

RCS : COUTANCES

Code greffe : 5002

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 COUTANCES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1966 B 00011

Numéro SIREN : 946 620 119

Nom ou dénomination : SA HLM COUTANCES GRANVILLE (SA D HABITATIONS A LOYER MODERE COUTANCES GRANVILLE)

Ce dépôt a été enregistré le 10/09/2019 sous le numéro de dépôt 6318

Certifié conforme à l'original  
Le secrétaire  
François HERBIN

66 B U  
COPIE VALOIR PRODUIT ORIGINAL  
OU DÉPÔT  
BOITE LE N° 209 A6318  
LE 20.9.2019  
LE CLERK DU TRIBUNAL  
C

**S.A. H.L.M. COUTANCES-GRANVILLE**

*S.A. au capital de 38 135,82 euros*

*Approuvée par arrêtés ministériels des 6 septembre 1966 et 24 novembre 1970  
et par arrêtés préfectoraux des 23 août 1971, 23 mars 1972 et 6 novembre 1974.*

*Siège social : 97Bis rue Geoffroy de Montbray à Coutances 50200, RCS Coutances B 946 620 119*

*SIRENE 946.620.119.00036 - Téléphone : 02. 33.45.11.47*

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE**

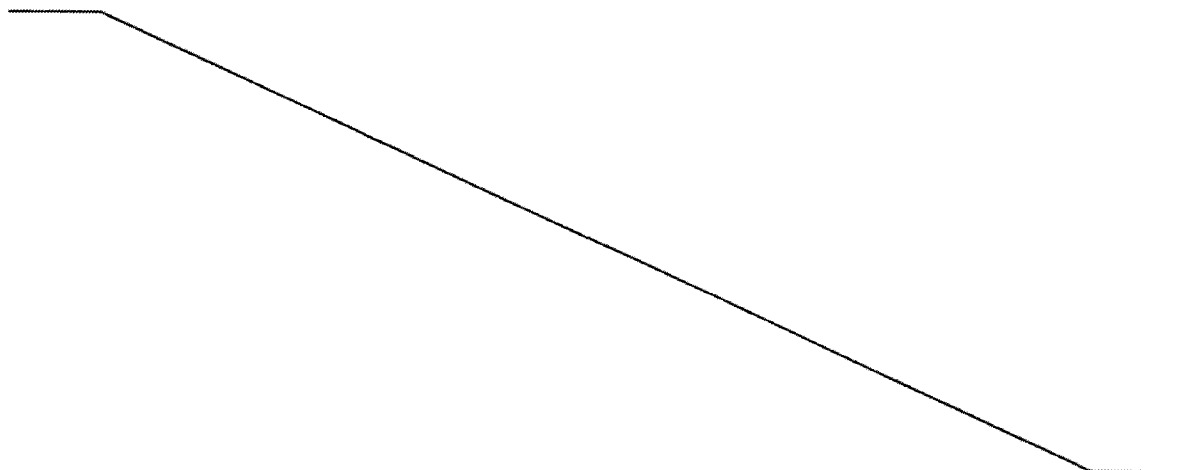
**DU MERCREDI 26 JUIN 2019**

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-six juin à dix heures, les actionnaires de la société se sont réunis en Assemblée Générale mixte, à Granville, à la salle du Plat Gousset.


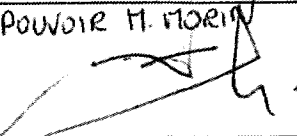
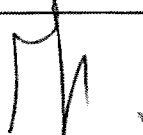




Chaque actionnaire a été convoqué par lettre recommandée adressée le 28 mai 2019.

Monsieur Marc LEVILLY Commissaire aux Comptes titulaire, a été régulièrement convoqué.




Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.




