RCS : ST QUENTIN
Code greffe : 0202

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ST QUENTIN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1959 B 00002
Numéro SIREN : 585 980 022
Nom ou dénomination : CLESENCE

Ce dépôt a été enregistré le 14/02/2020 sous le numéro de dépôt 466

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-QUENTIN
Palais de Justice
BP 645-3
02322 Saint-Quentin Cedex

CLESENCE
12 boulevard Roosevelt
02100 Saint-Quentin

RECEPISSE DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : CLESENCE

Numéro RCS : 585 980 022
Numéro Gestion : 1959B00002

Forme Juridique : Société anonyme

Adresse : 12 boulevard Roosevelt
02100 Saint-Quentin

Numéro du Dépôt : 2020R000466 (2020 934) Date du dépôt : 14/02/2020

---

1 - Type d'acte : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire
- Approbation du projet de fusion par voie d'absorption de la SA PICARDIE HABITAT par la SA CLESENCE
Date de l'acte : 28/11/2019
1 - Décision : Augmentation du capital social
2 - Décision : Modification(s) statutaire(s)

---

2 - Type d'acte : Procès-verbal du conseil d'administration
Date de l'acte : 28/11/2019
1 - Décision : Démission(s) d'administrateur(s)
2 - Décision : Nomination(s) d'administrateur(s)

---

3 - Type d'acte : Procès-verbal du conseil d'administration
- Changement de vice-président
Date de l'acte : 28/11/2019

---

4 - Type d'acte : Statuts mis à jour
Date de l'acte : 28/11/2019

---

5 - Type d'acte : Déclaration de conformité
Date de l'acte : 09/01/2020

-

Délivré à Saint-Quentin le 14 février 2020

Le Greffier,

CLESENCE

Société Anonyme au capital de 41 671 024 €
Siège Social : 12, Boulevard Roosevelt à SAINT-QUENTIN (02100)
RCS SAINT-QUENTIN - 585.980.022

ꕥ

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES 28 NOVEMBRE 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
Le **JEUDI VINGT HUIT NOVEMBRE**, à 14 H 30,

Les Actionnaires de **CLESENCE**, Société Anonyme au capital de 41 671 024 € divisé en 2 604 439 actions de 16 € chacune, entièrement libéré, dont le Siège Social est à SAINT-QUENTIN *12 Boulevard Roosevelt*, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire dans les locaux de LA MAISON DES ENTREPRISES – Grande Salle du Rez-de-Chaussée – 85 Boulevard Jean Bouin à SAINT QUENTIN (02100), sur la convocation qui leur a été faite par le Conseil d'Administration.

Il a été dressé une feuille de présence, laquelle a été signée par tous les actionnaires assistant à la réunion.

Monsieur Gérard CHOQUENET, Président du Conseil d'Administration, préside la réunion.

Messieurs Arnaud DELANNAY représentant CODELOG S.A D'HLM et Benoît OLLIVIER représentant ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, les deux actionnaires présents et acceptants, sont appelés comme scrutateurs, et agissent l'un et l'autre es qualité.

Madame Christel GIRAULT est désignée en qualité de Secrétaire.

Monsieur Alexis RICKLIN, représentant le Cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS Entrepreneurs Commissariat aux Comptes, Commissaire aux Comptes Titulaire régulièrement convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception, assiste à la réunion.

Assistent également à la réunion :

- Monsieur Eric Efraïm BALCI, Directeur Général,
- Monsieur Philippe POURRIER, Directeur Modernisation et Gestion,
- Madame Isabelle ENGRAND, Directrice Financière,
- Monsieur Luc BAIJOT, administrateur,
- Monsieur Jérôme SEGAERT, Président du Conseil d'administration de PICARDIE HABITAT

Le Bureau, ainsi composé, certifie l'exactitude de la feuille de présence au vu de laquelle le Président constate que 14 actionnaires, possédant ensemble 2 603 373 actions sont présents ou représentés ou ont voté par correspondance.

L'Assemblée Générale réunissant plus du tiers du capital social est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur le Président déclare que la présente Assemblée a été convoquée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Examen et approbation d'un projet de fusion par absorption de la société PICARDIE HABITAT par la société CLESENCE, approbation de l'évaluation du patrimoine transmis, de la rémunération de l'opération et de l'augmentation de capital d'un montant maximum de 15 548 736 €
2. Prélèvements sur la prime de fusion
3. Modification corrélative des statuts
4. Augmentation de capital par voie d'apport en nature d'un montant de 35 569 104 € : approbation de l'apport, de son évaluation et de sa rémunération
5. Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital
6. Modification corrélative des statuts
7. Examen et approbation d'un contrat d'apport partiel d'actif prévoyant l'apport de la branche complète et autonome d'activité immobilière par la société SAI UNILOGI à la société CLESENCE
8. Approbation des apports, de leur évaluation et de leur rémunération ; augmentation de capital social en conséquence d'un montant de 346 624,00 €
9. Modification corrélative des statuts
10. Réduction du capital social d'un montant maximum de 43 428 128 € par voie d'annulation d'un nombre maximum de 2 714 258 actions
11. Pouvoirs au Conseil d'Administration pour réaliser l'opération, modifier les statuts en conséquence et accomplir les formalités requises
12. Pouvoirs.

Il ajoute que tous les documents à soumettre à cette Assemblée ont été tenus à la disposition des Actionnaires au Siège Social pendant les délais légaux et réglementaires.

Monsieur le Président dépose sur le bureau de l'Assemblée :

a) un double de la lettre de convocation adressée à chaque actionnaire
b) la feuille de présence, les pouvoirs des actionnaires représentés, les imprimés de vote par correspondance et la liste des actionnaires
c) le rapport du Conseil d'Administration
d) le texte des résolutions soumises à l'Assemblée
e) les rapports du Commissaire à la Fusion.

Puis il est donné lecture du rapport du Conseil d'Administration et des rapports du Commissaire à la fusion.

Le Président déclare la discussion ouverte, précisant qu'il se tient à la disposition des actionnaires pour leur fournir les compléments d'informations qu'ils souhaiteraient obtenir

A l'issue des échanges qui s'ensuivent et plus personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire à la Fusion, désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de SAINT QUENTIN en date du 4 mars 2019 :

- reconnaît après avoir pris entière connaissance du projet de fusion et de ses annexes en date à SAINT QUENTIN du 11 octobre 2019 et signé avec la société PICARDIE HABITAT aux termes duquel cette société transmettrait à titre de fusion la totalité de son patrimoine à la société CLESENCE, évalué à **185 893 061,39 €**, moyennant l'attribution aux actionnaires de la société PICARDIE HABITAT de **971 766 actions de 16 euros** de nominal chacune à créer par la société CLESENCE à titre d'augmentation de son capital, en considération de la répartition du capital de PICARDIE HABITAT à la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 Novembre 2019 et conformément aux dispositions de l'article 2.4 du projet de fusion, ces actions entièrement libérées portant jouissance à la date de réalisation définitive de la fusion. Ces actions seront réparties entre les actionnaires de la société PICARDIE HABITAT, à raison de 13 actions de la société PICARDIE HABITAT pour 6 actions de la société CLESENCE. Les actionnaires de PICARDIE HABITAT qui possèdent un nombre d'actions inférieur à 13 ou qui après échange possèdent un solde d'actions inférieur à 13, recevront une soulte en espèce de 15,50 € par action de PICARDIE HABITAT n'ayant pu être échangée contre un nombre entier d'actions de CLESENCE.
- prend acte que l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la société PICARDIE HABITAT en date du 30 avril 2019 a approuvé les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018 et que l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de cette même société en date du 25 novembre 2019 a décidé la présente fusion ;
- constate que les conditions auxquelles était subordonnée la fusion et qui sont mentionnées dans le projet de fusion se trouvent ainsi toutes définitivement remplies ;
- approuve le projet de fusion dans toutes ses dispositions et la fusion qu'il prévoit ;
- décide que la fusion de la société CLESENCE avec la société PICARDIE HABITAT est définitive, l'opération étant réalisée à la date prévue dans le projet de fusion, **soit au 30 novembre 2019 minuit.**

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à la majorité (1 vote contre Mme GABERT).

