

SOCIETE DE COORDINATION DE LA DROME
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance,
Au capital de 100.000 €

STATUTS

Les soussignés,

DROME AMENAGEMENT HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, dont le siège social est situé 11 avenue de la gare à ALIXAN (26300), immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Romans sous le numéro 492 977 566, représenté par Mme Anne-Laure VENEL, agissant en qualité de Directrice Générale, habilitée aux termes d'une délibération du conseil d'administration de l'OPH du 28 octobre 2021,

VALENCE ROMANS HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, dont le siège social est situé 3 rue Gioacchino Rossini à VALENCE (26000), immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Romans sous le numéro 272 600 040, représenté par M. Bernard HOBERG, agissant en qualité de Directeur Général, habilité aux termes d'une délibération du conseil d'administration de l'OPH du 28 octobre 2021,

Ont établi ainsi qu'il suit :

les statuts de la société anonyme à conseil de surveillance et directoire devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'actionnaire.

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.

2. Dénomination

La dénomination de la société est : Société de Coordination de la Drôme

3. Compétence territoriale - Siège social

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

Le siège social est fixé à ALIXAN (26 300), 11 avenue de la gare.

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 de ses deux actionnaires fondateurs et par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, la société peut également avoir pour objet :

- De mettre en commun des moyens humains et matériels au profit de ses actionnaires ;
- D'assister, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation dans toutes leurs interventions sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;
- D'assurer tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers pour le compte de ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte agréées en application du même article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage en accession à la propriété dont ils sont associés ;
- De réaliser, pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou les opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation qui sont nécessaires. L'article L. 443-14 n'est pas applicable aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations.

Enfin, la société de coordination a également pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 du code de la construction et de l'habitation après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leurs groupements, d'exercer certaines des compétences énumérées au quatrième alinéa et aux alinéas suivants de l'article L. 422-2 du même code et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

5. Durée

La durée de la société est de 99 ans, à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

6. Capital social

Le capital est fixé à la somme de 100.000 euros. Il est divisé en mille actions nominatives d'une valeur nominale de cent euros 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 agréées 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.

Le capital social de la société est détenu par :

- Drôme Aménagement Habitat à hauteur de 55%
- Valence Romans Habitat à hauteur de 45%.

A la constitution de la Société, il est fait apport en numéraire à la Société :

- par DROME AMENAGEMENT HABITAT, Office Public de l'Habitat, de la somme en numéraire de cinquante-cinq mille euros (55.000,00 €), correspondant à 550 actions d'une valeur nominale de 100 euros chacune, intégralement souscrites
- par VALENCE ROMANS HABITAT, Office Public de l'Habitat, de la somme en numéraire de quarante-cinq mille euros (45.000,00 €), correspondant à 450 actions d'une valeur nominale de 100 euros chacune, intégralement souscrites

Les soussignés apportent à la société une somme totale de cent mille euros correspondant à mille actions d'un montant de 100 euros chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées. Le certificat du dépositaire, avec la liste des souscripteurs et l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées est annexé aux présents statuts.

La libération des souscriptions au capital à la constitution de la société est constatée par le certificat de dépôt des fonds auprès de la banque.

7. Modification du capital social

7.1 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 L423-5 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 du capital en application du II de l'article L423-2 du même code.

En cas d'augmentation de capital 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. Chaque actionnaire a la possibilité de renoncer individuellement au bénéfice de ce droit préférentiel de souscription.

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, et 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 21 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.

7.2 Réduction de 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.

8. Cession d'actions

8.1 Modalités de la cession

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 mixtes 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.

8.2 Procédure de l'agrément d'un nouvel actionnaire

La cession d'actions à un tiers, sous quelle que forme que ce soit et à quelque titre que ce soit, doit être agréée par le conseil de surveillance 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 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 de surveillance. 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 directoire est tenu, dans un délai de trois 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 L228-24 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.

9. Conseil de surveillance

La société est administrée par un directoire et un conseil de surveillance 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 2 de la section 2 du chapitre V du titre II du livre II du code de commerce.

9.1 Composition du Conseil de surveillance

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

Les membres du conseil de surveillance peuvent être des personnes physiques ou morales. Lorsque le membre est une personne morale, il désigne un représentant permanent.