## FEUILLE DE PRESENCE - EMARGEMENT DES ACTIONNAIRES

N° Actions	Nom, Prénom, Domicile des actionnaires	Actions		Actions A.G.		Signature actionnaires ou mandataires
		Nombre	Voix	Nombre	Voix	
801 à 1998 2002 à 2011	MANCHE HABITAT 5 rue Emile Enault - BP 440 50010 SAINT LO CEDEX	1208	11911	1208	11911	
2000	DEPARTEMENT DE LA MANCHE Conseil départemental de la Manche 50050 SAINT LO CEDEX	1	7941	1	7941	POUVOIR M. MORIN 
1999	VILLE DE CHERBOURG EN COTENTIN 2 Rue des Bastions - BP 808 50100 CHERBOURG-EN- COTENTIN	1	3			
401 à 480 485-490- 494 501 à 800 2001- 2014 à 2050	SA COOPERATIVE DE PRODUCTION HLM LOGIMANCHE 5 rue Emile Enault - BP 440 50010 SAINT LO CEDEX	421	1424	421	1424	
301 à 400- 2086 à 2370	CAISSE D'EPARGNE DE NORMANDIE 151, rue d'Uelzen 76230 BOIS GUILLAUME	385	1302	385	1302	Vote par correspondance
1 à 150	VILLE DE COUTANCES Hôtel de Ville 50200 COUTANCES	150	507			
151 à 300	VILLE DE GRANVILLE Hôtel de Ville 50400 GRANVILLE	150	507	150	507	POUVOIR Mme DESTARY 
2051 à 2085	SA HLM MANCHE CALVADOS HABITATION 5 rue Emile Enault - BP 440 50010 SAINT LO CEDEX	35	118	35	118	
2377 à 2379	Madame LEMAITRE-ARNAULT Nicole 20 rue Sainte-Geneviève 50400 GRANVILLE	3	10	3	10	POUVOIR au Président 
486-497- 2371	Madame DELAHAIE Liliane Sous tutelle familiale de M. René DELAHAIE 28 rue de Maisons Blanches 10800 BUCHERES	3	10			
487-493 496 2372 à 2375 2012	Monsieur DANGUY Jean 9 bis Résidence du Ronquet 50230 AGON COUTAINVILLE	8	27	8	27	

## FEUILLE DE PRESENCE - EMARGEMENT DES ACTIONNAIRES

N° Actions	Nom, Prénom, Domicile des actionnaires	Actions		Actions A.G.		Signature actionnaires ou mandataires
		Nombre	Voix	Nombre	Voix	
481-482	Monsieur GANNE Michel 29 résidence du Manoir 50600 SAINT HILAIRE DU HARCOUET	2	6	2	6	
491-492	Madame LE DUC Marguerite 50, rue du 8 mai Résidence la Plage de Nacre 14470 COURSEULLES	2	6			
498-499	Monsieur PLANCHAIS François 33 Bd Alsace-Lorraine 50200 COUTANCES	2	6			
483	Madame GARNIER Denise 125 rue Couraye 50400 GRANVILLE	1	3			
484	Monsieur GOSSELIN Philippe La Halle 50570 REMILLY/LOZON	1	3	1	3	Voté par correspondance
488	Monsieur RUFFLE Henri 10 rue Couraye 50400 GRANVILLE	1	3			
489	Monsieur TROUDE Pierre-Henri Résidence Émeraude 225, rue Jeanne Jugan 50400 GRANVILLE	1	4			
500	Monsieur MAUGER Roger 22, rue Tournefort 75005 PARIS	1	4			
2376	SOCIETE SOGENOR 1 rue Jules Michelet 50400 GRANVILLE	1	3	1	3	
2380	Monsieur SALMON Alain 1, rue de la Verjusière 50200 COUTANCES	1	3			
495	Maitre LEMAITRE André Résidence Caligny 7 bis, Chemin du Grand Bas Pays 50500 CARENTAN	1	3			
2013	Monsieur NICOLLE Guy 71, rue de la Sayère 50450 GAVRAY	1	4	1	4	

## FEUILLE DE PRESENCE - EMARGEMENT DES ACTIONNAIRES

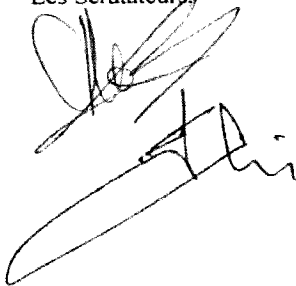
N° Actions	Nom, Prénom, Domicile des actionnaires	Actions		Actions A.G.		Signature actionnaires ou mandataires
		Nombre	Voix	Nombre	Voix	
2381	Madame GATE Sylvie 1906, route du Chesnay 50380 SAINT PAIR SUR MER	1	3			
2382	Madame LECOMTE Patricia 8, rue du Viverot 50510 LE LOREUR	1	3	1	3	
		2382	23820	2217	23259	

Les membres du bureau soussignés certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que 13 membres de l'Assemblée sont présents, représentés ou ayant voté par correspondance et totalisent 2217 actions ayant droit de vote auxquelles sont attachées 23259 voix.

