



OFFRIR UN PARCOURS DE VIE

**ESTORIA, SOCIETE DE COORDINATION,
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance,
Au capital de 125.000 €,
Siège social de EPINAL 2 Quai André Barbier 88000 Epinal.**

STATUTS

Les soussignés,

VOSGELIS, Office public de l'habitat du département des Vosges, dont le siège social est situé 2 Quai André Barbier à Epinal (88000), immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) d'Epinal sous le siren 783 436 660, représenté par Monsieur Fabrice BARBE agissant en qualité de Directeur Général,

NEOBILIS, Société coopérative de production HLM, à forme anonyme et capital variable, à directoire et conseil de surveillance, dont le siège social est situé 2 Quai André Barbier à Epinal (88000), immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) d'Epinal sous le siren 305 650 269, représenté par Monsieur Thierry DUBROCAS agissant en qualité de Président du Directoire,

SEDES HABITAT Coopératif Strasbourgeois, Société Coopérative de Logements Populaires de Strasbourg, coopérative de droit local, dont le siège est sis Espace Européen de l'Entreprise 27 avenue de l'Europe - Schiltigheim CS 50070 - 67012 STRASBOURG cedex, inscrite au Registre des Associations Coopératives du Tribunal d'Instance de Strasbourg au Volume II n°5 et ayant le SIREN 778 841 700 représenté par Madame Lila CHEBBOUB agissant en qualité de Directrice Générale

Ont établi ainsi ce qu'il suit :

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

1. Forme

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

2. Dénomination

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

3. Compétence territoriale - Siège social

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

Le siège social est fixé à : EPINAL (88000), 2 quai André Barbier.

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires ou par décision du conseil de surveillance, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire.

4. Objet social

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

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

La société peut également avoir pour objet :

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

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

5. Durée

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

6. Apports en numéraire

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

- par VOSGELIS, Office Public de l'Habitat du Département des Vosges, de la somme en numéraire de quatre-vingt-six mille neuf cent dix-huit euros (86.918), correspondant à 86.918 actions d'une valeur nominale d'un euro chacune, intégralement souscrites
- par NEOBILIS, société coopérative de production HLM, de la somme en numéraire de sept mille neuf cent soixante-neuf euros (7.969), correspondant à 7.969 actions d'une valeur nominale d'un euro chacune, intégralement souscrites
- par SEDES HABITAT, société coopérative de logements populaires de Strasbourg, de la somme en numéraire de trente mille cent treize euros (30.113), correspondant à 30.113 actions d'une valeur nominale d'un euro chacune, intégralement souscrites

Les soussignés apportent à la société, à savoir :

Une somme totale de 125.000 euros correspondant à 125.000 actions d'un montant d'un euro chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées.

Le certificat du dépositaire, avec la liste des souscripteurs et l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées est annexé aux présents statuts.

Laquelle somme de 125.000 euros a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation, le 17 novembre 2020 auprès du CIC, agence entreprise située 4 Place André Maginot 54074 NANCY Cedex sous le numéro de compte IBAN FR 76 3008 7336 8000 0203 3700 172.

7. Capital social

Le capital est fixé à la somme de 125.000 euros.

Il est divisé en 125.000 actions nominatives d'une valeur nominale d'un euro chacune, toutes entièrement libérées.

Elles sont inscrites dans des comptes tenus par la société, par un mandataire désigné à cet effet, ou par un intermédiaire habilité.

Tout actionnaire peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription.

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

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

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

8. Modification du capital social

8.1 Augmentation du capital

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

Sous réserve des exceptions prévues à l'article L423-5 du code de la construction et de l'habitation, les actionnaires ont un droit préférentiel de souscription aux actions émises pour réaliser une augmentation de capital. A compter du 1^{er} janvier 2021, cette disposition s'applique également en cas d'augmentation du capital en application du II de l'article L423-2 du même code.

En cas d'augmentation de capital par voie d'émission d'actions payables en numéraire, les actionnaires ont proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence

à la souscription des actions nouvelles. Chaque actionnaire a la possibilité de renoncer individuellement au bénéfice de ce droit préférentiel de souscription.

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

Après acquittement des charges de toute nature, et y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à l'article 21 des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

8.2 Réduction de capital

Les réductions de capital doivent être effectuées dans le respect des dispositions du dernier alinéa de l'article L.423-5 du code de la construction et de l'habitation. La société ne peut procéder à l'amortissement de son capital.

