

....., société de coordination

Société anonyme au capital de 115 000 €

Siège social :

STATUTS

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.

La société de coordination est régie en particulier par les dispositions de la sous-section 1, de la section 2, du chapitre V, du titre II du livre II du code de commerce.

DENOMINATION

La dénomination de la société est : «, société de coordination »

COMPETENCE TERRITORIALE - SIEGE SOCIAL

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

Le siège social est fixé :, Albi.

Le Conseil d'administration peut transférer le siège sous réserve de ratification par l'assemblée générale ordinaire.

Raison d'être de la société

La raison d'être de la société est de réunir des organismes HLM présents dans la région du et partageant des valeurs commune et en particulier la loyauté, la coopération, l'efficacité, l'humanisme, l'ouverture d'esprit et le respect.

Conformément à ces principes, les actionnaires souhaitent coopérer et échanger en vue de mettre en œuvre l'objet de la société tout en préservant leur autonomie et indépendance eu égard, notamment, à leurs caractéristiques propres.

La société de coordination, via la mise en œuvre de son objet, sera, dans le respect du droit de la concurrence, un lieu d'échange et de mutualisation des savoirs faire en vue notamment de former un groupe d'organismes Hlm au sens de l'article L. 423-2-1 du code de la construction et de l'habitation conférant à ses actionnaires une capacité d'expérimentation et d'innovation.

OBJET SOCIAL

La société de coordination a pour objet au bénéfice de ses membres visés à l'article L. 411-2, à l'article L. 481-1 ou à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation :

- D'élaborer le cadre stratégique de groupe et le cadre stratégique d'utilité sociale commun mentionné à l'article L. 423-1 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 ;
- D'appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions.
- De prendre toutes 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. Elles peuvent décider d'interdire ou de limiter la distribution du résultat ou la réalisation d'un investissement. Lorsque la situation financière d'un organisme le justifie, elle peut le mettre en demeure de lui présenter les mesures qu'il s'engage à prendre en vue de remédier à sa situation dans un délai raisonnable. À défaut de rétablissement de la situation, et nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, elle peut, après avoir au préalable consulté les organes dirigeants de l'organisme concerné, décider la cession totale ou partielle du patrimoine de cet organisme ou sa fusion avec un autre organisme du groupe. Lorsque cette cession concerne des organismes mentionnés aux articles L.365-2 et L.481-1, elle ne peut viser que des logements conventionnés en application de l'article L.351-2 ;
- D'assurer le contrôle de gestion des associés, d'établir et 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. 481-111 ;

La société a également 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 société d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1, 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 société d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1, 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 présent code] 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 peut également avoir pour objet, après y avoir été spécialement agréée, dans les conditions fixées à l'article L. 422-5, après accord de la ou les collectivités territoriales concernées, ou le cas échéant, de leurs groupements, d'exercer certaines des compétences énumérées aux 4ème alinéa et suivants de l'articles L. 422-2 et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

PRESTATIONS OPTIONNELLES DE LA SOCIETE

La mise en place d'une prestation optionnelle par la société suppose l'approbation préalable du conseil d'administration, à la majorité des deux tiers.

REGLEMENT INTERIEUR

Le conseil d'administration établira un règlement intérieur définissant, pour chacune des prestations de la société, obligatoires ou facultatives, les modalités d'exercice de ces prestations ainsi que les modalités de financement de celles-ci, en particulier, le montant de la contribution respective de chaque actionnaire.

Le Conseil d'administration modifiera aussi souvent que nécessaire les termes du règlement intérieur par une décision prise à la majorité deux tiers des administrateurs présents ou représentés.

DUREE

La durée de la société de coordination est de 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée

CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de CENT QUINZE MILLE (115 000) euros.

Il est divisé en 2 300 actions nominatives d'une valeur nominale de 50 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.

MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

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 de l'article L. 423-2 II du code de la construction et de l'habitation.

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] 11 (reproduite à l'article 25), le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

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.

Dans tous les cas où la réalisation d'une opération nécessite de justifier de la propriété de plus d'une action, les actionnaires feront leur affaire des rompus.

Emission de valeurs mobilières autres que des actions

L'émission d'obligations est décidée ou autorisée par l'assemblée générale ordinaire.

La société peut émettre des valeurs mobilières donnant accès à son capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance. L'émission de ces valeurs mobilières est autorisée par l'assemblée générale extraordinaire.

Les actionnaires ont un droit de préférence à la souscription des valeurs mobilières donnant accès au capital, selon les modalités prévues en cas d'augmentation de capital immédiate par émission d'actions de numéraire.