Le conseil de surveillance compte trois membres en qualité de représentants des locataires des logements gérés par les actionnaires visés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

Jusqu'à la première élection prévue à l'article L422-2-1 du même code après l'entrée en vigueur du décret n°2019-911 du 29 août 2019 relatif aux sociétés de coordination mentionnés à l'article L423-1-2 du code de la construction et de l'habitation, ces membres sont élus par un collège composé de l'ensemble des représentants des locataires siégeant aux conseils d'administration ou aux conseils de surveillance des membres visés aux articles L411-2, L481-1 et L365-2 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 l'article L422-2-1, divisé par le nombre de représentants élus.

A compter de la première élection prévue à l'article L422-2-1 du même code après l'entrée en vigueur du décret n°2019-911 du 29 août 2019 précité, ces membres sont élus au suffrage direct, selon les mêmes modalités que celles prévues par les dispositions prises en application de cet article.

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

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

Les membres du conseil de surveillance, personnes physiques ou personnes morales, sont nommés pour une durée de six ans, à l'exception des représentants des locataires désignés pour la durée de leurs mandats. Ils sont rééligibles.

Le nombre des membres du conseil de surveillance ayant atteint l'âge de soixante-quinze ans ne peut être supérieur au tiers des membres du conseil de surveillance en fonctions. Lorsque cette limite est atteinte, le membre du conseil de surveillance en fonction le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la première Assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes.

Lorsqu'une personne morale est portée aux fonctions de membre du conseil de surveillance, elle est tenue de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était membre du conseil en son nom

propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Les représentants permanents sont soumis aux conditions d'âge des membres personnes physiques.

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

9.2 Renouvellement

Le premier conseil sera renouvelé en entier lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui précèdera la date d'expiration des fonctions des premiers membres du conseil de surveillance

9.3 Démission – vacance

Lorsqu'un membre du conseil de surveillance vient à démissionner ou à décéder en cours de ses fonctions, il peut être remplacé par cooptation conformément à l'article L. 225-78 du Code de Commerce. Les nominations effectuées par le conseil, en vertu de ces dispositions, sont soumises à la ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

Lorsque le nombre des membres du conseil de surveillance est devenu inférieur à trois, ou que le nombre de membres représentant les associés qui sont des organismes visés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation est devenu minoritaire, le directoire doit convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil de surveillance.

Les représentants des locataires procèdent au remplacement de leurs représentants lorsqu'ils sont relevés de leurs fonctions en cours de mandat ou en cas de vacance par décès ou démission conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

9.4 Révocation

Les membres du conseil de surveillance sont révocables par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires à tout moment, sans préavis ni indemnité.

9.5 Présidence et Vice-Présidence

Le conseil de surveillance élit un président, personne physique, choisi parmi ses membres et pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat de membre du conseil de surveillance.

Le conseil élit dans les mêmes conditions un vice-président pour une même durée .

Nul ne peut être nommé Président ou Vice-Président du conseil de surveillance s'il est âgé de plus 75 ans. Si le président ou vice-président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la première Assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes.

Le président est chargé de convoquer le conseil et d'en diriger les débats. Il rend compte des travaux du conseil de surveillance à l'assemblée générale.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le vice-président assure les fonctions du président, ou à défaut le conseil de surveillance délègue un membre 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.

9.6 Réunion du Conseil de surveillance

Le président réunit le conseil de surveillance au moins quatre fois par an, sur la convocation de son Président et aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

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

Si la demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent procéder eux-mêmes à la convocation, en indiquant l'ordre du jour de la séance.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Dans les conditions prévues à l'article L. 225-82 du code de commerce, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur.

Le président est tenu de communiquer à chaque membre et à chaque censeur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Les membres du conseil de surveillance, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du Conseil de surveillance, 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.

Le conseil de surveillance choisit parmi ses membres, ou non, un secrétaire qui a pour mission de tenir ou de faire tenir matériellement à jour les registres et documents du conseil.

9.7 Quorum – Majorité

Le conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents, y compris par des moyens de télétransmission.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, à l'exception des mesures prévues au 7° de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation qui sont prises à la majorité qualifiée des deux-tiers. En cas d'égalité la voix du Président est prépondérante.

9.8 Représentation

Tout membre du conseil de surveillance peut donner, mandat à un autre membre de le représenter à une séance du conseil.

Chaque membre du conseil de surveillance ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule des procurations reçues par application de l'alinéa précédent. Ces dispositions sont applicables au représentant permanent d'une personne morale.

9.9 Procès-verbaux des délibérations

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

Chaque séance donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal revêtu de la signature du président de séance et d'au moins un membre du conseil de surveillance.

Ces procès-verbaux font foi du nombre des membres du conseil en exercice et de leur présence ou de leur représentation aux réunions du conseil ainsi que des votes exprimés.