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale :

- constate que par suite du vote de la résolution qui précède, le capital de la société est augmenté d'une somme de **15 548 256 €** par la création de 971 766 actions de 16 euros de nominal chacune, entièrement libérées. Ces 971 766 actions nouvelles porteront jouissance à la date de réalisation définitive de la fusion et seront entièrement assimilées aux autres actions composant le capital social, notamment en ce qui concerne l'imputation

de toutes charges fiscales ou le bénéfice de toutes exonérations après paiement aux actions anciennes du dividende afférent à l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;

- décide que la différence entre la valeur du patrimoine transmis par la société PICARDIE HABITAT (soit 185 893 061,39 €) et la valeur nominale des titres créés en rémunération (soit 15 548 256 €) sera inscrite à un compte « Prime de fusion », d'un montant de **170 344 805,39 €** sur laquelle porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à la majorité (1 vote contre Mme GABERT).

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve spécialement les dispositions du projet de fusion conclu avec la société PICARDIE HABITAT relatives à l'affectation de la prime de fusion dégagée par cette opération.

Elle décide, en conséquence :

- de prélever (ou autoriser de prélever) prioritairement sur la prime de fusion, si celle-ci s'avère suffisante, la somme nécessaire à la dotation des postes « Subventions d'investissements », à la reconstitution des réserves pour plus-values nettes de cession et tous autres postes de capitaux propres en provenance de la société absorbée que la société absorbante doit reprendre au passif de son bilan ;

- d'imputer (ou autoriser d'imputer) prioritairement sur la prime de fusion, si celle-ci s'avère suffisante notamment après le prélèvement décrit ci-dessus, les frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par la Fusion ;

- de donner à la prime de fusion définitive ou au solde de celle-ci après les imputations décrites ci-dessus, toutes affectations autres que l'incorporation au capital.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à la majorité (1 vote contre Mme GABERT).

QUATRIEME RESOLUTION

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide de modifier le premier paragraphe de **l'article 6 « Composition et modification du capital social » et l'article 19 « Admission aux assemblées - Voix » des statuts de la Société** comme suit :

Article 6 : Composition et modification du capital social

« *Le capital social de la société fixé à la somme de 57 219 280 euros est composé de 3 576 205 actions nominatives de 16 euros chacune, entièrement libérées.* »

Le reste de l'article demeurerait inchangé.

Article 19 : Admission aux assemblées – Voix

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

Participation aux assemblées et répartition des voix
Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à 10 fois le nombre des actions de la société, soit 35 762 050 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 8 222 887 voix.*
Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à 3 697 798 voix. »

Le reste de l'article demeurerait inchangé.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à la majorité (1 vote contre Mme GABERT).

CINQUIEME RESOLUTION
L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration, décide d'augmenter le capital social de **35 569 104** euros pour le porter de 57 219 280 euros à **92 788 384 euros** par voie d'apport de la totalité des titres de CODELOG par ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, au moyen de la création de **2 223 069 actions nouvelles** d'une valeur nominale de 16 euros chacune, entièrement libérées et attribuées à ACTION LOGEMENT IMMOBILIER en rémunération de son apport.
Les actions nouvelles seront, dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital, entièrement assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des Assemblées Générales.
Leurs droits aux dividendes s'exerceront pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation.
Ces actions seront négociables dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.
Cette augmentation de capital ne deviendra définitive qu'après approbation de l'apport, de son évaluation et de sa rémunération dans la deuxième résolution ci-après.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à la majorité (1 vote contre Mme GABERT).

SIXIEME RESOLUTION
L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture :
— d'une part, d'un contrat d'apport en date du 14 novembre 2019, aux termes duquel ACTION LOGEMENT IMMOBILIER fait apport à la Société des biens suivants : 2 223 069 actions de CODELOG, évalués à leur valeur nominale de 16 euros chacune soit à 35 569 104 euros, moyennant l'attribution de 2 223 069 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune, émises au pair, représentatives de l'augmentation de capital ayant fait l'objet de la première résolution ci-dessus ;

— et, d'autre part, du rapport établi par Monsieur Arnaud DHAUSSY du Cabinet AEQUITAS, Commissaire aux Apports désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de SAINT QUENTIN en date du 18 septembre 2019,

approuve cet apport aux conditions stipulées audit contrat, son évaluation ainsi que sa rémunération.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité, ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, société apporteuse n'ayant pas pris part au vote.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, constate que l'augmentation de capital qui en résulte est définitivement réalisée et décide de modifier le premier paragraphe de **l'article 6 « Composition et modification du capital social » et l'article 19 « Admission aux assemblées - Voix » des statuts de la Société** comme suit :

Article 6 : Composition et modification du capital social

« Le capital social de la société fixé à la somme de 92 788 384 euros est composé de 5 799 274 actions nominatives de 16 euros chacune, entièrement libérées. »

Le reste de l'article demeurerait inchangé.

Article 19 : Admission aux assemblées – Voix

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

Participation aux assemblées et répartition des voix

Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à 10 fois le nombre des actions de la société, soit 57 992 740 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 13 334 464 voix.*

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à 5 996 451 voix. »

Le reste de l'article demeurerait inchangé.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

- après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration et de celui du Commissaire à la Fusion, nommé par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de SAINT QUENTIN en date du 4 mars 2019,
- après avoir pris connaissance du projet d'apport partiel d'actif et de ses annexes signé le 11 octobre 2019 avec la Société SAI UNILOGI, société par actions simplifiée au capital de 10 350 810 euros, ayant son siège social à SAINT QUENTIN (02100) 12 boulevard Roosevelt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT QUENTIN sous le numéro 310 325 493, aux termes duquel cette Société a fait apport, à titre d'apport partiel d'actif placé sous le régime juridique des scissions avec effet rétroactif au 1er janvier 2019 à la Société CLESENCE de sa branche complète et autonome d'activité immobilière, existant actuellement, évaluée à la somme nette de **4 464 475,19 euros** moyennant :
  - la prise en charge par la Société bénéficiaire des éléments de passifs énumérés dans le contrat d'apport,
  - l'attribution à la Société SAI UNILOGI de **21 664 actions d'une valeur nominale de 16 euros** chacune, entièrement libérées, à créer par la Société CLESENCE à titre d'augmentation de son capital,
  - l'inscription dans les livres de la Société CLESENCE à un compte « *prime d'apport* » d'une somme de **4.117.851,19 euros** égale à la différence entre la valeur nette de l'apport de la Société SAI UNILOGI et le montant de l'augmentation du capital de la Société CLESENCE.
  - le versement à la Société SAI UNILOGI d'une somme en espèces d'environ 174,71 euros à titre de soulte,

prend acte que l'ensemble des conditions ne sont pas réunies pour approuver cette convention dans toutes ses dispositions, notamment l'avis conforme du Conseil d'Administration d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER sur le projet et la réponse favorable de la part de l'Administration fiscale relative à la demande d'applicabilité du régime fiscal de faveur des apports partiels d'actif au présent apport.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence de ce qui précède, décide de conférer tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour constater la réalisation des conditions suspensives, notamment l'avis conforme du Conseil d'Administration d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER sur le projet et la réponse favorable de la part de l'Administration fiscale relative à la demande d'applicabilité du régime fiscal de faveur des apports partiels d'actif au présent apport et par voie de conséquence la réalisation de l'augmentation de capital et la prime d'apport qui en découlent et ce dans un délai de 12 mois.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à la majorité (1 abstention Mme GABERT).

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, décide de conférer tous pouvoirs au Conseil d'Administration d'apporter aux statuts de la société en ses articles 6 et 19 les modifications corrélatives.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration, décide la réalisation d'une réduction du capital social pour un montant maximum de **43 428 128 euros** par voie d'annulation de 2 714 258 actions de 16 euros de valeur nominale portant ainsi le capital de 92 788 384 euros à **49 360 256 euros** sous la condition suspensive de la réalisation de la transmission universelle du patrimoine de CODELOG au profit de CLESENCE.

Les actions annulées conformément à la loi et aux règlements ne donneront pas droit au dividende mis en distribution au titre de l'exercice en cours lors de la réduction du capital.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration aux fins de constater la transmission universelle du patrimoine de CODELOG au profit de CLESENCE et par voie de conséquence la détention de ses propres actions à concurrence de 2 714 258 actions et de réaliser la réduction de capital décidée sous la résolution précédente, dans un délai maximum d'un an à compter de ce jour et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

❖

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 15 heures 20.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal.

