

AMETEA - SOCIETE DE COORDINATION
Société anonyme au capital de ~~34~~7 000 €
Siège social : 161 avenue Armand Dutreix – 87001 LIMOGES Cedex

STATUTS

A jour au ~~25 juin~~XXX 2025

Statuts établis conformément aux clauses types de l'Annexe I de l'article R. 423-86 du Code de la construction et de l'habitation créé par Décret n°2019-911 du 29 août 2019

LES SOUSSIGNES :

NOALIS, société anonyme d’habitation à loyer modéré, dont le siège social est situé 161 RUE ARMAND DUTREIX, 87000 LIMOGES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES sous le numéro 561 820 481, représentée par Monsieur Jean-Luc LEYDIER DELAVALLADE son Président et Madame Elodie AMBLARD, sa Directrice Générale

OFFICE PUBLIC DE L’HABITAT PAYS DE BRIVE (BRIVE HABITAT), office public de l’habitat, dont le siège est situé 49 RUE PONCELET BP 414, 19311 BRIVE-LA-GAILLARDE CEDEX, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BRIVE sous le numéro 271 903 106, représenté par Monsieur Frédéric SOULIER son Président et Monsieur Pierre GUICHARNAUD, son Directeur Général, régulièrement habilités

ET

EGLETONS HABITAT, office public de l’habitat, dont le siège est situé 43 BIS AVENUE CHARLES DE GAULLE, 19300 EGLETONS, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BRIVE sous le numéro 271 907 305, représenté par Monsieur Charles FERRÉ son Président et Monsieur Jean-Philippe HOUSSAY, son Directeur Général, régulièrement habilités

Ajout facultatif

OPH de l’ANGOUMOIS, office public de l’habitat, dont le siège est situé 42 rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d’Angoulême sous le numéro 402 787 717, représenté par Monsieur Hassane ZIAT, son Président et Monsieur Laurent JUVIGNY, son Directeur Général, régulièrement habilités

Ont arrêté ainsi qu’il suit les statuts d’une Société de Coordination qu’ils ont décidé de constituer.

ARTICLE 1 – FORME

La société de coordination est constituée sous la forme d'une société anonyme régie par les dispositions du livre IV du Code de la construction et de l'habitation ainsi que par les dispositions non contraires du Code civil et du Code de commerce.

ARTICLE 2 – DENOMINATION

La dénomination de la société est : AMETEA, société de coordination.

ARTICLE 3 – COMPETENCE TERRITORIALE – SIEGE SOCIAL

L'activité de la société s'exerce sur l'ensemble du territoire national. Le siège social est fixé à : 161 avenue Armand Dutreix – 87001 LIMOGES Cedex.

ARTICLE 4 – OBJET SOCIAL

La société de coordination a pour objet, au bénéfice de ses membres mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du Code de la construction et de l'habitation :

- d'élaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale commun mentionnés à l'article L. 423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- de définir la politique technique des associés ;
- de définir et mettre en œuvre une politique d'achat des biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les associés de leurs activités ;
- de développer une unité identitaire des associés et de définir des moyens communs de communication, notamment par la création ou la licence de marques et de signes distinctifs ;
- d'organiser, afin de mettre en œuvre les missions de la société, la mise à disposition des ressources disponibles par voie, notamment, de prêts et d'avances et, plus généralement, par la conclusion de toute convention visant à accroître la capacité d'investissement des associés. Les prêts et avances consentis sont soumis au régime de déclaration mentionné aux articles L. 423-15 et L. 423-16 du Code de la construction et de l'habitation ;
- d'appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;
- de prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe ainsi que de chacun des organismes qui le constituent, autres que les collectivités territoriales et leurs groupements, en application de l'article L. 423-1-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- d'assurer le contrôle de gestion des associés, d'établir et de publier des comptes combinés et de porter à la connaissance de l'organe délibérant les documents individuels de situation de ses associés mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation.

A la demande des associés et conformément aux dispositions de l'article L.423-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, la Société peut également exercer les compétences facultatives listées audit article.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 6 – APPORTS

Lors de la constitution, il a été fait à la société les apports en numéraire suivants :

- NOALIS a fait apport à la société d'une somme en numéraire de 25 900 euros ;
- BRIVE HABITAT a fait apport à la société d'une somme en numéraire de 9 250 euros ;
- EGLETONS HABITAT a fait apport à la société d'une somme en numéraire de 1 850 euros ;

Total des apports en numéraire : 37 000 euros.