8.3. Exclusion d'actionnaires

8.3.1. Décision d'exclusion.

L'exclusion d'actionnaires ne peut être prononcée que par une décision d'assemblée générale prise dans les conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, sur proposition du directoire et avis motivé du conseil de surveillance.

Avant toute décision d'exclusion, le directoire met en demeure l'actionnaire concerné de présenter ses observations devant le conseil de surveillance.

L'exclusion d'un actionnaire peut être prononcée notamment lorsque l'actionnaire ne remplit pas les obligations auxquelles il est tenu par la législation et la réglementation en vigueur ou les obligations qui résultent de son adhésion aux statuts.

Elle peut également être prononcée contre tout actionnaire qui aurait causé un préjudice grave à la société.

Enfin, l'exclusion peut être prononcée chaque fois que l'intérêt social l'exige. Ainsi, le changement de contrôle d'un des actionnaires peut justifier son exclusion.

L'exclusion est notifiée à l'intéressé par la société, par pli recommandé avec demande d'avis de réception

8.3.2. Exclusion automatique.

Par exception aux dispositions ci-dessus, si l'un des actionnaires ne répondait plus aux exigences légales lui permettant de détenir une part du capital de la société ou s'il entrerait au capital d'une autre société de coordination, son exclusion serait automatiquement acquise par simple constat du conseil de surveillance.

8.3.4. Rachat des titres de l'actionnaire exclu.

A compter de la décision d'exclusion, le directoire est tenu, dans un délai de trois mois, de faire acquérir les actions par un ou plusieurs actionnaires ou nouveau(x) actionnaire(s)

qu'il aura lui-même désigné. Le défaut de rachat dans le délai prescrit ne pourra faire l'objet que d'une réparation en dommages et intérêts.

Le prix d'achat ne pourra être supérieur au prix maximal de cession des actions des sociétés d'habitations à loyer modéré visé par l'article L. 423-4 du code de la construction et de l'habitation. En cas de désaccord, il sera fait application des dispositions de l'article 1843-4 du code civil. La désignation d'un commun accord de l'expert chargé de déterminer le prix de cession ou la saisine du président du tribunal en vue de désigner un tel expert suspend le délai de trois mois mentionné à l'alinéa précédent jusqu'à la remise des conclusions d'expertise.

8.3.5. Conséquences de l'exclusion d'un actionnaire.

La perte de la qualité d'actionnaire entraîne la résiliation du ou des contrats qui lient l'actionnaire à la Société de coordination. La quote-part d'investissement réalisée par le groupe financée par le retrayant ne sera pas remboursée.

Cependant, un certain nombre d'engagements financiers pourront à leur conclusion faire l'objet de dispositions spécifiques en cas d'exclusion de l'actionnaire. Le directoire est alors seul compétent et souverain pour l'application de ces clauses.

Il est notamment précisé que toutes les sommes versées à la Société de coordination et à appeler, au titre de son fonctionnement, restent acquises à ladite Société pour l'année en cours suivant la date de la demande d'exclusion.

9. Cession d'actions

9.1 Modalités de la cession

Les actions 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 règlements en vigueur.

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

La cession des actions s'opère par un ordre de mouvement de compte à compte.

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

La transmission des actions à titre gratuit, 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 peuvent être librement cédées à un autre actionnaire de la société.

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

9.2 Procédure d'agrément d'un nouvel actionnaire

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

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

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

En cas de refus d'agrément, le directoire est tenu, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les actions par la société, en vue de leur annulation par voie de réduction du capital ou par un ou plusieurs actionnaires ou nouveau(x) actionnaire(s) qu'il aura lui-même désignés conformément à l'article L228-24 du code de commerce. Dans ce cas, le prix ne peut être inférieur à celui de la cession non autorisée.

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

10. Conseil de surveillance

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1 Composition du Conseil de surveillance

10.1.1 Nomination

Les membres du conseil de surveillance, personnes physiques ou personnes morales, sont élus par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires pour une durée de trois ans. Ils sont rééligibles.

En cas de fusion ou de scission, la nomination peut être faite par l'assemblée générale extraordinaire.

Chaque membre du conseil de surveillance ne pourra exercer ses fonctions que dans la mesure où il sera âgé de moins de 82 ans.

Lorsque cette limite est atteinte, l'intéressé cesse d'exercer ses fonctions à l'issue de la prochaine assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes annuels.