Le Président,	Les Scrutateurs,		Le Secrétaire,
Gérard CHOQUENET	Arnaud DELANNAY Représentant CODELOG S.A D'HLM	Benoit OLLIVIER Représentant ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	Christel GIRAULT

ENREGISTREMENT
LAON
Enregistrement
l'Agent administratif principal des finances publiques

AEQUITAS AUDIT

SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES
Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes,
rattachée à la Compagnie Régionale de DOUAI

GREFFE

FUSION ABSORPTION DE :

PICARDIE HABITAT SA D'HLM

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 34.155.521 Euros
Siège social : 9 rue Clément Ader 60200 COMPIEGNE
RCS COMPIEGNE B 775 628 001

PAR :

CLESENCE

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 41.671.024 Euros
Siège social : 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN
RCS SAINT-QUENTIN B 585 980 022

-o0o-

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION SUR LA REMUNERATION DES APPORTS

AEQUITAS AUDIT

Jean-François DARROUSEZ
Arnaud DHAUSSY
Marc DUBOIS
Benoît VANDERSCHELDEN

Hervé JOORIS
Christophe LEWANDOWSKI
Ingrid SIKORSKI

SOCIÉTÉ DE COMMISSARIAT AUX COMPTES
Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Douai

Mesdames, Messieurs les Actionnaires
de la Société Anonyme d'HLM
CLESENCE

Mesdames, Messieurs les Actionnaires
de la Société Anonyme d'HLM
PICARDIE HABITAT

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION SUR LA REMUNERATION DES APPORTS

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de SAINT QUENTIN en date du 04 mars 2019 concernant la fusion par voie d'absorption de la Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré PICARDIE HABITAT par la Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré CLESENCE, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.236-10 et L.225-147 du Code de commerce.

Nous rendons compte dans un rapport distinct de notre avis sur la rémunération des apports.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 11 octobre 2019. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué les diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société absorbante augmentée de la prime de fusion.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

A aucun moment, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Nous vous prions de prendre connaissance de nos constatations et conclusion présentées, ci-après, selon le plan suivant :

1 – Présentation de l'opération et description des apports ;

2 – Vérification de la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à la fusion ;

3 – Appréciation du caractère équitable du rapport d'échange proposé ;

4 – Conclusion.

1- PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1-1 Entités participant à l'opération

1-1-1 Société absorbée : PICARDIE HABITAT

La société PICARDIE HABITAT est une Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, au capital de 34.155.521 euros, dont le siège social est situé à COMPIEGNE (60200), 9 rue Clément Ader, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE sous le numéro B 775 628 001.

Son objet social est défini par les articles L. 422-2 et R. 422-1 (ainsi que l'article annexe à ce dernier) du Code de la construction et de l'habitation. Elle a notamment pour objet, *« 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 (...) ».*

Aux termes de ses statuts, la société PICARDIE HABITAT est agréée par Arrêté du 22 juin 2012 pour exercer son activité sur le territoire de la région des Hauts-de-France et les départements limitrophes à cette région, de la région Ile-de-France et dabs les départements l'Ain, de la Savoie et de la Seine Maritime dans les conditions prévues de l'Article R 422-3 du Code la construction et de l'habitation.

Le capital social, qui s'élève à trente-quatre millions cent cinquante-cinq mille cinq cent vingt et un euros (34.155.521 €), est divisé en deux millions deux cents trois mille cinq cent quatre-vingt-deux (2.203.582) actions de quinze euros et cinquante centimes (15,50 €) chacune de nominal, entièrement libérées, dont 1.633.813 actions de catégorie I, 6 actions de catégorie II, 3 actions de catégorie III et 569.766 actions de catégorie IV.

Les titres de capital de la société absorbée ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

Le Président du Conseil d'Administration est Monsieur Jérôme SEGAERT.
Le Directeur Général est Monsieur Eric Efraim BALCI.

1-1-2 Société absorbante : LA MAISON DU CIL – SA D'HLM

La société CLESENCE est une Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, au capital de 41.671.024 euros dont le siège social est à SAINT-QUENTIN (02100), 12 boulevard Roosevelt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-QUENTIN sous le numéro B 585 980 022.

Son objet social est défini par les articles L. 422-2 et R. 422-1 (ainsi que l'article annexe à ce dernier) du Code de la construction et de l'habitation.

Elle a notamment pour objet, *« 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 (...) ».*

Aux termes de ses statuts, la société CLESENCE est agréée pour exercer son activité sur le territoire de la région des Hauts-de-France ainsi que sur le territoire des départements limitrophes dans les conditions prévues de l'Article R 422-3 du Code la construction et de l'habitation et les départements de la Champagne Ardenne depuis l'arrêté du 30 septembre 1993 publié au Journal Officiel du 29 janvier 1994.

Le capital social qui s'élève à quarante et un millions six cent soixante-onze mille vingt-quatre euros (41.671.024 €) est divisé en deux millions six cent quatre mille quatre cent trente-neuf (2.604.439) actions de seize euros (16 €) chacune de nominal, entièrement libérées, dont 1.960.191 actions de catégorie I, 15 actions de catégorie II, 3 actions de catégorie III et 644.230 actions de catégorie IV.

Les titres de capital de la société absorbante ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

Le Président du Conseil d'Administration est Gérard CHOQUENET.
Le Directeur Général est monsieur Eric Efraim BALCI.

1-1-3 Liens entre les sociétés

A la date de signature du traité de fusion-absorption de la société PICARDIE HABITAT et de la société CLESENCE l'actionnariat commun est le suivant :

- CODELOG détient 1.960.191 actions de CLESENCE et 1.633.813 actions de PICARDIE HABITAT,
- ACTION LOGEMENT IMMOBILIER détient 143.650 actions CLESENCE et 361.290 actions de PICARDIE HABITAT,
- CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE détient 1.226 actions de CLESENCE et 110.341 actions de PICARDIE HABITAT,
- CLESENCE détient 98.012 actions PICARDIE HABITAT.

Enfin, les sociétés concernées font partie du même groupe de sociétés dont l'actionnaire de référence est la société SA d'HLM CODELOG elle-même détenue à hauteur de 99,99% par ACTION LOGEMENT IMMOBILIER. La SA d'HLM CODELOG détient à ce jour :

- 74,14 % du capital de la société PICARDIE HABITAT (soit 1.633.813 actions)
- 75 ,26 % du capital de la société CLESENCE (soit 1.960.191 actions).

1-1-4 Dirigeants communs

A la date de signature du traité de fusion-absorption de la société PICARDIE HABITAT et de la société CLESENCE les dirigeants et ou administrateurs communs sont les suivants :

- Monsieur Eric BALCI est le directeur général des deux sociétés,
- Monsieur Jérôme SEGAERT est Président du Conseil d'Administration de PICARDIE HABITAT et représentant de CODELOG au sein du Conseil d'Administration de CLESENCE,
- Monsieur Gérard CHOQUENET est Président du Conseil d'Administration de PICARDIE HABITAT et représentant permanent de CODELOG au sein du Conseil d'Administration de CLESENCE,
- Monsieur Luc BAIJOT est administrateur des deux sociétés,
- Monsieur Benoit GAVORY est administrateur de PICARDIE HABITAT et de CLESENCE en tant que représentant permanent de CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE,
- CONSEIL REGIONAL DES HAUTS DE FRANCE, ACTION LOGEMENT IMMOBILIIER et CODELOG sont administrateurs des deux sociétés.

1-2 Description de l'opération

1-2-1 Caractéristiques essentielles de l'apport

- **Motifs et buts de l'opération**

Les sociétés participantes sont contrôlées indirectement par la société ACTION LOGEMENT IMMOBILIER à travers une société holding détenue à 99,99%, la SA D'HLM CODELOG, et appartiennent donc, en tant que telles, au Groupe ACTION LOGEMENT.

La fusion constitue une opération de restructuration s'inscrivant dans le cadre des nouvelles orientations stratégiques définies au sein du Groupe ACTION LOGEMENT et au regard des mesures prises par le gouvernement e matière de logement social et notamment à travers la Loi ELAN. Elle permettra en effet à ACTION LOGEMENT IMMOBILIER de réunir l'ensemble de son pôle immobilier HLM en une seule et même société qu'elle détiendra directement.

L'objectif principal est de créer un opérateur de premier plan sur l'ensemble du territoire sur lequel la future entité issue de la fusion interviendra, à savoir les Hauts-de-France et l'Ile-de-France et mieux répondre aux besoins de la population et des collectivités territoriales.

Cet opérateur disposera ainsi de la taille critique pour répondre aux attentes des locataires et des salariés des entreprises et consolider le lien territorial.

Cette nouvelle entité sera plus à même de déployer une stratégie ambitieuse de requalification du patrimoine afin de maintenir l'attractivité commerciale et technique de son parc, tout en se développant sur les zones de fortes tensions locatives (notamment dans le Nord, sur la Métropole Européenne de Lille, et dans le Sud, en Seine-et-Marne et dans le sud de l'Aisne).

