STATUTS
de

LA MAISON DU CIL - SA D'HLM

Statuts mis à jour le 22 juin 2010

Société constituée le 16 Janvier 1959, immatriculée au Registre du Commerce de SAINT-QUENTIN, sous le numéro 59 B 2.

Les présents statuts, adoptés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1er Mars 2006, se substituent aux précédents.

ARTICLE PREMIER

FORME

Il est formé entre les propriétaires des actions créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement une société anonyme d'habitations à loyer modéré régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par les dispositions du livre IV du code de la construction et de l'habitation ainsi que par les dispositions non contraires du code civil, du code de commerce et du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.

ARTICLE 2

DENOMINATION

La dénomination de la Société est : LA MAISON DU CIL-SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE.

ARTICLE 3

OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

1. En vue principalement de la location, de construire, d'acquérir, d'améliorer, d'aménager, d'assainir, de réparer et de gérer, dans les conditions prévues par les livres III et IV du code de la construction et de l'habitation, des habitations collectives ou individuelles avec leurs jardins, dépendances ou annexes et, éventuellement, lorsque ces habitations forment un ensemble, des locaux à usage commun ou des installations nécessaires à la vie économique et sociale de cet ensemble ;

2. De gérer les immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ;

3. De gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L 313-34 du Code de la Construction et de l'Habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

4. De réaliser des missions d'accompagnement social destinées aux populations logées dans le patrimoine qu'elle gère ou, à titre de prestataire de services, pour les populations logées dans le patrimoine géré par d'autres organismes de logement social ;

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

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

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

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

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

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

11. De réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions entrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et de la société ;

12. D'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elle, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article L 313-34 du Code de la Construction et de l'Habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

13. De vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants du même code ;

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

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

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

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

18. Dans les copropriétés mentionnées au 17° ci-dessus qui font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du même code et dédiée aux copropriétés dégradées, d'acquérir des lots en vue de leur revente, d'y effectuer tous travaux et de les louer provisoirement. Les dispositions du 3° de l'article R. 421-2 du même code sont applicables aux conditions de revente et de location de ces lots.

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

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

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

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

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

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

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

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

27. De réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22 du code de la construction et de l'habitation, à l'association agréée mentionnée à l'article L 313-34 du Code de la Construction et de l'Habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % au moins par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location,

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

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

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

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

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

33. De réaliser des prestations de services pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article L 313-34 du Code de la Construction et de l'Habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;

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

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

ARTICLE 4

COMPETENCE TERRITORIALE - SIEGE SOCIAL

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

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

Depuis l'arrêté du 30 Décembre 1993 publié au Journal Officiel du 29 Janvier 1994, elle s'exerce également sur le territoire des régions Ile de France, Haute Normandie, Nord/Pas-de-Calais et Champagne/Ardenne.

Le siège social de la société est fixé à SAINT-QUENTIN *12, boulevard Roosevelt.*

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

ARTICLE 5

DUREE

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

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

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

33. De réaliser des prestations de services pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article L 313-34 du Code de la Construction et de l'Habitation ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;

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

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

ARTICLE 4

COMPETENCE TERRITORIALE - SIEGE SOCIAL

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

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

Depuis l'arrêté du 30 Décembre 1993 publié au Journal Officiel du 29 Janvier 1994, elle s'exerce également sur le territoire des régions Ile de France, Haute Normandie, Nord/Pas-de-Calais et Champagne/Ardenne.

Le siège social de la société est fixé à SAINT-QUENTIN *12, boulevard Roosevelt.*

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

ARTICLE 5

DUREE

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

ARTICLE 6

COMPOSITION ET MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est composé de 145.000 actions nominatives de 16 euros chacune.

Toute augmentation du capital social de la Société nécessite l'accord du Préfet du département où est situé le siège social de la Société.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de 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 l'article 30 des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la Société et à parer aux éventualités.

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

Les réductions de capital doivent être effectuées dans le respect des dispositions de l'article L 423-5 du Code de la Construction & de l'Habitation.

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

ARTICLE 7

DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

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

L'Assemblée Générale qui décide l'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription. Elle statue à cet effet sur le rapport du Conseil d'Administration et sur celui des Commissaires aux Comptes.