Lorsqu'une personne morale est portée aux fonctions de membre du conseil de surveillance, elle est tenue de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était membre du conseil en son nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Les représentants permanents sont soumis aux conditions d'âge des membres personnes physiques.

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

10.1.2 Renouvellement

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

10.1.3 Démission - vacance

Lorsqu'un membre du conseil de surveillance vient à démissionner ou à décéder en cours de ses fonctions, il peut être remplacé par cooptation conformément à l'article L. 225-78 du Code de Commerce.

Les nominations effectuées par le conseil, en vertu de ces dispositions, sont soumises à la ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire.

A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

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

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

10.1.4 Révocation

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

10.1.5 Censeurs

Le Conseil de surveillance soumet à l'Assemblée Générale Ordinaire la nomination de censeurs dans la limite de 6.

Sous réserve des dispositions transitoires, ils sont nommés pour une durée au plus de six années, qui expire à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

Ils assistent avec voix consultative aux réunions de Conseil de surveillance auxquelles ils sont convoqués dans les mêmes conditions que ses membres.

En cas de décès ou démission d'un censeur, le Conseil de surveillance peut entre deux assemblées générales coopter un nouveau censeur pour la durée de mandat restant à courir de son prédécesseur.

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

10.2. Organisation et délibérations du Conseil de surveillance

10.2.1 Présidence et Vice-Présidence

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

Le président est chargé de convoquer le conseil et d'en diriger les débats. Il rend compte des travaux du conseil de surveillance à l'assemblée générale. Le conseil élit dans les mêmes conditions un vice-président pour une même durée et qui remplit les mêmes fonctions que le président et jouit des mêmes prérogatives en cas d'empêchement du président ou lorsque celui-ci lui délègue temporairement ses pouvoirs.

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

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil de surveillance peut déléguer le vice-président, ou à défaut un autre membre du conseil de surveillance dans les fonctions de président. Cette délégation est alors donnée pour une durée limitée et elle est révocable.

En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

10.2.2 Réunion du Conseil

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

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

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

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

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

Les membres du conseil de surveillance, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du Conseil de surveillance, sont tenus à une obligation de stricte confidentialité à l'égard des informations et documents qu'ils reçoivent individuellement ou collectivement à moins que le président ne lève en tout ou partie cette obligation.

10.2.3 Quorum - Majorité

Le conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents, y compris par des moyens de télétransmission, les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, à l'exception des mesures prévues au 7° de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation qui sont prises à la majorité qualifiée des deux-tiers.

En cas de partage égal des voix, celle du président de séance est prépondérante.

10.2.4 Représentation

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

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

10.2.5 Procès-verbaux des délibérations

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

Chaque séance donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal revêtu de la signature du président de séance et d'au moins un membre du conseil de surveillance. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé par deux membres du conseil.

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

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

10.2.6 Pouvoirs du conseil de surveillance

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

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

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

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

Le déplacement du siège social en tout autre endroit du territoire français peut être décidé par le conseil de surveillance sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire.

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

11. Directoire

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

11.1 Nomination - Révocation - Démission du directoire

11.1.1 Nomination

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

Les membres du Directoire sont rééligibles.

En outre, chaque membre du directoire devra être âgé de moins de 67 ans. Si en cours de fonctions cette limite d'âge est atteinte, le membre intéressé sera réputé démissionnaire d'office et il sera procédé à la désignation d'un nouveau membre dans les conditions prévues au présent article.

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

Le conseil de surveillance nomme le président du directoire, personne physique, choisi parmi ses membres. Ses fonctions durent aussi longtemps que celles des membres du directoire.

Le président est chargé de convoquer le directoire et d'en diriger les débats.

11.1.2 Révocation

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

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

11.1.3 Démission

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

11.2 Fonctionnement du directoire

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

Le Directoire ne peut valablement délibérer que si la moitié de ses membres sont présents ou représentés.

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

En cas de partage des voix, celle du Président du Directoire est prépondérante.

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

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

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

11.2.1 Pouvoirs

Le directoire assure collégalement la direction générale de la société.

Le directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi au conseil de surveillance et à l'assemblée générale.

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

En conséquence et sous réserves de ce qui est dit ci-dessus, chaque membre du directoire bénéficie de la signature sociale et peut, dans les limites de l'objet social, et sous sa responsabilité personnelle à l'égard de la société, souscrire tout contrat, prendre tout engagement, effectuer toute renonciation, signer tout compromis et agir en toutes circonstances au nom de la société, sans avoir à produire de pouvoirs spécialement donnés à cet effet, et ceci même si les actes en question sont soumis à l'autorisation du conseil par les statuts, les tiers étant déchargés de toute obligation d'avoir à s'assurer que cette autorisation a été obtenue.