Cette somme de TRENTE SEPT MILLE EUROS (37 000 €) correspondant à la totalité des apports en numéraire souscrits, a été régulièrement déposée sur un compte bancaire ouvert au nom de la société en formation.

Les versements ont été constatés par un certificat établi conformément à la loi et délivré par la banque.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de ~~TRENTE-QUARANTE~~ SEPT MILLE EUROS (~~34~~7 000 €).

Il est divisé en ~~34~~ 700 actions nominatives d'une valeur nominale de DIX EUROS (10 €) chacune, toutes entièrement libérées.

Le capital social de la société ne peut être détenu que par :

- les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du même Code ;
- les organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréée en application de l'article L. 365 2 du même Code.

Le capital social de la société de coordination peut également être détenu, dans une limite de 50 % de celui-ci, par des sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du Code général des collectivités territoriales qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation et par des sociétés mentionnées aux articles L. 1531-1 et L. 1541-1 du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

8.1 Augmentation du capital

Le capital social est augmenté en cours de vie sociale, par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence.

Sous réserve des exceptions prévues à l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation, les actionnaires ont un droit préférentiel de souscription aux actions émises pour réaliser une augmentation de capital. A compter du 1^{er} janvier 2021, cette disposition s'applique également en cas d'augmentation de capital en application du II de l'article L. 423-2 du même Code.

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.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à la clause type n° 11 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.

Etant observé que la clause type n° 11 figure à l'article 31 des présents statuts.

8.2 Réduction du capital

Les réductions de capital doivent être effectuées dans le respect des dispositions du dernier alinéa 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 9 – FORME DES ACTIONS – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Les actions sont toutes nominatives et indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elle.

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

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la société tient à cet effet au siège social.

En cas de cession des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la société.

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelque main qu'ils passent.

Chaque action donne droit à une part égale de la propriété de l'actif social, dans le partage des

bénéfices s'il y a lieu et dans le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

Elle donne, en outre, le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales dans les conditions légales et statutaires, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société, et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des assemblées générales.

ARTICLE 10 – CESSION D'ACTIONS

Les Actions peuvent être librement cédées à un autre Actionnaire de la société.

Toutefois, aucune cession ne pourra intervenir si elle a pour effet de faire détenir par les sociétés d'économie mixte locales non agréées en application de l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation, les sociétés publiques locales et les sociétés d'économie mixte à opération unique, plus de 50 % du capital.

La cession d'actions à un tiers, sous quelque forme que ce soit et à quelque titre que ce soit, doit être agréée par le Conseil d'Administration, qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

Le refus peut résulter soit d'une décision expresse, soit d'un défaut de réponse dans un délai de TROIS (3) mois à compter de la date de réception de la demande.

La demande d'agrément est adressée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception à la société, à l'attention du Président du Conseil d'Administration. Elle comporte obligatoirement l'identité du cédant et de l'acheteur potentiel, le nombre d'actions concernées, la valeur ou le prix et les conditions de l'opération projetée.

En cas de refus d'agrément, le Conseil d'Administration est tenu, dans un délai de TROIS (3) mois à compter de son refus, de faire acquérir les actions par la société, en vue de leur annulation par voie de réduction du capital ou par un ou plusieurs actionnaires ou nouveau(x) actionnaire(s) qu'il aura lui-même désignés conformément à l'article L. 228-24 du Code de commerce. Dans ce cas, le prix ne peut être inférieur à celui de la cession non autorisée.

Si, à l'expiration de ce délai, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné, sauf prorogation du délai par décision de justice à la demande de la société de coordination.

ARTICLE 11 – CONSEIL D'ADMINISTRATION

11.1 Dispositions générales

La société est administrée par un Conseil d'Administration constitué conformément aux dispositions de l'article L. 423-1-2 du Code de la construction et de l'habitation et à celles non contraires de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre V du titre II du livre II du Code de commerce.

Il est composé au plus de VINGT-DEUX (22) membres dont la moitié au moins est présentée par les organismes mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou morales. Lorsque l'administrateur est une personne morale, il désigne un représentant permanent.

