Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

SA EURE & LOIR HABITAT

STATUTS

Juin 2009

Société Anonyme d'habitations à loyer modéré
Entreprise Sociale pour l'Habitat
S.A. au capital de 40 000 € - sise 2 rue du 11 novembre – 28111 LUCE CEDEX – BP 80013
Société immatriculée au Registre du Commerce, le 28.2.59 sous le numéro B 805 920 048 (59 B 4)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

Les statuts, adoptés par l'Assemblée Générale Constitutive, le 11 décembre 1958, modifiés par les Assemblées Générales Extraordinaires des :

- 08 juin 1968 à la suite du décret n° 68-271 du 20 mars 1968
- 29 septembre 1972 à la suite de la loi 70-1284 du 31 décembre 1970
- 28 juin 1975 à la suite du décret 74-213 du 25 février 1974
- 16 juin 1979 à la suite du décret 79-197 du 7 mars 1979
- 16 juin 1984 à la suite du décret n° 83-754 du 5 août 1983
- 19 octobre 1991 à la suite du décret n° 91-M5 du 23 avril 1991

ont été refondus lors de l'A. G. E. du 15 octobre 1992 en application :

- de l'article 41 de la loi d'orientation pour la ville (loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 modifiant l'article L.422-2 du Code de la Construction et de l'Habitation),
- et des articles 13 et 23 du décret n° 92.726 du 28 juillet 1992 portant application des articles 37, 38 et 41 de la loi précitée.

ceux-ci ont été modifiés par les Assemblées Générales Extraordinaires des :

- 26 juin 1993 à la suite du décret n° 93-747 du 27 mars 1993
- 19 juin 1999 à la suite du décret n° 98-783 du 28 août 1998
- 16 juin 2001
- 22 juin 2002
- 21 juin 2003
- 18 mars 2005
- 30 sept 2005 à la suite du décret 2004-641 du 1er juillet 2004
- 26 juin 2008 à la suite du décret 2007-1840 du 24 décembre 2007 – article 2

Ils ont été à nouveau refondus en application de l'article 2 du Décret 2008-566 du 18 juin 2008, lors de l'Assemblée Générale du

- 26 juin 2009

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

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.

ARTICLE 2 : DENOMINATION

La dénomination de la société est :

« Société Anonyme EURE & LOIR HABITAT 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 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

services, pour les populations logées dans le patrimoine géré par d'autres organismes de logement social ;

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

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

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

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

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

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

11 – de réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions entrant dans l'objet social et

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

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 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 détenue à au moins 99 % par cette association ;

13 – de vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L.441-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L.261-1 et suivants du même code ;

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

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

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

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

18 – dans 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, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement. Les dispositions du 3° o de l'article R. 421–2 du même code sont applicables aux conditions de revente et de location de ces lots ;

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

20 – avec l'accord du maire de la commune d'implantation, d'être syndic de copropriété situées dans la 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 de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation ;

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

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

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

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

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

27 – de réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L.261-1 à L. 261-22 du code de la construction et de l'habitation, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (N° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

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

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

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

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

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

33 – de réaliser des prestations de services pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;

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

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

ARTICLE 4 : COMPETENCE TERRITORIALE - SIEGE SOCIAL

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

territoriale de la société.

Le siège social de la société est fixé à LUCE, 2 rue du 11 novembre.

Il pourra être transféré à l'intérieur de la région ou des régions ou 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 dix mille actions nominatives de quatre euros chacune, entièrement libérées, soit un capital social de quarante mille euros.

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 fond de réserve légale ou d'autres réserves dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et la répartition éventuelle des dividendes dans les conditions définies à la clause 28 des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

Conformément à l'article L.423-5 du code de la construction et de l'habitation et sous réserve des exceptions prévues par cet article, les réserves, les bénéfices ou les primes d'émission ne peuvent être incorporées au capital.

Les réductions de capital doivent être effectuées dans le respect des dispositions de l'article L.423-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

ARTICLE 7 : DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Dans toute augmentation de capital faite par voie d'émission d'actions payables en numéraires, 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 7 bis : PACTE D'ACTIONNAIRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

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

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

ARTICLE 8 : FORME, CESSION 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 ;

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

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 constitue

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

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

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

5 – Tout actionnaire mentionné au 4° du I de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation qui entend céder tout ou partie de ses actions peut demander leur rachat, à un prix qu'il propose et qui est au plus égal à celui résultant de l'application de l'article L.423-4 du même code, par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constitue. 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 l'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 des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des actionnaires.

ARTICLE 10 : CONSEIL D' ADMINISTRATION – REPRESENTATION DES LOCATAIRES

DISPOSITIONS GENERALES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

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.

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation de son président, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la lettre de convocation.

Toutefois, le conseil d'administration peut se réunir sur convocation verbale et l'ordre du jour peut n'être fixé que lors de la réunion si tous les administrateurs en exercice sont présents à cette réunion et sont d'accord sur l'ordre du jour.