A dater de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, la société doit prendre les dispositions nécessaires au maintien des droits des titulaires de ces valeurs mobilières, dans les cas et dans les conditions prévues par la loi.

CESSIONS 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 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.

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 mois à compter de la date de réception de la demande.

La demande d'agrément est adressée par courrier recommandé avec 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 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.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également à toute transmission consentie par voie d'apport, de fusion, de scission ou de dissolution après réunion en une seule main de toutes les parts d'une personne morale actionnaire, y compris dans le cas où elle bénéficie à un actionnaire ainsi qu'à toute cession ou transmission de droits de souscription ou de valeurs mobilières donnant accès à son capital qui seraient émises par la société.

DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS ORDINAIRES

La possession d'une action ordinaire emporte de plein droit adhésion aux statuts, aux règlements intérieurs qui viendraient les compléter et aux résolutions régulièrement adoptées par toutes les assemblées générales.

Les actionnaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Dans les assemblées, chaque action ordinaire donne droit à une voix sous réserve des exceptions prévues par la loi et, le cas échéant, par les statuts.

Chaque action ordinaire donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices.

COMPTES COURANTS

Les actionnaires et la société de coordination peuvent se remettre entre eux des fonds en dépôts, sous forme de compte courant sous réserve de respecter les dispositions législatives et réglementaires s'agissant notamment du taux d'intérêt applicable et de la déclaration préalable obligatoire de cette avance aux ministres chargés du logement et de l'économie.

La remise de fonds entre actionnaires ou entre un actionnaire et la société de coordination devra faire l'objet d'une information préalable du Président du conseil d'administration qui informera l'ensemble des administrateurs de cette opération lors de la prochaine réunion du conseil d'administration.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

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 membres dont la moitié au moins représentent 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 3 administrateurs en qualité de représentants des locataires des logements gérés par les associés mentionnés 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 L. 422-2-1 du même code, et après l'entrée en vigueur du décret n° 2019-911 du 29 août 2019 relatif aux sociétés de coordination mentionnées à l'article L. 423-1-2 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 l'article L. 422-2-1 du même code, divisé par le nombre de représentants élus.

A compter de la première élection prévue à l'article L. 422-2-1 du même code après l'entrée en vigueur du décret n°2019-911 du 29 août 2019 précité, ces administrateurs 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 d'administration par deux membres au moins, dans la limite de 5 représentants, qui disposent d'une voix consultative.

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.

Les nominations faites par les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat et collectivités territoriales, sur le territoire desquels les actionnaires détiennent ou gèrent des logements, sont communiquées à leur initiative au président du conseil d'administration, qui veille à ce que le nombre de 5 ne soit jamais dépassé.

Lorsque ces nominations sont validées, les représentants de ces établissements et collectivités sont convoqués à toutes les réunions du conseil d'administration.

Les autres administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire.

La durée des fonctions des administrateurs est de 6 années. Les administrateurs sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

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.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs administrateurs autres que les représentants des locataires, le conseil d'administration peut procéder à leur remplacement provisoire entre deux assemblées générales par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine assemblée générale. Il doit y procéder lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum statutaire, ou que le nombre d'administrateurs 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, sans toutefois être inférieur au minimum légal.

Lorsque le nombre d'administrateurs devient inférieur au minimum légal, les administrateurs restant en fonctions doivent convoquer immédiatement l'assemblée ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil.

PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration élit un président et un vice-président parmi ses membres personnes physiques. Il fixe la durée de leurs fonctions qui ne peut excéder celle de leur mandat d'administrateur.

Le conseil d'administration peut à tout moment mettre fin à leur mandat.

Nul ne peut être nommé président ou vice-président du conseil d'administration s'il est âgé de plus de 70 ans à la date de sa nomination. Le président organise et dirige les travaux du conseil d'administration, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes sociaux et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le vice-président exerce les missions du président du conseil d'administration en cas d'empêchement temporaire ou de décès de celui-ci, jusqu'à la nomination d'un nouveau président.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du vice-président, le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de président. En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée, elle est révocable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

REUNIONS ET DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur convocation du président. Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du conseil d'administration, peuvent, en indiquant précisément l'ordre du jour de la réunion, convoquer le conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Si la réunion ne se tient pas dans le délai fixé par les demandeurs, ceux-ci peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance. Le directeur général, lorsqu'il n'exerce pas la présidence du conseil d'administration, peut demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé. En cas d'empêchement, de décès, de démission ou de révocation du président, le conseil d'administration peut être convoqué par l'un des administrateurs.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs avec voix délibérative sont présents. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs 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.