ARTICLE 8

FORME, CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom de l'Actionnaire selon les modalités prévues par les lois et les règlements en vigueur.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du titulaire sur les registres tenus à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère par un ordre de mouvement de compte à compte.
La transmission des actions, à titre gratuit, ou en suite de décès, s'opère également au moyen d'un ordre de mouvement de compte à compte sur justification de la mutation dans les conditions légales.

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

1. Le prix de cession des actions ne peut dépasser celui qui est fixé en application de l'article L. 423-4 du code de la construction et de l'habitation, sauf dérogation accordée dans les conditions prévues par cet article ;

2. Chaque communauté de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, communauté urbaine, communauté d'agglomération, syndicat d'agglomération nouvelle, département ou région sur le territoire duquel ou de laquelle la société possède des logements ou des logements-foyers, lorsqu'il ou elle n'est pas actionnaire de la société, est en droit d'acquérir une action de l'actionnaire de référence. L'acquisition se fait au prix symbolique de dix centimes d'euro.

   La cession est consentie par l'actionnaire de référence ou l'un quelconque des actionnaires le constituant dans les quinze jours de la demande faite par l'établissement public, le département ou la région au président du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de la société

3. Tout représentant des locataires qui n'est pas actionnaire acquiert une action de l'actionnaire de référence. Dans les huit jours suivant la proclamation du résultat des élections ou de la cessation des fonctions en cours de mandat du représentant des locataires auquel il succède, l'acquisition de cette action lui est proposée au prix symbolique de dix centimes d'euro par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constituent ;

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

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

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

5. Tout actionnaire mentionné au 4° du I de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation qui entend céder tout ou partie de ses actions peut demander leur rachat, à un prix qu'il propose et qui est au plus égal à celui résultant de l'application de l'article L. 423-4 du même code, par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constituent. Celui-ci, à défaut de faire acquérir les actions soit par un autre actionnaire soit

par une ou plusieurs personnes qu'il aura désignée(s), est tenu d'acquérir lui-même les actions, dans le délai de trois mois à compter de la réception de la demande.

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

ARTICLE 9

PACTE D'ACTIONNAIRES

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

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

ARTICLE 10

SCELLÉS

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des actionnaires.

ARTICLE 11

CONSEIL D'ADMINISTRATION - REPRÉSENTATION DES LOCATAIRES ET DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS ET COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

a) Dispositions générales

La société est administrée par un conseil d'administration, dans les conditions prévues à la sous-section 1 de la section 2 du chapitre V du titre II du livre II du code de commerce. Le conseil d'administration comprend trois administrateurs nommés sur proposition des établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° du I de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation. Les trois actionnaires représentant les locataires et élus par ces derniers dans les conditions fixées au 3° du I du même article sont administrateurs.

b) Nombre d'administrateurs

Le conseil d'administration est composé de 6 à 18 administrateurs dont le nombre d'administrateurs représentant les locataires indiqués à l'article 10 a) et le nombre

d'administrateurs nommés sur proposition des établissements publics et collectivités territoriales indiqués au même article.

c) Dispositions concernant les administrateurs-actionnaires autres que les administrateurs représentant les locataires

Les administrateurs-actionnaires autres que les administrateurs représentant les locataires sont au nombre de cinq au moins et quinze au plus nommés et révocables par l'assemblée générale.

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

d) Dispositions concernant les administrateurs locataires

La représentation des locataires aux assemblées générales et au conseil d'administration de la société est assurée dans les conditions définies aux articles L. 422-2-1, R. 422-1-1 et R.422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 12

COMMISSION(S) D'ATTRIBUTION

La (ou les) commission(s) d'attribution des logements prévue(s) en application de l'article L.441-1-2 du code de la construction et de l'habitation est (sont) constituée(s) et fonctionne(nt) conformément aux articles R.422-2 et R.441-19 du même code.

ARTICLE 13

CONDITIONS MISES À L'EXERCICE DES FONCTIONS D'ADMINISTRATEUR

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

Le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de 70 ans, ne peut être supérieur au tiers des administrateurs en fonctions.

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

Les personnes nommées sur proposition des établissements publics et des collectivités territoriales mentionnées au 2° du I de l'article L.422-2-1 du code de la construction et de l'habitat, ainsi que les représentants des locataires, ne sont pas soumis aux limites d'âge prévues à l'alinéa précédent.