Le directoire devra demander l'autorisation du conseil de surveillance chaque fois qu'il accordera le cautionnement, l'aval ou la garantie financière de la société, et que ces opérations sortiront des limites du montant total que le conseil de surveillance aura fixé.

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

11.2.2 Obligations du directoire

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

Après la clôture de chaque exercice et dans un délai de 3 mois, le directoire présente au conseil de surveillance aux fins de vérification et de contrôle les comptes annuels, des

comptes combinés, ainsi que son rapport destiné à l'assemblée générale annuelle des actionnaires. Le conseil de surveillance présente à l'assemblée générale ses observations sur le rapport du directoire ainsi que sur les comptes de l'exercice.

12. Contrôle des comptes de la société

12.1 Nomination des commissaires aux comptes-incompatibilités

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

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

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

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

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

12.2 - Fonctions des commissaires aux comptes

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

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

13. Assemblées générales des actionnaires

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

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

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

toutes les assemblées et reçoivent les mêmes informations et documents que ceux remis aux actionnaires.

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

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

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

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

13.1 Assemblée générale ordinaire

13.1.1 Rôle et compétence

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions autres que celles qui sont réservées à la compétence de l'assemblée générale extraordinaire par la loi et les présents statuts.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an dans les 6 mois de la clôture de l'exercice. Toutefois, ce délai peut être prolongé à la demande du directoire par ordonnance du président du tribunal de commerce, statuant sur requête.

Elle exerce les pouvoirs qui lui sont attribués par la loi.

13.1.2 Quorum et majorité

Elle ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote.

Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis. Elle statue sur la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

13.2 - Assemblée générale extraordinaire

13.2.1 Rôle et compétence

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

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment décider ou autoriser, sans que l'énumération qui va suivre ait un caractère limitatif :

- la transformation de la société en société d'autre forme ;
- la modification, directe ou indirecte, de l'objet social ;
- la modification de la dénomination sociale ;

- le transfert du siège social en dehors du département du lieu du siège social ou d'un département limitrophe ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société ;
- la division ou le regroupement des actions ;
- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la modification des conditions de cession ou de transmission des actions ;
- l'adoption du mode de direction avec conseil d'administration ;
- la modification des modalités d'affectation et de répartition des bénéfices ;
- l'émission d'obligations convertibles en actions ou d'obligations échangeables contre des actions ;
- la fusion ou la scission de la société.

13.2.2 Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième 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. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

14. Convocation des assemblées générales

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

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

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

Cependant, les actionnaires pourront être convoqués par lettre simple ou recommandée adressée à chacun d'entre eux, aux frais de la société.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Bureau de l'assemblée

Le bureau de l'assemblée des actionnaires est composé :

- du président du conseil de surveillance,
- de deux scrutateurs,
- d'un secrétaire.

Les assemblées d'actionnaires sont présidées par le président du conseil de surveillance ou, en son absence, par un membre délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par les commissaires aux comptes, par un mandataire de justice ou par les liquidateurs, l'assemblée est présidée par celui ou par l'un de ceux qui l'ont convoquée.

Sont scrutateurs de l'assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

Les délégations du bureau sont définies par le conseil de surveillance.

16. Procès-verbaux des délibérations

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

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

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

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

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

17. Autorisation des conventions

17.1 Conventions interdites

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

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

17.2 Conventions soumises à autorisation

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

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

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

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

ou de dirigeant sont suivies de manière spécifique. Ces conventions sont subordonnées à l'autorisation préalable du conseil de surveillance de l'organisme.

17.3 Conventions courantes

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

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

18. Année sociale

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

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

19. Comptes annuels

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

Il dresse également les comptes annuels, ainsi que les comptes combinés.

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

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

20. Résultat de l'exercice

Lorsque tous les actionnaires sont des organismes mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, le bénéfice distribuable réalisé par la société, au sens de l'article L. 232-11 du code de commerce, après les prélèvements pour la dotation des réserves obligatoires, peut-être, en totalité ou en partie, distribué sous forme de dividendes et porté en réserve.

Lorsque, parmi les actionnaires figurent une ou plusieurs sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales, qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, et aux articles L. 1531-1 ou L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales, il ne peut être distribué un dividende supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêts servi au détenteur du livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

21. Fixation et affectation du résultat

21.1 Réserve légale

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

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social.