Son offre couvrira l'ensemble du parcours résidentiel, du logement familial locatif à l'accession à la propriété en passant par les structures collectives de tout type (résidences sociales, résidences pour personnes âgées, le traitement du handicap, résidences pour jeunes actifs, étudiants...).

La complémentarité des territoires et des talents conjugués permettra à cette nouvelle entité d'être plus à même de mieux résister sur les territoires en déprises grâce à l'apport des secteurs en développement et de réaliser des économies de frais de gestion en confortant les expertises métiers.

- **Régime juridique**

L'opération est soumise aux dispositions du Code de commerce mais également aux dispositions spécifiques du Code de la construction et de l'habitation et, plus largement, à l'ensemble des dispositions pertinentes applicables aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré relatives au transfert (par voie de fusion) de patrimoine et aux augmentations de capital de ces dernières. A ce titre, en application des statuts type des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et conformément à l'article 6 des statuts de la société CLESENCE, la fusion projetée et l'augmentation de capital en résultant seront soumises à l'accord du Préfet de l'Aisne.

En application des dispositions de l'article L.313-20-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que de l'article 10.14 des statuts de la société ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, le traité de fusion entre les sociétés CLESENCE et PICARDIE HABITAT fait état de l'avis favorable de la part du comité des investissements d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER en date du 18 septembre 2019.

- **Comptes de référence**

Les conditions de la fusion ont été établies par les sociétés participantes sur la base des comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2018, dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées. Ceux-ci ont été établis selon les méthodes comptables et d'évaluation identiques, ainsi que le déclarent les sociétés CLESENCE et PICARDIE HABITAT.

Les comptes annuels de l'exercice 2018 ont été :

- CLESENCE : Certifié par la commissaire aux comptes dans son rapport du 12 juin 2019 et approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en date du 27 juin 2019 et ;
- PICARDIE HABITAT : Certifié par le commissaire aux comptes dans son rapport du 15 avril 2019 et approuvés par l'Assemblée Générale Mixte du 30 avril 2019.

Par ailleurs les situations établies, mais non arrêtés, par les deux sociétés, en date du 30 juillet 2019 ne font pas apparaitre de perte intermédiaire pouvant remettre en cause la valeur de leurs actifs.

- **Effets de la fusion**

La fusion entraînera la dissolution sans liquidation de la société absorbée et la transmission universelle de son patrimoine à la société absorbante, dans l'état où celui-ci se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

A ce titre, l'opération emportera transmission au profit de la société absorbante de tous les droits, biens et obligations de la société absorbée.

La société absorbante augmentera en conséquence son capital social.

Les opérations de la société PICARDIE HABITAT seront, du point de vue comptable et fiscal, considérées comme accomplies par la société LA MAISON DU CIL – SA D'HLM à partir du 1er janvier 2019.

- **Régime Fiscal**

La société CLESENCE et la société PICARDIE HABITAT sont toutes deux des Sociétés Anonymes françaises soumises à l'impôt sur les sociétés mais exonérées en application de l'article 207-1-4° du Code Général des Impôts pour :

- Les opérations réalisées au titre du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Les produits engendrés par les locaux annexes et accessoires des ensembles d'habitations mentionnés à l'article L. 411-1 du même code, à la condition que ces locaux soient nécessaires à la vie économique et sociale de ces ensembles ;
- Les produits financiers issus du placement de la trésorerie de ces organismes.

Les sociétés étant partiellement imposées à l'impôt sur les sociétés, les parties déclarent placer la présente fusion sous le régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code Général des Impôts.

Au regard de la TVA, la fusion emporte apport en société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code Général des Impôts. Par conséquent les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises sont dispensés de TVA.

Enfin, s'agissant des droits d'enregistrement, étant toutes deux passibles de l'impôt sur les sociétés, la présente opération de fusion est placée sous le régime fiscal visé à l'article 816 du CGI.

1-2-2 Conditions suspensives

La fusion projetée est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Approbation de l'opération par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société absorbée au plus tard le 30 novembre 2019 ;
- Approbation de l'opération et de l'augmentation de capital en résultant par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société absorbante au plus tard le 30 novembre 2019.

La fusion deviendra définitive au 30 novembre 2019 à minuit sous réserve de la réalisation préalable et définitive de l'ensemble des conditions suspensives non rétroactives décrites ci-avant et sous réserve de la condition résolutoire de la non autorisation préfectorale requise dans le cadre de l'opération envisagée et conformément aux dispositions statutaires et aux clauses types des Sociétés Anonymes d'Habitations à Loyer Modéré établies en application de l'article R422-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

A défaut de réalisation de l'opération le 30 novembre 2019 à minuit au plus tard, le projet de fusion sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

1-2-3 Rémunération des apports

Pour déterminer la rémunération, et conformément aux dispositions de l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties ont retenu la valeur des capitaux propres non réévalués des deux sociétés pour calculer le rapport d'échange.

Le projet de traité de fusion propose que treize (13) actions de la PICARDIE HABITAT soient échangées contre six (6) actions de la société CLESENCE.

Les actionnaires de la société absorbée PICARDIE HABITAT qui ne possèderaient pas le nombre d'actions nécessaires pour obtenir sans rompus les actions de la société absorbante CLESENCE recevront de la société absorbante une soulte en espèces d'un montant de 15,5 euros par action de la société absorbée n'ayant pu être échangé contre un nombre entier d'actions de la société absorbante, sans que le montant total de la soulte versée ne puisse excéder 10% de la valeur nominale des actions attribuées en rémunération des apports (conformément aux dispositions de l'article L236-1, al. 4 du Code de commerce).

En outre, il est rappelé que CLESENCE, société absorbante, détient 98.012 actions PICARDIE HABITAT, société absorbée. En application de l'article L.236-3 du Code de commerce, ces actions détenues par la société absorbante ne peuvent ouvrir droit à échange contre des actions détenues de CLESENCE. En conséquence, ces 98.012 actions sont purement et simplement annulées.

L'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation créé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite « Loi ALUR » dispose que la rémunération des actionnaires de la société absorbée est fixée sur la base du rapport d'échange entre les actions de cette société et celle de la société absorbante, établi à la date d' effet du transfert, *en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des deux sociétés.*

Le projet d'apport détermine alors, par référence aux comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018, la parité comme suit :

Au 31 décembre 2018	Capitaux propres non réévalués	Nombres de titres	Valeur de l'action
Société Absorbante CLESENCE	503 208 730 €	2 441 939	206,07 €
Société Absorbée PICARDIE HABITAT	185 893 061 €	1 959 066	94,89 €
Parité			0,46047

Compte tenu de ce rapport d'échange et des titres déjà détenus par la société CLESENCE dans le capital de la société PICARDIE HABITAT (98.012 actions), seules 2.105.570 actions de la société PICARDIE HABITAT participe à l'échange.
Ce nombre n'étant pas divisible par la parité d'échange retenue, soit par 13, les actionnaires des deux sociétés ont donné leur accord pour arrondir le nombre d'actions à émettre à un nombre maximum de 971.796 actions de CLESENCE.
Le capital de la société absorbante sera augmenté au maximum de 15.548.736 euros par création de 971.796 actions ordinaires, d'un montant nominal de 16 euros chacune.

Le capital de la société absorbante sera ainsi porté de 41.671.024 euros à 57.219.760 euros.

Compte tenu du montant net des apports de la société PICARDIE HABITAT, la prime de fusion sera déterminée comme suit :

Montant net des apports de la société :

PICARDIE HABITAT :	185.893.061,39 €
Augmentation de capital de la société CLESENCE :	15.548.736,00 €
Prime de Fusion :	**170.344.325,39 €**

Le projet de fusion indique que :

- les actions nouvelles émises par la société CLESENCE seront inscrites en compte par ses soins ou ceux de son mandataire au nom des actionnaires de la société PICARDIE HABITAT, bénéficiaires de l'échange ;
- compte tenu de l'impossibilité de rémunérer en actions de la société CLESENCE, les actionnaires de PICARDIE HABITAT ne possédant pas un nombre suffisant d'actions de la société absorbée ou un solde suffisant d'actions de la société absorbée après échange et des modalités d'échange du traité de fusion, le montant de l'augmentation de capital devra être ajusté à la date d'effet de la fusion. A toutes fins utiles, les actionnaires de la société PICARDIE HABITAT renoncent à la possibilité d'exercer leurs droits sur le rompus, et CLESENCE pourra leur octroyer une soulte post opération, qui, conformément aux dispositions de l'article L.236-1 alinéa 4 du Code de commerce, en aucun cas n'excédera 10% de la valeur du nominale des actions attribués en rémunération des apports ;
- le montant définitif de la prime de fusion devra être ajusté à la date d'effet juridique de la Fusion, en considération du montant définitif de l'augmentation de capital fixé ;
- la prime de fusions sera comptabilisée dans les capitaux propres de la société absorbante ;
- qu'elles seront, dès leur création, assimilées aux actions ordinaires anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires, étant précisé qu'elles auront droit pour la première fois aux dividendes à verser au tire de l'exercice en cours.