Le Conseil d'Administration compte TROIS (3) administrateurs en qualité de représentants des locataires des logements gérés par les actionnaires mentionnés à l'article L. 411-2, au III de l'article L. 422-2-1 et aux articles L. 481-1 et L. 365-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Ces administrateurs sont élus par un collège composé de l'ensemble des représentants des locataires siégeant aux conseils d'administration ou conseils de surveillance des membres mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du même code. Chacun de ces représentants dispose d'un nombre de voix égal à celui obtenu par la liste à laquelle il appartenait lors de la dernière élection prévue par les articles L. 422-2-1 et L. 422-3-1 du même code, divisé par le nombre de représentants élus de cette liste.

Ces administrateurs sont élus au scrutin de liste à un tour avec dépôt de listes comportant au moins autant de candidats que de sièges à pourvoir, et au plus deux candidats supplémentaires, sans adjonction ni suppression de noms et sans modification de l'ordre de présentation. Les sièges sont répartis entre toutes les listes à la représentation proportionnelle avec répartition des sièges restant à pourvoir selon la règle du plus fort reste. Les dispositions du sixième alinéa du 4° de l'article R. 422-2-1 du même code sont applicables.

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions, les communes, sur le territoire desquels les actionnaires possèdent des logements, sont représentés au Conseil d'Administration par DEUX (2) membres au moins, dans la limite de cinq représentants, qui disposent d'une voix délibérative.

Dans le cas où le nombre d'établissements publics de coopération intercommunale et de collectivités territoriales dépasse la limite fixée à l'alinéa précédent, ils s'accordent pour désigner leurs représentants qui participeront au conseil d'administration en leur nom.

A défaut d'accord, les représentants de ces entités sont désignés par l'assemblée générale ordinaire de la société.

Etant précisé, à toutes fins utiles, que ne pourront siéger au conseil d'administration de la société de coordination que des personnes exerçant un mandat en cours au sein des collectivités représentées au conseil d'administration.

11.2 Dispositions concernant les administrateurs autres que les administrateurs représentant les locataires et les administrateurs représentant les collectivités territoriales

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire de la société.

Les administrateurs sont nommés pour 3 ans. La durée de leur mandat est calculée conformément à la réglementation en vigueur.

Les membres sortants sont toujours rééligibles.

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

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

A défaut de ratification par l'assemblée générale des désignations à titre provisoire faites par le Conseil, 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.

ARTICLE 12 – CONDITIONS MISES A L'EXERCICE DES FONCTIONS D'ADMINISTRATEUR

Lors de la nomination, les administrateurs, personnes physiques, doivent être âgés de moins de 75 ans.

De manière générale, le nombre d'administrateurs ayant dépassé la limite d'âge statutaire de 75 ans ne peut être supérieur au 1/3 des administrateurs en fonction. Si cette proportion venait à être dépassée, l'administrateur le plus âgé serait réputé démissionnaire d'office à la date du franchissement de ce seuil du tiers des administrateurs.

Les dispositions des deux alinéas précédents s'appliquent également aux représentants permanents des personnes morales investies d'un mandat d'administrateur.

Les personnes qui assurent la représentation des collectivités territoriales conformément au 5^{ème} alinéa de l'article L. 423-1-2 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que les représentants des locataires au Conseil d'Administration ne sont pas soumis aux limites d'âge susvisées.

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 13 – SITUATION DES ADMINISTRATEURS

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

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

ARTICLE 14 – PRESIDENCE ET VICE-PRESIDENCE 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 organise et dirige les travaux du Conseil d'Administration, 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 Président dispose d'une voix prépondérante en cas de partage des voix.

Le Conseil élit, en outre, un vice-Président, un premier vice-Président délégué et un second vice-Président délégué choisis parmi les administrateurs. Le Conseil fixe la durée de leurs fonctions qui ne peut excéder la durée de leur mandat d'administrateur. En cas d'absence ou de carence du Président, le vice-Président convoque et préside la réunion du Conseil d'Administration. En cas d'absence ou de carence du Président et du premier vice-Président, le second vice-Président convoque et préside la réunion du Conseil d'Administration. En l'absence du vice-Président, le Conseil est présidé par le premier ou le second vice-président délégué et à défaut, l'administrateur le plus âgé.

