancienneté.

Les membres sortant sont toujours rééligibles.
Une personne morale peut être nommée Administrateur. Lors de sa nomination, elle est tenue de désigner un représentant permanent. Lorsqu'elle le révoque, elle est tenue de pourvoir sans délai à son remplacement.
En cas de vacance au sein du Conseil d'Administration, par décès ou démission, les membres restants peuvent pourvoir au remplacement provisoire par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine Assemblée Générale.
Les fonctions du nouveau membre cessent à l'époque où auraient cessées celles du membre qu'il remplace.
Si le nombre des Administrateurs-actionnaires est devenu inférieur à trois, l'Assemblée Générale Ordinaire est convoquée immédiatement pour compléter l'effectif du Conseil.
A défaut de ratification par l'Assemblée Générale, des désignations à titre provisoire faites par le Conseil d'Administration, les délibérations prises et les actes accomplis entre-temps par le Conseil d'Administration n'en demeurent pas moins valables.

d) Dispositions concernant les administrateurs locataires
La représentation des locataires aux Assemblées Générales et au Conseil d'Administration de la Société est assurée dans les conditions définies aux articles L 422-2-1, R 422-1-1 et R 422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 10 BIS : COMMISSION D'ATTRIBUTION

La commission d'attribution des logements prévue en application de l'article L 441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation est constituée et fonctionne conformément aux articles R 422-2 et R 441-9 du même Code.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

ARTICLE 11 : CONDITIONS MISES A L'EXERCICE DES FONCTIONS D'ADMINISTRATEUR

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

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

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

Les personnes qui assurent la représentation d'un département ou d'une commune au conseil d'administration ne sont pas soumises aux limites d'âge prévues à l'alinéa précédent.

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

ARTICLE 12 : SITUATION DES ADMINISTRATEURS

Le mandat des membres du Conseil d'Administration est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R.421-56 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il en est de même des fonctions de direction générale ou de direction générale déléguée exercées par le Président du Conseil d'Administration ou par tout administrateur.

Toutefois, le Conseil d'Administration peut allouer aux Administrateurs qui exercent une activité salariée une indemnité forfaitaire et décider le remboursement des frais de déplacement des membres du Conseil d'Administration, dans les conditions fixées à l'article R 421-56 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

ARTICLE 13 : BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président. Il fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder la durée de son mandat d'administrateur. Il est rééligible. Le conseil peut, à tout moment, retirer au président ses fonctions. Le président doit être une personne physique.

Le conseil peut désigner en outre, un vice-président choisi parmi les administrateurs. Il fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder la durée de son mandat d'Administrateur. En cas d'absence du président ou de l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président, le vice-président préside la réunion du conseil d'administration.

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

En cas d'empêchement temporaire, ou de décès du président, le conseil d'administration peut déléguer un

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

administrateur dans les fonctions de président.

En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est révocable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

La limite d'âge du Président du Conseil d'Administration est fixée à quatre-vingts ans ; lorsque le Président atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables à l'Administrateur Délégué dans les fonctions de Président.

ARTICLE 14 : REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration se réunit sur la convocation du président ou de l'Administrateur délégué dans les fonctions de Président aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil d'Administration peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer le Conseil su celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

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

Un administrateur peut donner, par lettre ou par télégramme, mandat à un autre Administrateur de le représenter à une séance du Conseil d'Administration.

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

Les dispositions des deux alinéas précédents sont applicables au représentant permanent d'une personne morale Administrateur.

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

Il est tenu au Siège Social un registre de présence qui est signé par tous les administrateurs participant à chaque séance du Conseil d'Administration.

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

ARTICLE 15 : POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société ; il les exerce dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

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. Il a le titre de Président Directeur Général.

Outre ses fonctions de Directeur Général, le Président remplit les missions définies par la loi et par les présents statuts au titre de la présidence du Conseil d'Administration avec la responsabilité y attachée.

A tout moment et quelle qu'en soit la cause, le Conseil d'Administration est autorisé à exercer à nouveau son choix pour le mode d'exercice de la direction générale de la Société sans être lié par les options antérieures ; il choisira en fonction des intérêts de la Société.

Le Directeur Général ou le Président du Conseil d'Administration assumant la fonction de directeur général est investi 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 des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées ou qu'elle réserve spécialement au Conseil d'Administration. Il a la faculté de substituer partiellement dans ses pouvoirs tous mandataires spéciaux qu'il avisera.

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 suffit 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 six ans renouvelables, par le Conseil d'Administration. Sa rémunération est fixée par le Conseil d'Administration. Il est révocable par le Conseil d'Administration. Sauf pour le Président assumant les fonctions de Directeur Général, la révocation du Directeur Général sans juste motif ouvre droit à 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 75 ans ; le Président du Conseil d'Administration assumant les fonctions de Directeur Général est soumis à la limitation d'âge applicable au Président.