1-3 **Présentation des apports**

1-3-1 Méthode d'évaluation retenue

L'opération est soumise au régime juridique des fusions défini par les articles L.236-1 et suivants et R.236-1 et suivants du Code de commerce et plus particulièrement aux dispositions des articles L.236-8 et suivants et R.236-1 et suivants du Code de commerce.

Les sociétés CLESENCE et PICARDIE HABITAT étant des Sociétés Anonymes d'Habitations à Loyer Modéré, l'opération de fusion est également soumise aux dispositions spécifiques du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence et en application de l'article L.411-2-1 dudit Code et en vertu des dispositions spécifiques de l'article 141.2 du Règlement n°2015-04 du 04 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, la valeur retenue pour l'apport des actifs et passif de la société absorbée à la société absorbante CLESENCE est *la valeur nette comptable telle qu'elle ressort des comptes de l'exercice 2018 de la société PICARDIE HABITAT*.

1-3-2 Description des apports

Les apports sont donc déterminés par référence aux comptes annuels de la société arrêtés au 31 décembre 2018, la date d'effet de la fusion étant fixée au 1er janvier 2019 :

Montant des ACTIFS APPORTÉS :	621.231.751,83 €
Sous déduction des PASSIFS :	- 435.338.690,44 €

Valeur des apports nets :	**185.893.061,39 €**

DESIGNATION DES ACTIFS	BRUT (€)	AMORT. & DEPREC. (€)	NET (€)
Immobilisations incorporelles	**150 098,19**	**63 649,28**	**86 448,91**
- Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00
- Baux long terme et drois d'usufruit	0,00	0,00	0,00
- Autres immobilisations incorporelles	150 098,19	63 649,28	86 448,91
Immobilisations corporelles	**821 198 090,48**	**282 444 297,26**	**538 753 793,22**
- Terrains	50 068 031,35	550 000,00	49 518 031,35
- Constructions	699 895 564,44	281 643 978,10	418 251 586,34
- Installations techniq., matériel, outillages	413 735,71	250 319,16	163 416,55
- Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
- Immobilisations en cours	70 820 758,98	0,00	70 820 758,98
Immobilisations financières	**1 393 865,31**	**0,00**	**1 393 865,31**
- Autres participations	0,00	0,00	0,00
- Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00
- Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00
- Autres immobilisations financières	1 393 865,31	0,00	1 393 865,31
Stocks et en cours production de biens	**2 521 710,72**	**1 231 739,99**	**1 289 970,73**
Créances	**25 258 341,21**	**4 147 655,43**	**21 110 685,78**
- Clients et comptes rattachées	9 900 115,81	4 119 730,43	5 780 385,38
- Autres créances	15 358 225,40	27 925,00	15 330 300,40
Disponibilités	**57 865 451,85**	**0,00**	**57 865 451,85**
Charges constatées d'avance	**731 536,03**	**0,00**	**731 536,03**
TOTAL	**909 119 093,79**	**287 887 341,96**	**621 231 751,83**

DESIGNATION DES PASSIFS	NET (€)
Provisions pour risques et charges	**11 423 007,58**
- Provisions pour risques	32 834,99
- Provisions pour charges	11 390 172,59
Dettes financières	**397 592 872,76**
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	354 985 485,27
- Emprunts et dettes financières diverses	42 607 387,49
Dettes d'exploitation	**26 220 060,49**
- Clients créditeurs	298 455,17
- Fournisseurs	6 335 221,95
- Dettes fiscales et sociales	3 487 112,80
- Fournisseurs immobilisations	16 099 270,57
Autres dettes	**102 749,61**
Produits constatées d'avance	**0,00**
TOTAL	**435 338 690,44**

2 – VERIFICATION DE LA PERTINENCE DES VALEURS RELATIVES ATTRIBUEES AUX ACTIONS DES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION

2-1 Diligences mises en œuvre par le commissaire à la fusion

La mission du commissaire à la fusion a pour objet d'éclairer les actionnaires des sociétés CLESENCE et PICARDIE HABITAT sur les valeurs relatives retenues afin de déterminer le rapport d'échange et d'apprécier le caractère équitable de ce dernier.

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences permettant de vérifier que les valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération sont pertinentes.

En conséquence, nous avons effectué les travaux suivants :

- Prise de connaissance générale des sociétés au moyen de contacts avec les responsables des sociétés, de l'obtention de l'ensemble de la documentation juridique, des procès-verbaux de directoire et de conseil de surveillance, des rapports produits par les conseils et autorités de tutelle ;
- Revue des méthodes d'évaluation retenues et analyse des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ainsi que des événements postérieurs à la clôture de l'exercice pouvant avoir une incidence sur ces comptes ;
- Revue des situations aux 31 juillet 2019 ;
- Prise de connaissance de la stratégie globale du groupe ACTION LOGEMENT ;
- Vérification des conditions dans lesquelles les commissaires aux comptes exprimeront leur opinion en certifiant sans réserve les comptes annuels, clos le 31 décembre 2018 ;
- Vérification jusqu'à la date du présent rapport de l'absence de fait ou d'évènement susceptible de remettre en cause la valeur des apports ;
- Revue du projet de traité de fusion et des conditions juridiques et comptables spécifiques dans lesquelles s'inscrit l'opération ;
- Obtention d'une lettre d'affirmation signée par le représentant de chacune des deux sociétés sur l'absence, à leur connaissance, d'éléments susceptibles d'influencer de manière significative la valeur des apports objet de la présente opération et sur la libre disposition de ces derniers.

2-2 Méthode d'évaluation et valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés parties au projet de traité de fusion

Compte tenu du caractère réglementaire des opérations de fusion entre Société Anonyme d'HLM, les critères retenus pour comparer les valeurs des sociétés CLESENCE et PICARDIE HABITAT ne peuvent être confrontés aux méthodes habituellement admises pour évaluer les autres sociétés et notamment liées à des critères de marché ou de performance.

En effet, l'opération de fusion, telle que prévue au projet de traité, doit respecter les dispositions de l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, créé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 qui stipule en ses alinéas 3 et 4 :

«(...)

Le patrimoine apporté de la société absorbée ou scindée est inscrit dans les comptes de la société bénéficiaire pour la valeur nette comptable des actifs et des passifs transférés à la date d'effet du transfert.

La rémunération des actionnaires de la société absorbée ou scindée est fixée sur la base du rapport d'échange entre les actions de cette société et celles de la société bénéficiaire, établi à la date d'effet du transfert, en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des deux sociétés.

Toute opération de fusion ou de cession intervenue en violation du présent article est frappée d'une nullité d'ordre public. »

En conséquence, il nous appartient donc de vérifier que les valeurs relatives présentées résultent d'une correcte application de ces règles :

- Que les capitaux propres non réévalués des deux sociétés ont été déterminés en conformité avec la réglementation comptable nationale et celle spécifique à l'activité des sociétés ;
- Que les méthodes comptables utilisées par chacune des deux sociétés sont homogènes et pérennes ;
- Qu'aucun événement n'est intervenu depuis le 1er janvier 2019 ou n'est prévisible à ce jour, qui pourrait modifier de manière significative les valeurs relatives des capitaux propres des deux sociétés.

En conclusion, et compte tenu du respect des dispositions règlementaires applicables aux fusions des Sociétés Anonyme d'HLM, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés parties au projet de fusion.

3 – APPRECIATION DU CARACTERE EQUITABLE DU RAPPORT D'ECHANGE PROPOSE

3-1 Rapport d'échange proposé par les parties

Dans le projet de traité de fusion, il est envisagé une parité d'échange de 13 actions de la société PICARDIE HABITAT pour 6 actions de la société CLESENCE.

Cette parité a été arrêtée sur la base des dispositions règlementaires applicables aux Sociétés Anonymes d'HLM.

3-2 Diligences mises en œuvre par le commissaire à la fusion

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour apprécier le caractère équitable du rapport d'échange proposé.

Nous avons notamment vérifié le positionnement du rapport d'échange par rapport aux valeurs relatives jugées pertinentes résultant des dispositions réglementaires applicables aux Sociétés Anonymes d'HLM et nous avons procédé au contrôle arithmétique du rapport d'échange.