En cours de liquidation, les copies ou extraits sont certifiés par le liquidateur.

9.10 Pouvoirs du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance assure en permanence et par tous les moyens appropriés le contrôle de la gestion effectuée par le directoire. En aucun cas, cette surveillance ne peut donner lieu à l'accomplissement d'actes de gestion directement ou indirectement effectués par le conseil ou ses membres.

Le président du conseil ou ses membres délégués peuvent à tout moment prendre connaissance et copie des documents qu'ils estiment utiles à l'accomplissement de sa mission.

Chaque année, le conseil de surveillance présente à l'assemblée générale ses observations sur le rapport du directoire, les comptes sociaux et les comptes combinés qui lui ont été communiqués par le directoire.

Il est habilité à prononcer les mesures prévues au 7° de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation. La mise en œuvre de la cession totale ou partielle du patrimoine de logements conventionnés d'un organisme associé, ou de sa fusion avec un autre organisme du groupe, en application du 7° de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation, est subordonnée à la consultation préalable du ou des organismes acquéreurs ou partie à la fusion.

Le conseil de surveillance peut conférer à un ou plusieurs de ses membres tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

10. Directoire

La société est dirigée par un directoire composé au plus de cinq membres personnes physiques et désignés par le conseil de surveillance qui exercera le contrôle du directoire conformément à la loi et aux stipulations statutaires ci-après exposées.

10.1 Nomination - Révocation - Démission du directoire

10.1.1 Nomination

Le directoire est nommé pour une durée de six ans par le conseil de surveillance qui pourvoit au remplacement de ses membres décédés ou démissionnaires conformément à la loi.

Les membres du Directoire sont rééligibles.

En outre, chaque membre du directoire devra être âgé de moins de soixante-sept ans. Si en cours de fonctions cette limite d'âge est atteinte, le membre intéressé sera réputé démissionnaire d'office et il sera procédé à la désignation d'un nouveau membre dans les conditions prévues au présent article.

Chaque membre du directoire peut être lié à la société par un contrat de travail qui demeure en vigueur pendant toute la durée de ses fonctions et à leur expiration.

Le conseil de surveillance nomme le président du directoire, personne physique, choisi parmi les membres du directoire. Le conseil de surveillance fixe la durée du mandat du Président du directoire.

Le président représente la société dans ses rapports avec les tiers. Il est chargé de convoquer le directoire et d'en diriger les débats.

En cas d'empêchement du Président du Directoire, le Président du Conseil de surveillance peut déléguer temporairement un autre membre du Directoire dans les fonctions de Président du Directoire. Cette désignation est temporaire et révocable.

Les membres du directoire sont obligatoirement des personnes physiques. Ceux qui ont reçu pouvoir du conseil de surveillance de représenter la société portent le titre de « directeur général ».

10.1.2 Révocation

Tout membre du directoire est révocable par l'assemblée générale ordinaire ou par le conseil de surveillance, sans préavis. Tout membre révoqué sans juste motif a droit à une indemnité qui réparera l'entier préjudice subi.

La révocation d'un membre du directoire n'entraîne pas le licenciement de celui-ci, s'il est également salarié de la société.

10.1.3 Démission

Les membres du directoire peuvent démissionner librement sous réserve que cette démission ne soit pas donnée à contretemps ou dans l'intention de nuire à la société.

10.2 Fonctionnement du directoire

Le Directoire se réunit au moins quatre fois par an et aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Le Président du Directoire le convoque.

Le Directoire ne peut valablement délibérer que si plus de la moitié de ses membres sont présents ou représentés. Conformément à la réglementation en vigueur, les membres participant par tous moyens de télécommunication permettant de les identifier sont considérés présents.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas d'égalité la voix du Président est prépondérante. Un membre du Directoire peut donner mandat à un autre membre de le représenter. Chaque membre ne peut détenir qu'une seule procuration.

Chaque réunion fait l'objet d'un procès-verbal, signé par le Président et un membre du Directoire présent. Ces procès-verbaux font l'objet d'une reproduction dans des registres spéciaux dont les caractéristiques sont identiques à celles exigées pour le registre des délibérations du Conseil de Surveillance.

Les dispositions applicables au conseil de surveillance quant à l'utilisation de la visioconférence et d'autres moyens de communication sont applicables au Directoire.