Lorsque le Directeur Général atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes.

ARTICLE 17 : COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants sont nommés, qui sont appelés à remplacer le ou les Commissaires aux Comptes titulaires en cas d'empêchement, de refus, de démission ou de décès.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

ARTICLE 18 : PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES ET REPARTITION DES VOIX

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

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.

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 au nombre des voix accordées aux catégories 2 et 3 des actionnaires, diminué des voix accordées à la catégorie 3 des actionnaires ci-après.

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé au tiers des voix accordées aux catégories 2 et 3 des actionnaires plus une voix, arrondi à l'entier supérieur multiple de 3.

Le droit de participer à une Assemblée Générale est subordonné à l'inscription de l'actionnaire dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société au plus tard cinq jours avant la date de cette Assemblée.

ARTICLE 19 : REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

ARTICLE 20 : REUNION DES ASSEMBLEES

L'Assemblée Générale est convoquée par le Conseil d'Administration.

A défaut, elle peut être convoquée :

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

Les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu du même département.

ARTICLE 21 : ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES

L'ordre du jour est fixé par le Conseil d'Administration ou par les Commissaires si la convocation est faite par eux ou par l'ordonnance de référé du Président du tribunal de Commerce intervenant quand il y a lieu.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

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

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

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

ARTICLE 22 : CONVOCATION DES ASSEMBLEES

Les réunions se tiennent au siège social ou à tout autre endroit choisi par le Conseil d'Administration dans la ville où se trouve le Siège Social, ou en tout autre lieu du même département ou, pour les sociétés de la Région d'Ile de France, dans un des départements de cette région limitrophes du département du siège social.

Les convocations sont faites soit par avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du Siège Social et par lettre ordinaire adressée à chaque associé soit par lettre recommandée adressée à chaque associé à la dernière adresse indiquée par lui à la Société, dans les délais francs suivants :

- quinze jours au moins avant la réunion pour les Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires réunies sur première convocation ;

- six jours au moins sur convocation suivante ; en ce cas, l'avis donné en la même forme, rappelle la date de la première convocation.
Il en est de même pour la convocation d'une assemblée générale extraordinaire prorogée à défaut de quorum, dans les conditions de la loi sur les Sociétés commerciales.

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

A toute formule de procuration adressée aux actionnaires par la Société ou par le mandataire qu'elle a désigné à cet effet doivent être joints les pièces, documents et indications visés par la loi ou les règlements.
Les lettres ou avis de convocation indiquent avec précision l'ordre du jour de la réunion.

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

ARTICLE 23 : BUREAU DES ASSEMBLEES

Les assemblées générales sont présidées par le Président du Conseil d'Administration, à son défaut par l'Administrateur désigné par le Conseil ou à défaut par un membre de l'Assemblée désigné par celle-ci.

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

Chaque assemblée générale désigne un secrétaire de séance qui peut ne pas être actionnaire.

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

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 excédant les pouvoirs du Conseil d'Administration et qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie au moins une fois l'an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

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

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation. L'Assemblée Générale Ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

ARTICLE 25 : ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

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

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation, le tiers et sur deuxième convocation le quart des actions ayant le droit de vote.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

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

ARTICLE 26 : PROCES VERBAUX – COPIES DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

PROCES VERBAUX – COPIES

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, dans les conditions fixées par la réglementation. Ils sont signés par les membres du bureau de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces délibérations ainsi que ceux des documents comptables sont certifiés et signés par le Président du Conseil d'Administration ou par l'Administrateur exerçant les fonctions de Directeur Général,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

ou par le secrétaire de l'assemblée. En cas de liquidation de la Société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

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 – DOCUMENTS COMPTABLES - INVENTAIRES

ANNEE SOCIALE
L'année sociale de la Société débute le 1er Janvier et finit le 31 Décembre.

DOCUMENTS COMPTABLES – INVENTAIRES

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

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

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

ARTICLE 28 : AVANCES

La Société ne peut consentir des avances à une Société d'Habitations à Loyer modéré que si elle en détient 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'Epargne, majoré de 1,5 point.

ARTICLE 29 : 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. Ce pourcentage sera égal ou inférieur au taux d'intérêts servi au détenteur d'un premier livret d'une Caisse d'Epargne au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

ARTICLE 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

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 : TRANSMISSION DES STATUTS

Les statuts de la Société sont transmis au Préfet du Département du Siège de la Société après chaque modification.

ARTICLE 32 : 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.

ARTICLE 33 : PACTE D'ACTIONNAIRES

Tout pacte d'actionnaires 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.

Le Président du Conseil d'Administration,

Michel DEX

Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré LA ROSERAIE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024