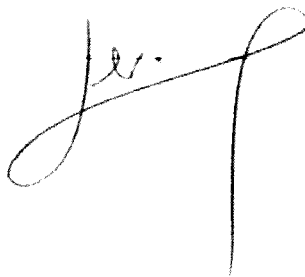
Le Président,



Les Scrutateurs,



Le Commissaire aux Comptes



Le Secrétaire,



Monsieur NICOLLE, président, accueille les personnes présentes et fait ensuite part des excuses des actionnaires qui n'ont pu participer à la présente assemblée, en particulier celles de Monsieur le Président du conseil départemental, de Madame Dominique BAUDRY maire de Granville, de Monsieur Yves LAMY maire de Coutances, de Monsieur Bruno GORE Président du Directoire de la Caisse d'Epargne de Normandie et de Messieurs Philippe GOSELIN et François PLANCHER.

Monsieur NICOLLE remercie également la ville de Granville pour son accueil.



Monsieur le président débute ensuite la lecture des formalités de recevabilité des délibérations.

Monsieur Sylvain HUE représentant Manche Habitat et Monsieur Jean MORIN représentant le Département de la Manche sont appelés comme scrutateurs.

Monsieur François HERBIN, directeur général, est désigné comme secrétaire par Monsieur le président et les scrutateurs.

Monsieur Marc LEVILLY, commissaire aux comptes, est également présent.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater en début de séance que les 13 actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent 2217 actions, soit plus du tiers des actions ayant droit de vote et qu'en conséquence, l'assemblée générale, régulièrement constituée, peut valablement délibérer aussi bien en matière ordinaire qu'extraordinaire.

Monsieur le président précise que, conformément au II de l'article R. 422-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les voix ont été attribuées à chaque actionnaire mentionné au 1er et au 2e du I de l'article L. 422-2-1, proportionnellement à la fraction du capital qu'il détient, le nombre de voix attribuées étant, le cas échéant, arrondi à l'entier inférieur. Les voix restantes ont été attribuées selon la règle du plus fort reste. Dans la mesure où une égalité de reste a été constatée entre 12 actionnaires, Maître Hélène BAIX-LEMEE, huissier de justice à Coutances (50), 1 rue Tourville, a procédé, en date du 24 juin 2019, à un tirage au sort. En vertu de ce tirage au sort, il est attribué une voix supplémentaire à Monsieur Guy NICOLLE, Monsieur Pierre-Henri TROUDE et Monsieur Roger MAUGER, qui disposeront chacun de 4 voix, au lieu des 3 voix qui leur étaient attribuées après application de la règle du plus fort reste.

Puis, Monsieur le président dépose sur le bureau et met à la disposition des actionnaires :

- ◆ les copies et récépissés postaux des lettres recommandées adressées à tous les actionnaires,
- ◆ la feuille de présence revêtue de la signature des membres du bureau,
- ◆ les pouvoirs des actionnaires représentés ou votant par correspondance,
- ◆ les statuts de la société en vigueur lors de la présente Assemblée Générale,
- ◆ l'inventaire des valeurs actives et passives de la société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- ◆ le tableau des résultats financiers des cinq derniers exercices,
- ◆ le rapport du Conseil d'Administration ainsi que le rapport sur le gouvernement d'entreprise
- ◆ le texte des résolutions,
- ◆ les rapports du commissaire aux comptes,
- ◆ la liste des membres du Conseil d'Administration,
- ◆ la liste des actionnaires,
- ◆ le procès-verbal de constat établi par Maître Hélène BAIX-LEMEE en date du 24 juin 2019.

Monsieur le président précise que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des actionnaires, au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration et les actionnaires reconnaissent en tant que besoin avoir usé du droit de communication qu'ils détiennent des lois et règlements en vigueur.