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

ARTICLE 14

SITUATION DES ADMINISTRATEURS

Le mandat des membres du conseil d'administration est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-56 du code de la construction et de l'habitation. Il en est de même des fonctions de direction générale ou de direction générale déléguée exercées par le président du conseil d'administration ou par tout administrateur.

ARTICLE 15

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

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

Le Conseil peut désigner, en outre, un ou plusieurs Vice-Président(s) choisi parmi les Administrateurs. Il fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder la durée de son mandat d'Administrateur. En cas d'absence du Président ou de l'Administrateur délégué temporairement dans les fonctions de Président, le Vice-Président préside la réunion du Conseil d'Administration.

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

En cas d'empêchement temporaire, ou de décès du Président, le Conseil d'Administration peut déléguer un Administrateur dans les fonctions de Président.

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

La limite d'âge du président du Conseil d'Administration est fixée à 75 ans ; lorsque le Président atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes.

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

ARTICLE 16

RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration se réunit sur la convocation du Président ou de l'Administrateur délégué dans les fonctions de Président aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige.

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de membres du Conseil d'Administration peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Lorsque la direction générale de la société est assumée par un directeur général, celui-ci peut également demander au président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé. Dans ces deux cas, le président est lié par les demandes qui lui sont faites.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 17

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 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 reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Les décisions du Conseil d'Administration sont exécutées en fonction de leur nature, soit par le président qui, en outre, peut être en charge d'assumer la direction générale de la société, soit par le directeur général, l'un ou l'autre pouvant être assisté de directeurs généraux délégués, soit par tout mandataire désigné par le Conseil à cet effet, sans que cette désignation puisse porter atteinte aux fonctions et aux prérogatives que la loi et les statuts confèrent à chacune des personnes ci-dessus relatées.

ARTICLE 18

DIRECTION GÉNÉRALE

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la Loi aux Assemblées d'actionnaires, et sous réserve de ceux qu'elle attribue de façon spéciale au Conseil d'Administration, 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 choisie parmi les membres du conseil ou en dehors d'eux, nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de directeur général.

La délibération du Conseil d'Administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale de la société est prise à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions définies par décret.

L'option retenue par le Conseil d'Administration est prise pour une durée :

Option 1 : qui sera arrêtée par le Conseil d'Administration (et à défaut de fixation par le Conseil d'Administration pour 3 ans).

Option 2 : qui ne peut être inférieure à la durée effective du mandat du président du Conseil d'Administration au cours duquel a été exercé l'option.

18-1 : Directeur général

Lorsque le Conseil d'Administration choisit la dissociation des fonctions de président et de directeur général, il procède à la nomination du directeur général dont il détermine la rémunération et la durée du mandat.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les dispositions statutaires ou les décisions du Conseil d'Administration limitant les pouvoirs du directeur général sont inopposables aux tiers.

Outre l'expiration de la durée de son mandat, le directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration sous réserve de l'existence d'un juste motif sauf lorsque le directeur assume les fonctions de président du Conseil d'Administration.

Lorsque le directeur général atteint la limite d'âge fixée à 65 ans, il est réputé démissionnaire d'office et le Conseil d'Administration procède à la désignation d'un nouveau directeur général.

Lorsqu'un directeur général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur, et à défaut celle du mandat du président au cours duquel il a été nommé.

Lorsque le président exerce les fonctions de directeur général, les dispositions des présents statuts et celles du nouveau Code de commerce relatives à ce dernier, lui sont applicables.

18-2 : Directeurs généraux délégués

Sur proposition du directeur général, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général, avec le titre de directeur général délégué. Le ou les directeurs généraux délégués peuvent être choisis parmi les membres du conseil ou en dehors d'eux.

Le nombre maximum de directeurs généraux délégués est fixé à 2.

Le Conseil d'Administration détermine la rémunération de chaque directeur général délégué.

En accord avec le directeur général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs délégués.

Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Le directeur général délégué est révocable à tout moment, sur proposition du directeur général, par le Conseil d'Administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsqu'un directeur général délégué atteint la limite d'âge fixée à 65 ans, il est réputé démissionnaire d'office.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil d'Administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général.