En cas d'empêchement temporaire, ou de décès du Président, les fonctions de Président sont exercées par le vice-Président jusqu'à la reprise des fonctions ou au remplacement du Président. En cas d'empêchement temporaire ou de décès du vice-Président, c'est le premier vice-président délégué qui assure les fonctions de Président jusqu'à la reprise de fonctions ou au remplacement du Président. »

~~Le Conseil élit, en outre, un vice-Président et un vice-Président délégué choisi parmi les administrateurs. Il fixe la durée de leurs fonctions qui ne peut excéder la durée de leur mandat d'administrateur. En cas d'absence ou de carence du Président, le vice-Président convoque et préside la réunion du Conseil d'Administration. En son absence, le Conseil est présidé par le vice-Président délégué et à défaut, l'administrateur le plus âgé.~~

~~En cas d'empêchement temporaire, ou de décès du Président, les fonctions de Président sont exercées par le vice-Président jusqu'à la reprise de fonctions ou au remplacement du Président. En cas d'empêchement temporaire ou de décès du vice-Président, c'est le vice-Président délégué qui assure les fonctions de Président jusqu'à la reprise de fonctions ou au remplacement du Président.~~

Le conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire, même en dehors de ses membres, chargé de rédiger les procès-verbaux du Conseil d'Administration.

ARTICLE 15 – REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration se réunit sur la convocation du Président aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

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 membres du Conseil d'Administration sont convoqués par le Président ou, à défaut, le vice-Président ou le vice-Président délégué aux séances du Conseil par tous moyens, même verbalement. Sauf urgence, les membres du Conseil d'administration sont convoqués 10 jours au moins avant la réunion.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

La présence de la moitié des membres au moins est nécessaire pour la validité des délibérations du Conseil d'Administration.

Etant observé que, le règlement intérieur pourra prévoir que tout administrateur peut participer aux réunions du Conseil d'Administration par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnées dans l'avis de convocation quel que soit la nature de la décision du Conseil y compris pour l'établissement des comptes annuels et des comptes consolidés et, s'il en existe, des rapports de gestion de la société et du groupe. Le cas échéant, seront réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à ces réunions en utilisant lesdits moyens de communication.

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

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

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

Les délibérations sont prises à la majorité des membres avec voix délibérative présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

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

Les administrateurs, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du Conseil d'Administration, sont tenus à une obligation de stricte confidentialité à l'égard des informations et documents qu'ils reçoivent individuellement ou collectivement à moins que le Président ne lève en tout ou partie cette obligation. Chaque administrateur reçoit du Président toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer par le Président toutes les informations qu'il estime utiles.

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

ARTICLE 16 – POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS 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 par la loi 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. Chaque administrateur peut se faire communiquer tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Le Conseil peut conférer à tous mandataires de son choix toutes délégations de pouvoirs dans la limite de ceux qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Il peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis à leur examen.

Le déplacement du siège social en tout endroit du territoire français peut être décidé par le Conseil d'Administration sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 17 – DIRECTION GENERALE

La Direction Générale de la société est assumée par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration choisit cette modalité d'exercice de la direction générale.

La délibération du Conseil relative à ce choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

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.

Toutefois, à titre de mesure d'ordre intérieur inopposable aux tiers, le Directeur Général devra recueillir l'autorisation préalable du Conseil d'Administration pour toutes décisions relatives à :

- la définition du montant de la cotisation annuelle des actionnaires,
- la souscription d'emprunts,
- l'achat et/ou la vente d'immeubles,
- la décision de réaliser des compétences non obligatoires au profit des actionnaires,
- l'élaboration de cadres stratégiques patrimonial et d'utilité sociale communs,
- la création d'une unité identitaire commune et la définition des moyens communs de communication,
- l'organisation de la mise à disposition des ressources entre les actionnaires,
- la mise en place de mesures en vue de garantir la soutenabilité financière du groupe et de chaque actionnaire.

Nul ne peut être nommé Directeur Général s'il est âgé de plus de 67 ans. Lorsque le Directeur Général atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

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.

Le mandat de Directeur Général est exercé à titre gratuit.

17.1 Censeurs

Sur proposition du Président du Conseil d'administration, le Conseil d'administration décide de nommer trois censeurs.