Monsieur le président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- ◆ *Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale ordinaire du 27 juin 2018*

**En matière extraordinaire**

- ◆ *Augmentation du capital réservé aux salariés de la société en application des dispositions de l'article L.225-129 et suivants du Code du Commerce*
- ◆ *Rapport du Commissaire aux Comptes sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription*
- ◆ *Mise en conformité de l'article 3 des statuts relatif à l'objet social avec la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 et le décret n°2016-751 du 06 juin 2016*

**En matière ordinaire**

- ◆ *Rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'activité de la société pendant l'exercice 2018*
- ◆ *Rapport sur le gouvernement d'entreprise*
- ◆ *Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018*
- ◆ *Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce ; approbation de ces conventions*
- ◆ *Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et quitus aux administrateurs*
- ◆ *Affectation du résultat de l'exercice*
- ◆ *Renouvellement des mandats du commissaire aux comptes titulaire et du commissaire aux comptes suppléant*

**En matière ordinaire et extraordinaire**

- ◆ *Pouvoirs*
- ◆ *Discussion et vote des résolutions*
- ◆ *Questions diverses*



Monsieur le président met alors aux voix l'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 27 juin 2018 joint à la convocation. Aucune observation n'étant exprimée, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés. L'Assemblée Générale ratifie en outre toutes les décisions prises au cours de cette Assemblée Générale.



Monsieur le président rappelle que l'article L. 225-129 et suivants du Code de commerce prévoit qu'une Assemblée Générale Extraordinaire est convoquée tous les trois ans afin de se prononcer sur un projet de résolution visant à réaliser une augmentation de capital par émission d'actions de numéraire réservée aux salariés de la société et effectuée dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 à L.3332-24 du Code du Travail. Par délibération en date du 01 juillet 2016, l'Assemblée Générale Extraordinaire avait décidé de ne pas adopter cette résolution.

Une résolution visant à réaliser une augmentation de capital d'un montant maximum de 3% du capital social actuel, réservée aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise et effectuée conformément aux dispositions des articles L. 443-5 du Code du Travail, est à nouveau soumis au vote de l'Assemblée. Mais compte tenu du statut spécifique des sociétés anonymes d'HLM ainsi que des règles régissant leur actionnariat, notamment celles limitant désormais la part du capital pouvant être détenue par des personnes physiques.

Monsieur le président informe l'assemblée que le Conseil d'Administration ne souhaite pas l'adoption de cette résolution.

Monsieur le président fait ensuite donner lecture par Monsieur LEVILLY, commissaire aux comptes, de son rapport sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription.

A la suite de la présentation du rapport du Commissaire aux Comptes, Monsieur le président sollicite l'assemblée sur les questions qu'elle aurait à formuler sur la présentation de ce rapport.



Aucune question n'étant posée, Monsieur le Président appelle l'assemblée générale à se prononcer sur une modification des statuts, afin de les mettre en conformité avec la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 et le décret n°2016-751 du 6 juin 2016.

Ces modifications portent sur l'article 3 relatif à l'objet social (clause type 3).

La référence à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n°2001-1275 du 28 décembre 2001) doit être remplacée par la référence à l'article L313-34 du code de la construction et de l'habitation et les mots « de construction et de gestion de logements sociaux » remplacés par les mots « agréée en application de l'article L 481-1 ».



Monsieur le Président demande ensuite à Monsieur HERBIN de donner lecture du rapport de gestion de l'exercice 2018 auquel est joint le rapport sur le gouvernement d'entreprise.



L'assemblée générale prend connaissance des comptes de bilan et de résultat de l'exercice 2018 et du tableau faisant apparaître les résultats de la SA HLM Coutances Granville au cours des cinq derniers exercices. Le résultat net comptable de l'exercice 2018 s'établit à la somme de 2 458 483,28 €.



Monsieur le président sollicite l'Assemblée sur les questions qu'elle aurait à formuler sur le rapport de gestion, le rapport sur le gouvernement d'entreprise et les comptes de l'exercice 2018.



Aucune question n'étant posée, Monsieur le président fait ensuite donner lecture par Monsieur LEVILLY, commissaire aux comptes, du rapport général sur les comptes de l'exercice 2018, du rapport spécial sur les conventions réglementées, et l'attestation sur les informations communiquées dans le cadre de l'article L.225-115 4° du Code de Commerce relatif au montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées.

Monsieur LEVILLY rappelle que l'annexe littéraire fait partie intégrante des comptes annuels et apporte des informations complémentaires sur des points spécifiques.

Monsieur le président remercie Monsieur LEVILLY pour la qualité de ses rapports et sollicite l'assemblée sur les questions qu'elle aurait à formuler sur cette présentation.