Les décisions du conseil sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et la voix du président de séance n'est pas prépondérante.

Un administrateur ne peut être représenté que par un autre administrateur et un administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.

Le président ou le directeur général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur en ce compris les représentants des locataires et des établissements publics de coopération intercommunale, administrateurs, tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Sont également présents au conseil d'administration les directeurs généraux des organismes actionnaires, le directeur général et le directeur général délégué de la société de coordination. Ils sont convoqués par la Président du conseil dans les mêmes formes que les administrateurs. Le Président leur transmet les mêmes documents et informations que ceux transmis aux administrateurs. Ils peuvent prendre la parole lors des réunions du conseil mais ne prennent pas part au vote ni ne peuvent inscrire de question à l'ordre du jour.

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

POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées 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.

Les cautions, avals et garanties donnés par la société en faveur de tiers doivent être autorisés par le conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L 225-35, alinéa 4 du Code de commerce.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

DIRECTION GENERALE

La direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et qui prend le titre de directeur général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration.

Le directeur général est nommé par le conseil d'administration qui fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, la limitation de ses pouvoirs. Il est révocable à tout moment par le conseil d'administration.

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 des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales 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 en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général doit être âgé de moins de 67 ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général sera réputé démissionnaire d'office et il sera procédé à la désignation d'un nouveau directeur général. Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. La révocation du directeur général non président peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif. En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du président, le directeur général conserve, sauf décision contraire du conseil d'administration, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination du nouveau président du conseil d'administration.

DIRECTEUR GENERAL DELEGUE

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration nomme une personne physique chargée d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés au directeur général délégué et fixe sa rémunération. A l'égard des tiers, le directeur général délégué dispose des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général délégué doit être âgé de moins de 67 ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général délégué sera réputé démissionnaire d'office. En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du directeur général, le directeur général délégué conserve, sauf décision contraire du conseil d'administration, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général. Le directeur général délégué est révocable, sur proposition du directeur général, à tout

moment. La révocation du directeur général délégué peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

COMITES

Le conseil d'administration peut constituer des comités qu'il charge de missions particulières.

Le conseil d'administration définit, dans un règlement intérieur, la composition, les moyens et pouvoirs d'investigation qui leur sont attribués. Le conseil d'administration peut modifier à tout moment les dispositions du règlement intérieur à la majorité des deux tiers

Le cas échéant, les comités exercent leur activité sous la responsabilité du conseil d'administration, sans que leurs attributions privent le conseil de ses compétences.

AUTORISATION DES CONVENTIONS

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et son directeur général, son directeur général délégué, l'un de ses administrateurs, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration, les membres intéressés ne prenant pas part au vote.

Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenants entre la société et une entreprise, si le directeur général, le directeur général délégué ou l'un des administrateurs de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le conseil d'administration et communiquées au commissaire aux comptes.

Par ailleurs, conformément à l'article L.423-10 du code de la construction et de l'habitation spécifique aux organismes Hlm, les conventions conclues par la société avec un de ses salariés, une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs 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 d'administration.

Conventions libres

Ne sont pas soumises à autorisation préalable les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales 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 directeurs généraux, aux directeurs délégués et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes précitées, ainsi qu'à toute personne interposée.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires désigne un ou plusieurs commissaires aux comptes conformément à la réglementation en vigueur.

ASSEMBLEES GENERALES

1. Composition

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.

2. Réunion des assemblées

Le conseil d'administration est tenu de réunir l'assemblée générale ordinaire chaque année, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai.

Tout intéressé en cas d'urgence et un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins 5 % du capital peuvent demander la convocation de l'assemblée générale et, à défaut pour le président du conseil d'administration d'y consentir, charger, à leurs frais, l'un d'entre eux de demander, au président du tribunal de commerce statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé de cette convocation.

Le commissaire aux comptes peut également convoquer l'assemblée des actionnaires après avoir vainement requis sa convocation du président du conseil d'administration.

3. Attributions et délibérations

1. Assemblée générale ordinaire

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

L'assemblée générale ordinaire statue sur toutes les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité simple des voix exprimées par les actionnaires présents ou représentés. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

2. Assemblée générale extraordinaire

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

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

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

L'assemblée générale extraordinaire est compétente pour toutes les décisions qui entraînent une modification des statuts.

Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires.

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.

RESULTAT DE L'EXERCICE

Lorsque tous les actionnaires 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, 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 égale ou inférieur au taux d'intérêts servi au détenteur du livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

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 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.

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.

MANDAT

Nom/Prénom ou Dénomination sociale et nom/prénom du représentant

A compléter

A compléter