3-3 Appréciation du caractère équitable du rapport d'échange proposé

Nous avons apprécié le caractère équitable du rapport d'échange proposé dans le projet de traité de fusion par référence aux valeurs relatives déterminées par les parties.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur le caractère équitable du rapport d'échange retenu dans le projet de traité de fusion.

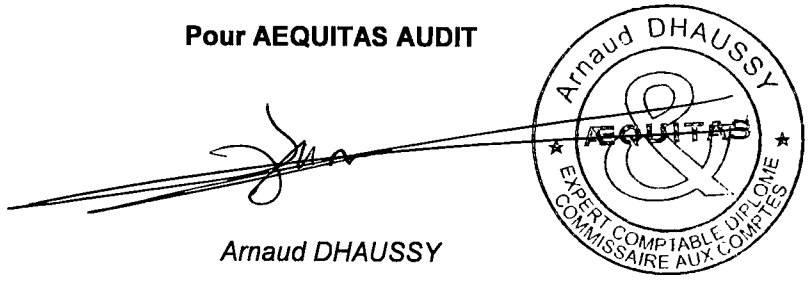
4 - CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que le rapport d'échange de 13 actions de la société PICARDIE HABITAT pour 6 actions de la société CLESENCE arrêté par les parties présente un caractère équitable.

La Madeleine Lez Lille, le 28 octobre 2019

Le commissaire aux apports,

Pour AEQUITAS AUDIT



Arnaud DHAUSSY

CLESENCE

Société Anonyme au capital de 49 360 256 €
Siège Social : 12, Boulevard Roosevelt à SAINT-QUENTIN (02100)
RCS SAINT-QUENTIN - 585.980.022

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 NOVEMBRE 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
Le JEUDI VINGT HUIT NOVEMBRE à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Le Conseil d'Administration, régulièrement convoqué, s'est réuni au siège social *12 Boulevard Roosevelt* - à SAINT QUENTIN (02100).

Etaient présents :
Monsieur Gérard CHOQUENET, Président,
Monsieur Jérôme SEGAERT, représentant CODELOG S.A D'HLM,
Madame Colette BLERIOT, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE,
Madame Martine DELPORTE, représentante des Locataires (CLCV),
Madame Michèle GABERT, représentante des locataires (CNL),
Monsieur Christian HOT, représentant des Locataires (CSF),
Madame Pascale SEBILLE, représentant ACTION LOGEMENT IMMOBILIER,
Monsieur Bernard ADAMCZAK (CFTC),
Monsieur Luc BAIJOT (FRANCE CHIMIE PICARDIE CHAMPAGNE ARDENNE),
Monsieur Benoît GAVORY représentant LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE,
Monsieur Serge CAMPOVERDE (Administrateur ACTION LOGEMENT-FO),
Monsieur Charles COLVEZ (MEDEF),

Etaient absents et excusés :
Monsieur Freddy GRZEZICZAK représentant la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SAINT QUENTINOIS,
Madame Isabelle ITTELET, représentant LE CONSEIL REGIONAL DES HAUTS DE France,
Madame Emilie COCHET (CPME),
Monsieur Frédéric HERPSONT (GROUPEMENT DE CHAUNY ET SA REGION).

Avaient donné pouvoir :
Madame Gwenaëlle MONNIER (CFDT), Vice-Présidente, à Monsieur Christian ADAMCZAK,
Monsieur Yann BAURIN (UIMM PICARDIE), à Monsieur Gérard CHOQUENET, Président,

Assistaient également à la réunion :
Monsieur Eric Efraïm BALCI, Directeur Général,
Monsieur Guy SAVART, Censeur,
Monsieur Benoît OLLIVIER, Directeur Territorial Nord-Est d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER,
Monsieur Olivier ZAMBETTI, Directeur Général Adjoint de PICARDIE HABITAT,
Monsieur Arnaud DELANNAY, Directeur Général de CODELOG S.A D'HLM,
Monsieur Philippe POURRIER, Directeur Modernisation et Gestion,
Madame Isabelle ENGRAND, Directrice Financière,
Madame Véronique BINET, Directrice Développement et Gestion des Structures d'Hébergement Spécialisé,
Monsieur Lionel CROATTO, Directeur du Développement et de la Construction,
Madame Mélanie PREVOST, Directrice Commerciale,
Monsieur François GUILLEMINOT, Directeur de la Gestion Locative,
Madame Maryse FAGOT, représentant le Comité d'Etablissement,
Monsieur Pascal GUILLAUME, représentant le Comité d'Etablissement.
Madame Christel GIRAULT, Directeur Juridique et Secrétaire de Séance.

Monsieur Alexis RICKLIN, représentant le Cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS PME Commissariat aux Comptes, Commissaire aux Comptes Titulaire, régulièrement convié, assiste à la réunion.

La séance est présidée par Monsieur Gérard CHOQUENET.

Ayant constaté la présence effective de plus de la moitié des Administrateurs, le Président précise que le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

1. .....
.....
12. Cooptation d'un nouvel administrateur, Monsieur Julien LEONARD en remplacement de Monsieur Serge CAMPOVERDE ;
.....
14. .....

.....

.....

.....

12. COOPTATION D'UN NOUVEL ADMINISTRATEUR, MONSIEUR JULIEN LEONARD EN REMPLACEMENT DE MONSIEUR SERGE CAMPOVERDE

Par courrier en date du 25 novembre dernier, la Confédération Force Ouvrière nous a fait part de son souhait de désigner Monsieur Julien LEONARD administrateur en remplacement de Monsieur Serge CAMPOVERDE.

Monsieur Serge CAMPOVERDE remet ce jour en main propre sa démission qui prend effet ce jour.
Le Président laisse la parole à Monsieur CAMPOVERDE.

.....

Le Président indique au Conseil d'Administration que le nombre des administrateurs restant en fonction étant supérieur au minimum légal, le Conseil a la faculté, conformément aux dispositions de l'article L. 225-24 du Code de Commerce et de l'article 10 des statuts, de procéder à une nomination à titre provisoire qui sera ratifiée à la prochaine Assemblée Générale.

Le Président donne la parole à Monsieur LEONARD pour se présenter.

.....

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, décide de coopter Monsieur Julien LEONARD, demeurant à MARGNY LES COMPIEGNE (60280) 286 rue Victor Hugo, en qualité d'administrateur en remplacement de Monsieur Serge CAMPOVERDE pour la durée du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Monsieur Julien LEONARD indique qu'il accepte le mandat d'administrateur et précise qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice dudit mandat.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général

Eric Efraim BALCH

CLESENCE

Société Anonyme au capital de 49 360 256 €
Siège Social : 12, Boulevard Roosevelt à SAINT-QUENTIN (02100)
RCS SAINT-QUENTIN - 585.980.022

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 NOVEMBRE 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
Le JEUDI VINGT-HUIT NOVEMBRE à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Le Conseil d'Administration, régulièrement convoqué, s'est réuni au siège social *12 Boulevard Roosevelt* - à SAINT QUENTIN (02100).

Etaient présents :
Monsieur Gérard CHOQUENET, Président,
Monsieur Jérôme SEGAERT, représentant CODELOG S.A D'HLM,
Madame Colette BLERIOT, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE,
Madame Martine DELPORTE, représentante des Locataires (CLCV),
Madame Michèle GABERT, représentante des locataires (CNL),
Monsieur Christian HOT, représentant des Locataires (CSF),
Madame Pascale SEBILLE, représentant ACTION LOGEMENT IMMOBILIER,
Monsieur Bernard ADAMCZAK (CFTC),
Monsieur Luc BAIJOT (FRANCE CHIMIE PICARDIE CHAMPAGNE ARDENNE),
Monsieur Benoît GAVORY représentant LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE,
Monsieur Serge CAMPOVERDE (Administrateur ACTION LOGEMENT-FO),
Monsieur Charles COLVEZ (MEDEF),

Etaient absents et excusés :
Monsieur Freddy GRZEZICZAK représentant la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SAINT QUENTINOIS,
Madame Isabelle ITTELET, représentant LE CONSEIL REGIONAL DES HAUTS DE France,
Madame Emilie COCHET (CPME),
Monsieur Frédéric HERPSONT (GROUPEMENT DE CHAUNY ET SA REGION).