Les membres du directoire pourront répartir entre eux les tâches de direction, avec l'autorisation du conseil de surveillance. En aucun cas cependant, cette répartition ne pourra dispenser le directoire de se réunir et de délibérer sur les questions les plus importantes de la gestion de la société, ni être invoquée comme cause d'exonération de l'obligation qui incombe à chaque membre du directoire et de la responsabilité solidaire qui en résulte.

10.3 Pouvoirs

Le directoire assure collégalement la direction générale de la société.

Le directoire 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 de ceux expressément attribués par la loi au conseil de surveillance et à l'assemblée générale.

Le directoire est investi de tous les pouvoirs nécessaires à la gestion du patrimoine social et peut, à cet effet, effectuer tous actes et passer tous contrats de toute nature et toute forme engageant la société. Aucune restriction de ces pouvoirs n'est opposable aux tiers et ceux-ci peuvent poursuivre la société en exécution des engagements pris en son nom par les membres du directoire dès lors que leur nom a été régulièrement publié.

Lorsque le contrôle de gestion fait apparaître chez un des actionnaires une situation de fragilité, le Directoire met en œuvre le dispositif de soutenabilité dans les conditions définies par un règlement intérieur.

10.4 Obligations du directoire

Le directoire présente au conseil de surveillance un rapport trimestriel qui retrace les principaux actes ou faits intervenus dans la gestion de la société.

Après la clôture de chaque exercice et dans un délai de 3 mois, le directoire présente au conseil de surveillance aux fins de vérification et de contrôle les comptes annuels, ainsi que son rapport destiné à l'assemblée générale annuelle des actionnaires. Le conseil de surveillance présente à l'assemblée générale ses observations sur le rapport du directoire ainsi que sur les comptes de l'exercice.

11. Assemblées générales des actionnaires

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

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix.

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.

Ses délibérations, prises conformément à la loi et aux statuts, obligent tous les actionnaires, même absents, incapables ou procès-dissidents.

Les décisions collectives des actionnaires sont prises en assemblées générales. On distingue selon la nature des décisions qu'elles sont appelées à prendre :

- les assemblées générales ordinaires ;
- les assemblées générales extraordinaires.

11.1 Assemblée générale ordinaire

11.1.1 Rôle et compétence

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an pour statuer sur les comptes de l'exercice du dernier clos au plus tard dans les six mois de sa clôture. Toutefois, ce délai peut être prolongé à la demande du directoire par ordonnance du président du tribunal de commerce, statuant sur requête.

Elle entend le rapport du Directoire et les observations du Conseil de surveillance sur le rapport sur les comptes annuels. Elle prend connaissance des comptes de la société et des comptes combinés du groupe établis par le Directoire.

L'assemblée approuve les comptes et affecte les résultats annuels.

Elle nomme et révoque les membres du Conseil de surveillance.

Elle approuve les conventions réglementées.

11.1.2 Quorum et majorité

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Les décisions de l'assemblée ordinaire sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées.

11.2 - Assemblée générale extraordinaire

11.2.1 Rôle et compétence

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut, toutefois, augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

Elle est seule habilitée à modifier les présents statuts, à prononcer la dissolution anticipée de la société, à prononcer, sur proposition du directoire, l'exclusion d'un actionnaire, et à autoriser, sur demande des actionnaires fondateurs que s'exécutent les missions désignées « missions facultatives » dans l'objet social.

11.2.2 Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des actions.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de 2 mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.

11.3 Convocation des assemblées générales

L'assemblée générale est convoquée par le directoire. Elle peut être également convoquée par :

- le conseil de surveillance,
- les commissaires aux comptes,
- un mandataire, désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé, à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou de plusieurs actionnaires réunissant au moins 5 % du capital social,
- les liquidateurs,
- les actionnaires majoritaires en capital ou en droits de vote après échange ou après une cession d'un bloc de contrôle.

Les convocations sont faites par un avis contenant les mentions réglementaires.

Cependant, les actionnaires pourront être convoqués par lettre simple, courrier électronique ou recommandé adressé à chacun d'entre eux, aux frais de la société.

Le délai entre la date, l'envoi des lettres recommandées, et la date de l'assemblée, est au moins de 15 jours sur première convocation et de 6 jours sur convocation suivante.

En cas d'ajournement de l'assemblée par décision de justice, le juge peut fixer un délai différent.

Lorsqu'une assemblée n'a pu délibérer régulièrement, faute du quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée dans les mêmes formes et l'avis de convocation rappelle la date de la première.

Il en est de même pour la convocation d'une assemblée générale extraordinaire ou d'une assemblée spéciale, prorogée après deuxième convocation.