Tout administrateur empêché d'assister à une réunion peut se faire représenter par un de ses collègues, ce dernier ne pouvant toutefois disposer que d'un seul mandat.

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

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est effectivement présente.

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

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

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.

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.

Selon les modalités définies ci-dessus, le conseil d'administration détermine si la direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, par le

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

président du conseil d'administration ou par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de « directeur général ».

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ADMINISTRATEURS-ACTIONNAIRES

Les administrateurs actionnaires sont au nombre de cinq au moins et quinze au plus nommés et révocables par l'assemblée générale. Leur mandat est renouvelé tous les ans par tiers. Pour les deux premières années, ce renouvellement a lieu par tirage au sort ; il a lieu ensuite par ancienneté.

Les membres sortants sont toujours rééligibles.

Une personne morale peut être nommée administrateur. Lors de sa nomination, elle est tenue de désigner un représentant permanent. Lorsqu'elle le révoque, elle est tenue de pourvoir sans délai à son remplacement.

En cas de vacance au sein du conseil d'administration, par décès ou démission, les membres restants peuvent pourvoir au remplacement provisoire par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine assemblée générale.

Si le nombre des administrateurs actionnaires est devenu inférieur à cinq, l'assemblée générale ordinaire est convoquée immédiatement pour compléter l'effectif du conseil.

A défaut de ratification par l'assemblée générale des désignations à titre provisoire faites par le conseil, les délibérations prises et les actes accomplis entre temps par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

Les fonctions du nouveau membre cessent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il remplace.

REPRESENTATION DES 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.

ARTICLE 11 : CONDITIONS MISES A L'EXERCICE DES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

FONCTIONS D'ADMINISTRATEUR

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

Le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de 80 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'une collectivité territoriale ou d'un EPCI 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 fonction au-delà de la limite d'âge. Il en est de même pour les personnes représentant les locataires.

ARTICLE 12 : SITUATION DES ADMINISTRATEURS

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

ses membres.

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

En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est 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 : POUVOIR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le président ou le directeur général de la Société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

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

ARTICLE 15 : 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 habituelles, 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 est assumée par la président du conseil d'administration, les dispositions relatives au directeur général lui son applicables.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

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 3 ans renouvelable, par le conseil d'administration. Il est révocable par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée à 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 80 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 16 : DIRECTION GENERALE DELEGUEE

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer au plus cinq personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

La limite d'âge d'un directeur général délégué est fixée à 80 ans. Lorsqu'un 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 : 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.

ARTICLE 18 : ADMISSION AUX ASSEMBLEES - VOIX

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

L'assemblée générale régulièrement constituée représente et oblige l'universalité des actionnaires.

PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES ET REPARTITION DES VOIX

Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à dix fois le nombre des actions de la société, soit 100 000 voix.

Un actionnaire dispose dans les assemblées générales d'un nombre de voix déterminé conformément à l'article R. 422-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Sous réserve du dernier alinéa du III de cet article, le nombre de voix attribuées à la catégorie des communautés de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, communautés urbaines, communautés d'agglomération, syndicats d'agglomération nouvelle, départements et régions sur le territoire desquels la société possède des logements et logement foyers et qui n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence est fixé à 23 335.

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à 10 000.

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 également 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

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

L'assemblée ne peut délibérer que sur des 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 AUX 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.

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 adressé à chaque associé ;

- soit, par lettre recommandée 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 des 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 toutes natures 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement 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, ou 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 actionnaires possédant tant par eux-mêmes qu'en qualité de mandataire le plus grand nombre de voix et acceptant remplissent les fonctions de scrutateurs.

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

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 les décisions autres que celles réservées à l'assemblée générale extraordinaire.

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

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

Aucun quorum n'est requis sur la deuxième convocation, l'assemblée générale ordinaire statue à la majorité de 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

cas de modification de ces clauses types par décret, l'assemblée générale extraordinaire sera tenue de mettre les statuts de la société en conformité avec les nouvelles clauses types.

L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur la 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 de deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

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 en vigueur. Ils comportent toutes les indications prévues par cette réglementation. Ils sont signés par les membres du bureau de l'assemblée.

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 - AVANCES

ANNEE SOCIALE

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

DOCUMENTS COMPTABLES - INVENTAIRE

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

dans les conditions légales et réglementaires et font l'objet de communications prévues par la loi et la réglementation.

AVANCES

La société ne peut consentir des avances à une société d'habitations à loyer modéré que si elle en détient au moins 5 % du capital et après y avoir été autorisée par le ministre chargé de l'économie et le ministre chargé du logement. Ces avances sont rémunérées sans que le taux appliqué puisse excéder le taux d'intérêt servi au détenteur d'un premier livret de caisse d'épargne, majoré de 1,5 point.

ARTICLE 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 : ATTRIBUTION DE L'ACTIF

Lors de l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement du passif et remboursement du capital, attribuer la portion d'actif qui excéderait la moitié du capital social que dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 30 : TRANSMISSION DES STATUTS

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

ARTICLE 31 : 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.

à LUCE,
le 26 juin 2009
Le Président,

Jean COSSON