Les censeurs assistent aux séances du Conseil d'Administration de la société avec une voix consultative.

Leur mission est de veiller spécialement à la stricte exécution des statuts et à la préservation de l'intérêt social de la société. Ils font bénéficier le Conseil d'Administration de leur avis, de leur appui.

Les censeurs sont nommés pour une durée de six ans. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent leurs fonctions.

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

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

ARTICLE 18 – DIRECTION GENERALE DELEGUEE

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer une à ~~deux-trois~~ personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

La limite d'âge est fixée à 67 ans. Lorsqu'un Directeurs Général Délégué atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Les Directeurs Généraux Délégués sont révocables à tout moment par le Conseil d'Administration, sur proposition du Directeur Général. Si leur révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsque le Directeur Général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les Directeurs Généraux Délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

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.

Le mandat de Directeur Général Délégué est exercé à titre gratuit.

ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants seront nommés le cas échéant conformément aux dispositions de l'article L. 225-218 du Code de commerce et exerceront leur mission de contrôle conformément à la loi.

ARTICLE 20 – ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires, quel que soit le nombre de leurs actions.

A leur demande, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions, les communes, sur le territoire desquels les actionnaires possèdent des logements, peuvent assister à l'assemblée générale, au sein de laquelle ils disposent d'une voix consultative. Lorsqu'ils en ont fait la demande, ils sont convoqués à toutes les assemblées et reçoivent les mêmes informations et documents que ceux remis aux actionnaires.

Tout actionnaire peut voter par correspondance. Tout vote par correspondance parvenu à la société au plus tard la veille de l'assemblée est pris en compte. Lors de la réunion de l'assemblée, l'assistance personnelle annule toute procuration ou tout vote par correspondance.

ARTICLE 21 – ADMISSION AUX ASSEMBLEES – 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 au nombre des actions de la société, soit 34 700 voix.

ARTICLE 22 – MODALITES DES VOTES

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

Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnées dans l'avis de convocation ; sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les actionnaires qui participent à ces assemblées.

ARTICLE 23 – CONVOCATION DES ASSEMBLEES

L'assemblée générale est convoquée par le Conseil d'Administration, le Commissaire aux comptes ou par un mandataire désigné en justice dans les conditions prévues par la loi, au siège social ou en tout autre lieu du même département ou des départements limitrophes.

ARTICLE 24 – ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES

L'ordre du jour est fixé par le Conseil d'Administration ou, par exception, par l'auteur de la convocation lorsque l'assemblée est convoquée par un organe ou une personne autre.

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

ARTICLE 25 – BUREAU DE L'ASSEMBLEE

Les assemblées générales sont présidées par le Président du Conseil d'Administration, ou en son absence par le vice-Président ou le vice-Président délégué, voire, si besoin, l'administrateur désigné par le Conseil. A défaut, l'assemblée désigne elle-même son Président de séance.

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.

Pour chaque réunion de l'assemblée générale il est désigné, à la majorité des membres du bureau, un secrétaire de séance qui peut ne pas être actionnaire.

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

ARTICLE 26 – 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 (6) 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 exprimées par les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance. Etant observé que les voix exprimées ne comprennent pas les voix attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu, ou a voté blanc ou nul.

ARTICLE 27 – ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'Assemblée Générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts, ou à ratifier les

modifications nécessaires apportées par le Conseil d'Administration pour mettre les statuts en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, à l'exception des clauses types dont la teneur est imposée par décret à la société. En cas de modification de ces clauses types par décret, l'Assemblée Générale Extraordinaire sera tenue de mettre les statuts de la société en conformité avec les nouvelles clauses types.

L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation, le 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 (2) mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des 2/3 des voix exprimées par les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance. Etant observé que les voix exprimées ne comprennent pas les voix attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu, ou a voté blanc ou nul.

ARTICLE 28 – 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 29 – ANNEE SOCIALE

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

Le premier exercice comprend le temps écoulé entre la date de la constitution définitive et le 31 décembre de l'année en cours.

ARTICLE 30 – 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, si besoin, un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi et la réglementation.