Les convocations mentionnent le lieu de réunion de l'assemblée.

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

Toutefois, un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital ou le comité social et économique de la société de coordination (le cas échéant) ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au siège social, l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolution.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour de l'assemblée ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Conformément aux dispositions en vigueur tout actionnaire peut participer personnellement, par mandataire, par correspondance ou par moyens de télétransmission aux assemblées générales, de quelque nature qu'elles soient.

Les titulaires d'actions nominatives sont admis sur simple justification de leur identité.

Il est tenu une feuille de présence aux assemblées d'actionnaires qui contient toutes les mentions exigées par les textes réglementaires.

La feuille de présence, dûment émargée par les actionnaires présents et les mandataires, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

11.4 Procès-verbaux des délibérations

Les délibérations des assemblées d'actionnaires sont constatées par des procès-verbaux établis par les membres du bureau et signés par eux.

Ils indiquent la date et le lieu de réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre d'actions participant au vote et le quorum atteint, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social dans les conditions réglementaires.

Si, à défaut du quorum requis, une assemblée ne peut délibérer régulièrement, il en est dressé procès-verbal par le bureau de ladite assemblée.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des assemblées d'actionnaires sont valablement certifiés par le président ou vice-président du conseil de surveillance ou par un membre du directoire. Ils peuvent également être certifiés par le secrétaire de l'assemblée. En cas de liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

12. Autorisation des conventions

12.1 Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux membres du conseil de surveillance autres que les personnes morales, aux membres du directoire ainsi qu'aux représentants permanents des personnes morales membres du conseil de surveillance, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux conjoints, ascendants et descendants des personnes ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

12.2 Conventions soumises à autorisation

Doit être soumise à la procédure de contrôle prévue aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et l'un des membres du directoire ou du conseil de surveillance, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour-cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la personne morale ou physique la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées ci-dessus est indirectement intéressée.

Sont également soumises à la procédure de contrôle les conventions intervenant entre la société et une entreprise, si l'un des membres du directoire ou du conseil de surveillance de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 423-10 du code de la construction et de l'habitation, les conventions conclues par la Société avec un de ses salariés, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant sont suivies de manière spécifique. Ces conventions sont subordonnées à l'autorisation préalable du conseil de surveillance de l'organisme.

12.3 Conventions courantes

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises à la procédure de contrôle.

Toutefois, ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au président du conseil de surveillance qui les transmet au commissaire aux comptes, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties. Tout associé a le droit d'en obtenir communication en s'adressant au président du conseil de surveillance.

13. Année 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.

14. Comptes annuels

A la clôture de chaque exercice, le directoire dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également les comptes annuels.

Il établit un rapport de gestion sur la situation de la société et son activité au cours de l'exercice écoulé, et toutes autres informations exigées par les textes en vigueur.

Les comptes annuels, le rapport de gestion sont tenus, au siège social, à la disposition des commissaires aux comptes un mois au moins avant la convocation de l'assemblée des actionnaires appelée à statuer sur les comptes annuels de la société.

15. Contrôle des comptes de la société

15.1 Nomination des commissaires aux comptes-incompatibilités

Le contrôle des comptes de la société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui doivent satisfaire aux conditions de nomination et d'indépendance prévues par la loi.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices ; leurs fonctions expirent après l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice.

Les commissaires aux comptes titulaires, et suppléants si les titulaires désignés sont des personnes physiques ou sociétés unipersonnelles, devront déclarer accepter les missions qui leur sont conférées et qu'il n'existe aucune incompatibilité, interdiction ou déchéance susceptibles de leur interdire l'exercice de ces fonctions.

En cours de vie sociale, les commissaires aux comptes sont désignés par l'assemblée générale ordinaire.

Dans le cas où il deviendrait nécessaire de procéder à la désignation d'un ou de plusieurs commissaires aux comptes et où l'assemblée négligerait de le faire, tout actionnaire peut demander au président du tribunal de commerce, statuant en référé, la désignation d'un commissaire aux comptes, les membres du directoire dûment appelés ; le mandat conféré prend fin lorsqu'il a été pourvu par l'assemblée générale à la nomination du ou des commissaires.

15.2 - Fonctions des commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confèrent les dispositions en vigueur.

Les commissaires aux comptes sont convoqués à toutes les réunions du directoire et du conseil de surveillance qui examinent ou arrêtent des comptes annuels ou intermédiaires, ainsi qu'à toutes les assemblées d'actionnaires.