Avaient donné pouvoir :
Madame Gwenaëlle MONNIER (CFDT), Vice-Présidente, à Monsieur Christian ADAMCZAK,
Monsieur Yann BAURIN (UIMM PICARDIE), à Monsieur Gérard CHOQUENET, Président,

Assistaient également à la réunion :
Monsieur Eric Efraïm BALCI, Directeur Général,
Monsieur Guy SAVART, Censeur,
Monsieur Benoît OLLIVIER, Directeur Territorial Nord-Est d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER,
Monsieur Olivier ZAMBETTI, Directeur Général Adjoint de PICARDIE HABITAT,
Monsieur Arnaud DELANNAY, Directeur Général de CODELOG S.A D'HLM,
Monsieur Philippe POURRIER, Directeur Modernisation et Gestion,
Madame Isabelle ENGRAND, Directrice Financière,
Madame Véronique BINET, Directrice Développement et Gestion des Structures d'Hébergement Spécialisé,
Monsieur Lionel CROATTO, Directeur du Développement et de la Construction,
Madame Mélanie PREVOST, Directrice Commerciale,
Monsieur François GUILLEMINOT, Directeur de la Gestion Locative,
Madame Maryse FAGOT, représentant le Comité d'Etablissement,
Monsieur Pascal GUILLAUME, représentant le Comité d'Etablissement.
Madame Christel GIRAULT, Directeur Juridique et Secrétaire de Séance.

Monsieur Alexis RICKLIN, représentant le Cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS PME Commissariat aux Comptes, Commissaire aux Comptes Titulaire, régulièrement convié, assiste à la réunion.

La séance est présidée par Monsieur Gérard CHOQUENET.

Ayant constaté la présence effective de plus de la moitié des Administrateurs, le Président précise que le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

1. .....

.....

13. Nomination d'un nouveau vice-président, Monsieur Julien LEONARD, en remplacement de Madame Gwenaëlle MONNIER ;

.....

14. .....

.....

.....

.....

13. NOMINATION D'UN NOUVEAU VICE-PRÉSIDENT, MONSIEUR JULIEN LEONARD EN REMPLACEMENT DE MADAME GWENAELLE MONNIER

Le Président rappelle les règles transmises par ACTION LOGEMENT relatives à la gouvernance au sein des Conseils d'Administration des ESH : 3 sièges sont réservés aux organisations syndicales de salariés membres d'ACTION LOGEMENT, la Vice-Présidence étant assurée par un représentant d'une de ces organisations syndicales de salariés.

Il informe le Conseil d'Administration d'une part de l'accord intersyndical de mai 2019, qui souhaite que la Vice-Présidence du Conseil d'Administration de CLESENCE revienne à la Confédération Force

Ouvrière et d'autre part de la démission de Madame Gwenaëlle MONNIER, représentant la CFDT, en sa qualité de Vice-Présidente, Madame MONNIER restant administrateur de CLESENCE.

En vertu de l'article 13 des statuts, le Conseil d'Administration peut effectivement désigner 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, le Vice-Président préside la réunion du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, décide de nommer Monsieur Julien LEONARD, demeurant à MARGNY LES COMPIEGNE (60280) 286 rue Victor Hugo, en qualité de Vice-Président en remplacement de Madame Gwenaëlle MONNIER pour la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

Eric Efraim BALCI

Clésence

Groupe ActionLogement

CLESENCE

Au capital de 57 219 280 €
12 boulevard Roosevelt – 02100 SAINT QUENTIN
585 980 022 RCS St Quentin

STATUTS MIS A JOUR
Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire
du 28 NOVEMBRE 2019

Article 1 : Forme

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

Article 2 : Dénomination

La dénomination de la société est : **CLESENCE**.

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 agréées en application de l'article L. 481-1, 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 précitée ou une des 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 des 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.442-11 ;

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 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 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location ;

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

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

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

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

32. De réaliser des travaux, d'acquérir, de construire et de gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, des services départementaux d'incendie et de secours ou des services pénitentiaires, ainsi que les locaux accessoires à ces immeubles 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 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;

34. D'être syndic de copropriété dans le cas prévu à l'article L. 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

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

Article 4 : Compétence territoriale – siège 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 (02100) 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 : Durée

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 fixé à la somme de 57 219 280 euros est composé de 3 576 205 actions nominatives de 16 euros chacune, entièrement libérées.

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

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

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

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

Article 7 : Droit préférentiel 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. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

L'assemblée générale qui décide l'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription en faveur d'une ou plusieurs personnes dénommées. Elle statue à cet effet sur le rapport du conseil d'administration et sur celui des commissaires aux comptes. Les bénéficiaires de cette disposition ne peuvent sous peine de nullité de la délibération prendre part au vote ; le quorum et la majorité requis pour cette décision sont calculés après déduction des actions possédées par ces personnes.

Article 8 : Forme, cession et transmission des actions

A) Dispositions générales

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 ou des titulaires 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. En cas d'augmentation de capital, les actions ne sont négociables qu'à compter de la réalisation définitive de celle-ci.

B) <u>Dispositions particulières – cession d'actions</u>

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 10 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 de la société ;

3. Tout représentant des locataires qui n'est pas actionnaire acquiert une action de l'actionnaire de référence. Dans les 8 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 10 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 3 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 3 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 3 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 3 mois mentionné à l'alinéa précédent, le juge fixe ce prix et prononce si nécessaire le transfert de propriété.

Article 9 : 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 10 : 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 3 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 3 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 18 administrateurs au plus sauf dans les cas spécifiques prévus par loi.

C) Dispositions concernant les administrateurs autres que les administrateurs représentant les locataires

Les administrateurs autres que les administrateurs représentant les locataires sont au nombre de 3 au moins et 15 au plus nommés et révocables par l'assemblée générale.

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

Les membres sortants sont toujours rééligibles.

Le Conseil d'Administration, à l'exception des représentants des locataires, se renouvellera chaque année par roulement, de façon telle que ce renouvellement porte sur le tiers des membres du conseil d'administration.

A titre exceptionnel, pour permettre le renouvellement des administrateurs par roulement, l'assemblée générale peut nommer un ou plusieurs administrateurs pour un mandat d'une durée inférieure à 3 ans.

Pour la mise en œuvre de ce roulement, l'ordre de sortie anticipé sera décidé par tirage au sort.

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 d'Administration, les délibérations prises et les actes accomplis entre temps par le Conseil d'Administration 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 aux Conseils d'Administration de la société est assurée dans les conditions définies aux articles L. 422-2-1, R. 422-1-1 et R.422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 10 bis : Commission d'attribution

La (ou les) commission(s) d'attribution des logements prévue (s) en application de l'article L-441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation est (sont) constituées(s) et fonctionne(nt) conformément aux articles R-422-2 et R-441-9 du même Code.

Article 11 : Conditions mises à l'exercice des fonctions d'administrateur

Le Président du Conseil d'Administration ainsi que le ou les Vice-Président(s) doivent être propriétaires, en leur nom personnel, d'une action au moins pendant toute la durée de leur mandat, étant précisé qu'ils seront réputés démissionnaires d'office, s'ils n'en détenaient pas ou venaient à n'en plus détenir pendant une durée supérieure à 6 mois.

Lors de la nomination, les administrateurs, personnes physiques, doivent être âgés de moins de 70 ans.

De manière générale, le nombre d'administrateurs ayant dépassé la limite d'âge statutaire de 70 ans ne peut être supérieur au 1/3 des administrateurs en fonction. Si cette proportion venait à être dépassée, l'administrateur le plus âgé serait réputé démissionnaire d'office à la date du franchissement de ce seuil du tiers des administrateurs.

Les dispositions des 2 alinéas précédents s'appliquent également aux représentants permanents des personnes morales investies d'un mandat d'administrateur.

Les personnes qui assurent la représentation d'un des actionnaires mentionnés au 2° du I de l'article L. 422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que les représentants des locataires au Conseil d'Administration ne sont pas soumis aux limites d'âge susvisées.

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

Par dérogation aux limites d'âge susvisées, les mandats des administrateurs ayant atteint la limite d'âge statutaire de 70 ans à l'assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017, y compris celui de l'administrateur le plus âgé, peuvent être renouvelés une dernière fois lors de ladite assemblée.

Article 12 : Situation des administrateurs

Le mandat des membres du Conseil d'Administration est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il en est de même des fonctions de Direction Générale ou de Direction Générale Déléguée exercées par le Président du Conseil d'Administration ou par tout administrateur.

Les administrateurs peuvent être remboursés, sur justifications, des frais qu'ils exposent dans l'intérêt de la société, dans les limites fixées par le conseil d'administration.

Article 13 : Présidence et Vice-Présidence 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 d'Administration peut, à tout moment, retirer au Président ses fonctions. Le Président doit être une personne physique.