ARTICLE 31 – RESULTAT DE L'EXERCICE

Lorsque tous les actionnaires sont des organismes mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-

2 du Code de la construction et de l'habitation, le bénéfice distribuable réalisé par la société, au sens de l'article L. 232-11 du Code de commerce, après les prélèvements pour la dotation des réserves obligatoires, peut être, en totalité ou en partie, distribué sous forme de dividendes ou porté en réserve.

Lorsque, parmi les actionnaires figurent une ou plusieurs sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du Code général des collectivités territoriales, qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation, et aux articles L. 1531-1 ou L. 1541-1 du Code général des collectivités territoriales, 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 du livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

ARTICLE 32 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Sous réserve des cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, la dissolution de la société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'assemblée générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

En fin de liquidation, les actionnaires réunis en assemblée générale ordinaire statuent sur les comptes définitifs de liquidation, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et prononcent la clôture de la liquidation.

A défaut, tout actionnaire peut demander en justice la désignation d'un mandataire pour procéder à cette convocation.

Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer valablement ou si elle refuse d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du Tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

ARTICLE 33 – 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 social, attribuer la portion d'actif qui excéderait la moitié du capital social qu'à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré ou à l'une des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application de l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation ou à la fédération des entreprises publiques locales, sous réserve de l'approbation administrative donnée dans les conditions prévues à l'article R. 422-17 du même Code et que l'attributaire s'engage à utiliser les fonds attribués à des investissements conformes au service d'intérêt économique général du

logement social.

ARTICLE 34 – TRANSMISSION DES STATUTS

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

~~ARTICLE 35 – DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX~~

~~Le premier Conseil d'administration sera composé de :~~

- ~~• Madame Véronique BROUILLET~~
- ~~• Monsieur Pascal CHAUVIN~~
- ~~• Madame Najat DELDOULI~~
- ~~• Madame Sylvia EZNACK~~
- ~~• Monsieur Patrick GARDIN~~
- ~~• Monsieur Patrick LA GUERCHE~~
- ~~• Monsieur Jean-Luc LEYDIER DELAVALLADE~~
- ~~• Monsieur Jean-Pierre RIVET~~
- ~~• Madame Anne-Marie ROCHE MAINDRON~~
- ~~• Monsieur Daniel ROL~~
- ~~• Madame Geneviève SENTIS~~
- ~~• ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, société par actions simplifiée à associé unique, dont le siège social est 19-21 quai d'Austerlitz – 75013 Paris, RCS Paris 824 538 557, représentée par Monsieur Jean-Pierre SIRY~~
- ~~• CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE D'Auvergne et du Limousin, société coopérative à forme anonyme, directoire et conseil de surveillance, dont le siège social est 63 rue Montlosier – 63000 Clermont-Ferrand, RCS Clermont-Ferrand 382 742 013, représentée par Monsieur Christian RABACHOU~~
- ~~• COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VENTADOUR-EGLETONS-MONEDIERES représentée par Madame Agnès AUDEGUIL~~
- ~~• COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE représentée par Madame Hélène LACROIX~~
- ~~• COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME représentée par Monsieur Pascal MONIER~~
- ~~• EGLETONS HABITAT, tel que désigné en tête des présents statuts, représenté par Monsieur Charles FERRÉ~~
- ~~• MOUVEMENT DES ENTREPRISES DE FRANCE (MEDEF), association Loi 1901, dont le siège social est 55 avenue Bosquet – 75007 Paris, Siren 784 668 618, représenté par Monsieur Bruno DEBATISSE~~
- ~~• NOALIS, tel que désigné en tête des présents statuts, représentée par Madame Dorothée FERREIRA GARCEZ~~
- ~~• OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE BRIVE (BRIVE HABITAT), tel que désigné en tête des présents statuts, représenté par Monsieur Frédéric SOULIER~~

~~Le premier Conseil restera en fonction jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice écoulé et se tiendra au cours de la troisième année suivant celle de la constitution de la Société.~~

ARTICLE 36 – ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

~~Un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est annexé aux présents statuts.~~

~~Cet état a été tenu à la disposition des actionnaires qui ont pu en prendre copie, trois jours au moins avant la signature des présents statuts. Cet état est annexé aux présents statuts et la signature de ces derniers emportera prise de ces engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.~~

ARTICLE 375 – PUBLICITE

Tous pouvoirs spéciaux sont donnés au Directeur Général, qui accepte, à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution dans un journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.