16. Résultat 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 et 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'intérêts servi au détenteur du livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

17 Fixation et affectation du résultat

17.1 Réserve légale

A peine de nullité de toute délibération contraire, il est fait sur les bénéfices de l'exercice, diminués, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un fonds de réserve dit « réserve légale ». Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social.

17.2 Bénéfice distribuable – Affectation

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, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

18. Dissolution et liquidation

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

La dissolution met fin aux mandats des membres du conseil de surveillance et du directoire ainsi que du ou des commissaire(s) aux comptes. Par exception, si la dissolution est prononcée par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire, les dirigeants demeurent en fonction.

18.1 Dissolution volontaire ou à l'arrivée du terme à défaut de prorogation

La société est dissoute à la date d'expiration de sa durée. Un an au moins avant cette date, le directoire convoque l'assemblée générale extraordinaire pour décider ou non la prorogation de la société.

La dissolution anticipée de la société peut être prononcée par l'assemblée générale extraordinaire à tout moment.

18.2 Dissolution anticipée

18.2.1 Réunion de toutes les actions en une seule main

La réunion de toutes les actions en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an ou si la société n'est pas transformée en société par actions simplifiée.

18.2.2 Réduction du nombre des actionnaires à moins de deux

Le tribunal de commerce peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution de la société, si le nombre des actionnaires est réduit à moins de deux depuis plus d'un an. Il peut accorder à la société un délai maximal de 6 mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, le jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu ou si la société a été transformée en société par actions simplifiée.

18.2.3 Réduction des capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social

Si les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le directoire est tenu dans les 4 mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

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

18.2.4 Réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal

En cas d'inobservation des dispositions relatives au maintien du capital à un montant au moins égal au minimum légal, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Cette dissolution ne peut être prononcée si, au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

18.3 - Liquidation

La société conserve sa personnalité morale pour les besoins de sa liquidation.

L'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Les liquidateurs exercent leurs fonctions conformément à la loi.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

19. 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 locales, sous réserve de l'approbation administrative donnée dans des 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.

20. 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.

21. Contestations

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre actionnaires et la société, soit entre actionnaires eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

22. Dispositions transitoires

22.1 Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

22.2 Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Il est donné mandat à Madame Anne-Laure VENEL et à Monsieur Bernard HOBERG à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la société les engagements devant être accomplis avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

22.3 Reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts de la société

La société ne sera habilitée à exercer ses missions qu'à compter de l'obtention de son agrément et ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Toutefois les soussignés déclarent accepter purement et simplement les actes déjà accomplis pour le compte de la société en formation. En conséquence la société reprendra purement et simplement lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

22.4 Désignation des premiers membres du conseil de surveillance

Sont nommés comme premiers membres du conseil de surveillance pour une durée de 6 ans qui se terminera à l'issue de l'assemblée ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice :

- *Représentants des collectivités et des actionnaires :*
A Compléter après décisions des organes délibérants
- *Représentants des associations de locataires :*
A Compléter après élection par les représentants des locataires administrateurs des OPH

présents et acceptant, qui déclarent, chacun en leur nom, qu'il n'existe aucune incompatibilité ni interdiction leur interdisant l'acceptation et l'exercice des fonctions qui viennent de leur être conférées.

22.5 Nomination des premiers commissaires aux comptes-incompatibilités

Conformément à l'art 13.1 des présents statuts, sont désignés comme premiers commissaires aux comptes titulaires :

..... (prénom) (nom), demeurant (adresse), comme commissaire aux comptes titulaire
.....(prénom) (nom), demeurant (adresse), comme commissaire aux comptes titulaire
A Compléter après désignation

Fait à (lieu), le (date)
en quatre exemplaires originaux

Signatures des fondateurs et de tous les actionnaires, précédées de la mention manuscrite : « Lu et approuvé ».

Signature des membres du conseil de surveillance précédée de la mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de membre du conseil de surveillance ».

Signature des commissaires aux comptes précédée de la mention manuscrite : « Bon pour acceptation des fonctions de commissaire aux comptes ».

ANNEXE
REPRISE DES ACTES DEJA ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIETE EN CREATION

Conformément aux articles L. 210-6 et R. 210-6 alinéa 1 et 2 du code de commerce, cet état a été présenté aux actionnaires préalablement à la signature des statuts, et est annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la Société dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

- *Contrat ... signé avec ... pour ... pour un montant de ... de ... € HT.*
- *....*

A Compléter avant la signature des statuts au regard des actes passés à reprendre par la société

Fait à ...

Le ...