ARTICLE 19

COMMISSAIRE AUX COMPTES

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

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

ARTICLE 20

ADMISSION AUX ASSEMBLÉES - VOIX

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

En cas d'existence d'un comité d'entreprise au sein de la société, deux de ses membres désignés par le comité et appartenant l'un à la catégorie des cadres techniciens et agents de maîtrise, l'autre à la catégorie des employés et ouvriers, ou, le cas échéant, les personnes mentionnées aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 432-6 du Code de Travail, peuvent assister aux assemblées générales. Ils sont entendus à leur demande, lors de toutes les délibérations requérant l'unanimité des actionnaires.

Expression des voix aux Assemblées

Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à dix fois le nombre des actions de la société, soit 1 450 000 voix.

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

Sous réserve du dernier alinéa du III de cet article, le nombre de voix attribuées à la catégorie des communautés de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, communautés urbaines, communautés d'agglomération, syndicats d'agglomération nouvelle, départements et régions sur le territoire desquels la société possède des logements et logements-foyers et qui n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence, est fixé à 333 335.

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à 150 000 voix.

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

ARTICLE 21

REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

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

ARTICLE 22

RÉUNIONS DES ASSEMBLÉES

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

A défaut, elle peut être également convoquée :

1. Par les Commissaires aux Comptes ;
2. Par un mandataire désigné en justice, à la demande, soit de tout intéressé ou du comité d'entreprise en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins 5% du capital social.
3. Par les liquidateurs.

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

ARTICLE 23

ORDRE DU JOUR

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

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.

En cas d'existence d'un comité d'entreprise, celui-ci peut requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour d'une assemblée.
Ces projets de résolution doivent être communiqués aux actionnaires et sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'Assemblée.

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

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

ARTICLE 24

CONVOCATION DES ASSEMBLEES

Les réunions se tiennent au siège social ou à tout autre endroit choisi par le Conseil d'Administration dans la ville où se trouve le Siège social, ou en tout autre lieu du même département.

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

- quinze jours au moins avant la réunion pour les Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires réunies sur première convocation ;
- six jours au moins sur convocation suivante ; en ce cas, l'avis donné en la même forme, rappelle la date de la première convocation.

Il en est de même pour la convocation d'une Assemblée Générale Extraordinaire prorogée à défaut de quorum, dans les conditions de la Loi sur les Sociétés commerciales.

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

A toute formule de procuration adressée aux actionnaires par la Société ou par le mandataire qu'elle a désigné à cet effet doivent être joints les pièces, documents et indications visés par la Loi ou les règlements.

Les lettres ou avis de convocation indiquent avec précision l'ordre du jour de la réunion.

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

ARTICLE 25

BUREAU DES ASSEMBLEES

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

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

Chaque Assemblée Générale désigne un secrétaire de séance qui peut ne pas être actionnaire.

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

A chaque Assemblée est tenue une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 26

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes décisions excédant les pouvoirs du Conseil d'Administration et qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

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

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

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

ARTICLE 27

ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

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

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

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

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

ARTICLE 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 - INVENTAIRE DOCUMENTS TRANSMIS A L'ADMINISTRATION

L'ANNEE SOCIALE

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

DOCUMENTS COMPTABLES - INVENTAIRE

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

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

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

AVANCES

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

ARTICLE 30

RESULTAT DE L'EXERCICE

Lorsque la Société a réalisé un bénéfice distribuable au sens de l'article L. 232-11 du nouveau Code de Commerce précité, il ne peut être distribué un dividende supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un premier livret d'une CAISSE D'EPARGNE au 31 Décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

ARTICLE 31

ATTRIBUTION DE L'ACTIF

Lors de l'expiration de la Société, ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement du passif et remboursement du capital, attribuer la portion d'actif qui excèderait la moitié du capital social que dans les conditions prévues par le Code de la Construction & de l'Habitation.

ARTICLE 32

TRANSMISSION DES STATUTS

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

ARTICLE 33

PUBLICATION

Pour la publication des présents statuts et des actes procès-verbaux et pièces généralement quelconques relatives à la constitution de la Société, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait.

Saint-Quentin, le 22 Juin 2010

Le Président,

André SOMMERFELT