21.2 Bénéfice distribuable - Affectation

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, et la répartition éventuelle de dividendes, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

22. Dissolution et liquidation

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

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

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

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

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

22.2 Dissolution anticipée

22.2.1 Réunion de toutes les actions en une seule main

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

22.2.2 Réduction du nombre des actionnaires à moins de deux

Le tribunal de commerce peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution de la société, si le nombre des actionnaires est réduit à moins de deux depuis plus d'un an. Il peut accorder à la société un délai maximal de 6 mois pour régulariser la situation. Il ne

peut prononcer la dissolution si, le jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu ou si la société a été transformée en société par actions simplifiée.

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

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

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

22.2.4 Réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal

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

22.3 - Liquidation

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

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

Les liquidateurs exercent leurs fonctions conformément à la loi.

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

23. Attribution de l'actif

Lors de l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement du passif et remboursement du capital social, attribuer la portion d'actif qui excéderait la moitié du capital social qu'à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré ou à l'une des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ou à la fédération des entreprises locales, sous réserve de l'approbation administrative donnée dans des conditions prévues à l'article R. 422-17 du même code et que l'attributaire s'engage à utiliser les fonds attribués à des investissements conformes au service d'intérêt économique général du logement social.

24. Transmission des statuts

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

25. Contestations

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

26. Dispositions transitoires

26.1 Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Préalablement à la signature des présents statuts, Monsieur Fabrice BARBE demeurant 41 rue Louis Meyer 88190 GOLBEY a présenté aux soussignés, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société, étant précisé que ledit état a été tenu à la disposition des actionnaires 3 jours au moins avant la signature des présentes. Cet état est annexé aux présents statuts et la signature de ces derniers emportera reprise de ces engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

26.2 Publicité

Les formalités de constitution étant accomplies, un avis sera inséré dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département du siège social. A cet effet tous pouvoirs sont donnés Monsieur Fabrice BARBE, demeurant 41 rue Louis Meyer 88190 GOLBEY pour effectuer les différentes formalités de publicité prescrites par la loi.

26.3 Frais

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

26.4 Désignation des premiers membres du conseil de surveillance

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

- Monsieur Jean-Pierre DAVAL en tant que représentant permanent de VOSGELIS ;
- Monsieur Alain ROUSSEL, Madame Raphaëla CANTERI, Madame Emeline NESME et Madame Véronique MARCOT en tant représentants personne physique de VOSGELIS ;
- Monsieur Dominique MOMON en tant que représentant personne physique de NEOBILIS, société coopérative de production HLM;

- Monsieur Christian FUCHS en tant que représentant personne physique de SEDES HABITAT Coopératif Strasbourgeois ;
- Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER en tant représentant permanent de SEDES HABITAT Coopératif Strasbourgeois ;
- En tant que représentant des locataires :
 - o de VOSGELIS : Madame Josiane GIORGETTI et Madame Irène THOMAS-OSWALD;
 - o de SEDES HABITAT Coopératif Strasbourgeois : Monsieur Houcine EL FANNI
- Madame Martine BOUILLAT en tant que représentant permanent du Département des Vosges, dont le représentant légal est son Président Monsieur François VANNSON, et agissant au titre de collectivité de rattachement de VOSGELIS ;

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

26.5 Nomination des premiers commissaires aux comptes-incompatibilités

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

- FIDAUDIT, réseau FIDUCIAL Audit, établie 41 rue du Capitaine Guynemer 92925 LA DEFENSE CEDEX, comme commissaire aux comptes titulaire.
- NEXIOM AUDIT SAS, établie à 76-78 rue de Reuilly 75012 PARIS, comme commissaire aux comptes titulaire.

Bien que les commissaires aux comptes soient des personnes morales, sont désignés comme commissaires aux comptes suppléants :

- FIDEURAF, réseau FIDUCIAL, établie 41 rue du Capitaine Guynemer 92925 LA DEFENSE CEDEX, comme commissaire aux comptes suppléant.
- NEXIOM AUDIT & ASSOCIES SARL, établie à 75 Rue de Chanvé 57050 Longeville Les Metz, comme commissaire aux comptes suppléant.