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

Le Conseil d'Administration élit, en outre, un ou 2 Vice-Président(s) choisi(s) parmi les administrateurs. Il fixe la durée de ses/leurs fonctions qui ne peut/peuvent excéder la durée de son/leurs mandat(s) d'administrateur(s). En cas d'absence du Président, le/un Vice-Président préside la réunion du Conseil d'Administration. A défaut de désignation d'un Vice-Président, ou en son absence, le Conseil d'Administration est présidé par l'administrateur le plus âgé.

En cas d'empêchement temporaire, ou de décès du Président, les fonctions de Président sont exercées par le Vice-Président jusqu'à la reprise de fonctions ou au remplacement du Président. En cas de pluralité de vice-présidents, le Conseil d'Administration désigne le Vice-Président exerçant les fonctions de Président.

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

La limite d'âge du Président du Conseil d'Administration est fixée à 70 ans ; lorsque le Président atteint cet âge en cours de mandat, son mandat de Président se poursuit jusqu'à la fin de son mandat d'administrateur.
Par dérogation, si le Président a 70 ans ou plus à la date de l'assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le Conseil d'Administration pourra décider que son mandat de Président prendra fin à la même échéance que son mandat d'administrateur issu de ladite assemblée.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables au(x) Vice-Président(s).

A titre honorifique, le Conseil d'Administration peut nommer, pour une durée d'un an, Président d'Honneur, un ancien Président, non administrateur, qui assiste au Conseil d'Administration avec voix consultative.

Article 14 : Réunions du Conseil d'Administration

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

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de 2 mois, le tiers au moins des membres du Conseil d'Administration peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur Général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des 2 alinéas précédents.

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

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

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

Les dispositions des 2 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 des voix, celle 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 une obligation de stricte confidentialité à l'égard des informations et documents qu'ils reçoivent individuellement ou collectivement à moins que le Président ne lève en tout ou partie cette obligation. Chaque administrateur reçoit du Président toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer par le Président toutes les informations qu'il estime utiles.

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

Article 14 bis : Censeur(s)

L'assemblée générale ordinaire peut procéder à la nomination d'un ou 2 censeurs, personnes physiques, choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

Les censeurs sont nommés pour une durée de 3 ans. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent leurs fonctions.

En cours de mandat, l'assemblée générale ordinaire peut procéder à la révocation des censeurs.

Les nominations de censeurs peuvent être faites à titre provisoire par le Conseil d'Administration sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée générale.

Les censeurs participent à titre consultatif aux réunions du Conseil d'Administration où ils sont convoqués dans les mêmes conditions que les administrateurs.

Ils ont communication de tous les documents fournis au conseil.

Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société. Ils ne disposent d'aucun pouvoir de décision mais sont à la disposition du Conseil d'Administration et de son Président pour fournir leur avis sur les questions de tous ordres qui leur sont soumises notamment quant à la bonne application des statuts.

Les censeurs sont tenus au respect de la confidentialité des informations contenues dans les documents qui leurs sont communiqués.

Article 15 : 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. Le Président ou le Directeur Général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

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

Article 16 : Direction Générale

La Direction Générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Aux conditions de quorum et de majorité habituels, le Conseil d'Administration choisit entre les 2 modalités d'exercice de la Direction Générale visées au premier alinéa. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque la Direction Générale de la société est assumée par le Président du Conseil d'Administration, les dispositions relatives au Directeur Général lui sont applicables.

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

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

Les dispositions des statuts ou les décisions du Conseil d'Administration limitant les pouvoirs du Directeur Général sont inopposables aux tiers.

En vue de les soumettre à l'agrément d'ACTION LOGEMENT GROUPE, associé unique d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, le Conseil d'Administration d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER agrée la nomination et la révocation du Directeur Général.

Le directeur général est nommé pour une durée de 3 ans renouvelable par le Conseil d'Administration. En cas de changement de Président, le Conseil d'Administration devra se prononcer sur le mode d'exercice de la Direction Générale et statuer sur le maintien en fonctions du Directeur Général. Il est révocable par le Conseil d'Administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Lorsque le Directeur Général assume les fonctions de Président du Conseil d'Administration la révocation n'a pas à être motivée.

La limite d'âge du Directeur Général est fixée à 65 ans. Lorsque le Directeur Général atteint cet âge en cours de mandat, son mandat de Directeur Général prend fin le jour de son 65ème anniversaire.

A titre exceptionnel, le Conseil d'Administration peut décider, après accord formel du Conseil d'Administration d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, de proroger la durée du mandat du Directeur Général pour une durée au maximum de 12 mois à compter de son 65ème anniversaire.

A titre exceptionnel, si le Directeur Général a 65 ans à la date de l'assemblée générale réunie en 2018 pour approuver les présents statuts, son mandat prend fin à l'issue de cette assemblée et le Conseil d'Administration peut décider, après accord formel du Conseil d'Administration d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, de le renommer pour une durée au maximum de 12 mois à compter de la date de cette assemblée.

Article 17 : Direction Générale Déléguée

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer une personne physique chargée d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

En vue de les soumettre à l'agrément d'ACTION LOGEMENT GROUPE, associé unique d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, le Conseil d'Administration d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER agréé la nomination et la révocation du Directeur Général Délégué.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés au Directeur Général Délégué. Le Directeur Général Délégué dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

La limite d'âge d'un Directeur Général Délégué est fixée à 65 ans. Lorsqu'un Directeur Général Délégué atteint cet âge en cours de mandat, son mandat de Directeur Général Délégué prend fin le jour de son 65ème anniversaire.

A titre exceptionnel, le Conseil d'Administration peut décider, après accord formel du Conseil d'Administration d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, de proroger la durée du mandat du Directeur Général Délégué pour une durée au maximum de 12 mois à compter de son 65ème anniversaire. En tout état de cause, la durée du mandat ne peut être prorogée au-delà de 12 mois à compter du 65ème anniversaire du Directeur Général Délégué.

A titre exceptionnel, si le Directeur Général Délégué a 65 ans à la date de l'assemblée générale réunie en 2018 pour approuver les présents statuts, son mandat prend fin à l'issue de cette assemblée et le Conseil d'Administration peut décider, après accord formel du Conseil d'Administration d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, de le renommer pour une durée au maximum de 12 mois à compter de la date de cette assemblée.

Article 18 : Commissaires aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

Article 19 : Admission aux assemblées – voix

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

Participation aux assemblées et répartition des voix

Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à 10 fois le nombre des actions de la société, soit 35 762 050 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 8 222 887 voix.

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à 3 697 798 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 5 jours avant la date de cette assemblée.

Article 20 : Modalités des votes

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

Article 21 : Convocation des assemblées

L'assemblée générale est convoquée par le Conseil d'Administration conformément à la loi et aux règlements en vigueur au siège social ou en tout autre lieu du même département ou des départements limitrophes.

Article 22 : Ordre du jour des assemblées

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

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

Article 23 : Bureau de l'assemblée

Les assemblées générales sont présidées par le Président du Conseil d'Administration, à son défaut par l'administrateur désigné par le Conseil d'Administration ou à défaut par un membre de l'assemblée désigné par celle-ci.

Les 2 actionnaires possédant tant par eux-mêmes qu'en qualité de mandataire le plus grand nombre de voix et acceptant remplissent les fonctions de scrutateurs.

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

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

Article 24 : Assemblées générales ordinaires

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions autres que celles réservées à l'assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois l'an, dans les 6 mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

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

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

L'assemblée générale ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

Article 25 : Assemblées générales extraordinaires

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts, à l'exception des clauses types dont la teneur est imposée par décret à la société. En cas de modification de ces clauses types par décret, l'assemblée générale extraordinaire sera tenue de mettre les statuts de la société en conformité avec les nouvelles clauses types.

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

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

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des 2/3 des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

Article 26 : Droit de communication des actionnaires

Tout actionnaire a le droit d'obtenir, dans les conditions et aux époques fixées par la loi et la réglementation en vigueur, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le fonctionnement de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou de leur mise à disposition sont déterminées par la loi et la réglementation en vigueur.

Article 27 : Année sociale – inventaire

Année sociale

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

Documents comptables - Inventaire

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

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

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

Article 28 : Résultat de l'exercice

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

Article 29 : Attribution de l'actif

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

Article 30 : Transmission des statuts

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

Article 31 : 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'Economie 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 32 : Pacte d'actionnaire

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.

Fait à SAINT QUENTIN, le 28 NOVEMBRE 2019
Le Président,

Gérard CHOQUENET