FIDAUDIT dont le responsable désigné est Monsieur Bruno AGEZ et NEXIOM AUDIT SAS dont le responsable désigné est Monsieur Vincent ZEINER, co-commissaires aux comptes titulaires ont déclaré chacun par courrier d'accepter les missions qui viennent de leur être conférées et qu'il n'existe aucune incompatibilité, interdiction ou déchéance susceptibles de leur interdire l'exercice de ces fonctions.

Fait à Epinal, le 25 novembre 2020,
En 6 exemplaires originaux

Pour Vosgelis
Lu et approuvé
Le Directeur Général



F. BARBE

Pour Neobilis
Lu et approuvé
Le Président du Directoire



T. DUBROCAS

Pour SEDES Habitat
Lu et approuvé
La Directrice Générale



L. CHEBBOUB

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

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

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

Statuts ESTORIA

Signature Des membres du Conseil de Surveillance

Membres au titre de Vosgelis

<p>Bon pour acceptation des fonctions de membre du Conseil de surveillance 30.11.2020</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Bon pour acceptation des fonctions de membre du Conseil de surveillance 30/11/20</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Bon pour acceptation des fonctions de membre du Conseil de surveillance 30/11/2020</p> <p><i>[Signature]</i></p>
M. Alain ROUSSEL	Mme Raphaëla CANTERI	Mme Emeline NESME
<p>Bon pour acceptation des fonctions de membre du Conseil de surveillance 30/11/20</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Bon pour acceptation des fonctions de membre du Conseil de surveillance 26/11/2020</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Bon pour acceptation des fonctions de membre du Conseil de surveillance 26.11.2020</p> <p><i>[Signature]</i></p>
Mme Véronique MARCOT	M. Jean-Pierre DAVAL	Mme Josiane GIORGETTI
<p>Bon pour acceptation des fonctions de membre du Conseil de Surveillance 30.11.2020</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Bon pour acceptation des fonctions de membre du conseil de surveillance 30/11/2020</p> <p><i>[Signature]</i></p>	
Mme Martine BOULLIAT	Mme Irène THOMAS -OSVALD	

Membres au titre de Neobilis

<p>Bon pour acceptation des fonctions de membre du conseil de surveillance 30/11/2020</p> <p><i>[Signature]</i></p>	
M. Dominique MOMON	

Membres au titre de SEDES Habitat

<p>Bon pour Acceptation des fonctions de Vice Président du Conseil de Surveillance 3.12.20</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Bon pour acceptation des fonctions de membre du Conseil de surveillance 3.12.20</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Bon pour acceptation des fonctions de membre du Conseil de surveillance 03.12.2020</p> <p><i>[Signature]</i></p>
M. Christian FUCHS	Mme Pascale JURDANT-PFEILLER	M. Houcine EL FANNI

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

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

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

- Marchés de Co-commissariat aux comptes pour la période du 2021-2026 signés avec :
 - FIDAUDIT établie 41 rue du Capitaine Guynemer 92925 LA DEFENSE CEDEX pour un montant de 41 820 € HT soit 50 184 € TTC.
 - NEXIOM AUDIT SAS ayant pour siège social 76-78 rue de Reuilly 75012 PARIS avec établissement EXCO NEXIOM AUDIT situé 22 boucle du Val Marie 57100 THIONVILLE pour un montant de 19 200 € HT soit 23 040 € TTC.
- Marché de digitalisation des instances de gouvernance signé avec Easy Quorum établie 20 bis rue Louis Philippe 92200 NEUILLY SUR SEINE pour un montant de 7550 € HT soit 9060 € TTC
- Frais relatifs à l'immatriculation de la société (Registre de commerce et des sociétés, journal d'annonces légales...)
- Frais bancaires (CIC - ouverture de compte...)

Fait à Epinal

Le 25 novembre 2020

Statuts ESTORIA

Signature des Commissaires aux Comptes

Bon pour acceptation des
fonctions de commissaire
aux comptes



Pour le cabinet FIDAUDIT
M. Bruno AGEZ

Bon pour acceptation des
fonctions de commissaire
aux comptes



Pour le cabinet NEXIOM AUDIT SAS
M. Vincent ZEINER

FIDAUDIT

Membre du Réseau Fiducial
Commissaire aux Comptes inscrit
41 rue du Capitaine Guynemer
S2925 LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 47 78 90 77

Nexiom Audit

Audit - Commissariat aux comptes
22 boucle du Val Marie - BP 30306 - 57108 Thionville cedex
Tél.: +33 (0)3 82 59 12 90 - Fax: +33 (0)3 82 53 79 05