Aucune question n'étant posée, Monsieur le président informe l'assemblée générale que le mandat de Monsieur LEVILLY, commissaire aux comptes, est arrivé à expiration. Le conseil d'administration propose de désigner en tant que commissaire aux comptes titulaire COGEDIAC SAS, représentée par Monsieur Marc LEVILLY, pour une durée de 6 ans. Il n'y a pas lieu de désigner un commissaire aux comptes suppléant dès lors que le titulaire n'est ni une personne physique ni une société unipersonnelle (article L 823-1 du code de commerce).

Monsieur LEVILLY remercie Monsieur le président de cette proposition.



Monsieur le président invite les actionnaires à procéder à un vote à main levée sur les résolutions et constate qu'aucun actionnaire présent ou représenté ne s'oppose à cette modalité de vote.



Monsieur le président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale mixte, après vérification par le bureau de l'assemblée du maintien du quorum du tiers des actions ayant le droit de vote, constaté en début de séance.

### **EN MATIERE EXTRAORDINAIRE**

#### **PREMIERE RESOLUTION**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport du Commissaire aux Comptes sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, décide en application des dispositions de l'article L. 225-129 et suivants du Code de commerce de réserver aux salariés de la Société une augmentation de capital par émission d'actions de numéraire aux conditions prévues aux articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail.

En conséquence, l'Assemblée Générale :

- ✓ autorise le Conseil d'Administration à procéder, dans un délai maximum de 2 ans, à compter de la réunion de l'assemblée générale, à une augmentation de capital d'un montant maximum de 3 % du capital social actuel en une ou plusieurs fois, par émission d'actions de numéraire réservées aux salariés adhérant audit plan d'épargne d'entreprise, et réalisée conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail,
- ✓ décide en conséquence de supprimer au profit des salariés de la Société le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux dites actions nouvelles.

Le prix d'émission des actions émises sur le fondement de la présente autorisation sera fixée par le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour mettre en œuvre la présente délégation et la réalisation de l'augmentation de capital et à cet effet :

- ✓ fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance,
- ✓ fixer, dans les limites légales, les conditions de l'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits et les délais et modalités de libération des actions nouvelles,
- ✓ constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence des actions souscrites et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
- ✓ procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de l'augmentation de capital.

Cette résolution, mise aux voix, n'est pas adoptée par la majorité des actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance, 23256 voix se prononçant contre et 3 voix pour.

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale décide de mettre en conformité l'article 3 des statuts relatif à l'objet social avec la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 et le décret n°2016-751 du 6 juin 2016.

Dans cet article, la référence à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n°2001-1275 du 28 décembre 2001) est remplacée par la référence à l'article L313-34 du code de la construction et de l'habitation et les mots « de construction et de gestion de logements sociaux » sont remplacés par les mots « agréée en application de l'article L 481-1 ».

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

**EN MATIERE ORDINAIRE**

**TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport de gestion du Conseil d'Administration auquel est joint le rapport sur le gouvernement d'entreprise ainsi que le rapport général du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2018, tels qu'ils ont été présentés au travers du bilan et du compte de résultat, ainsi que les opérations traduites par lesdits comptes ou résumées dans les divers rapports présentés. L'assemblée générale donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour l'exercice 2018.

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

**QUATRIEME RESOLUTION**

Conformément à la législation en vigueur, l'assemblée générale décide d'affecter le résultat excédentaire de l'exercice 2018 pour un montant de 2 458 483,28 € au compte réserve de prévoyance.

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

**CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes, sur les conventions relevant des articles L.225-38 et suivants du nouveau Code de Commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

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

**SIXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de nommer au poste de commissaire aux comptes titulaire COGEDIAC SAS représenté par Monsieur Marc LEVILLY, inscrit près la Cour d'Appel de Caen, 4, rue Alfred Kastler – UNICITE - 14000 CAEN , pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2024.

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

**EN MATIERE EXTRAORDINAIRE ET ORDINAIRE**

**SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

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

↪

Monsieur le président sollicite l'assemblée sur les questions diverses qu'elle aurait à formuler.

↪

Personne ne demandant plus la parole et l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le président déclare la séance levée à 11h00.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

Le Président,

Les Scrutateurs,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. M. G.', written in a cursive style.

Le Secrétaire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. B.', written in a cursive style.

S.A.  Coutances - Granville

**STATUTS DE L'ORGANISME**  
**MIS A JOUR AU 26 JUIN 2019**

## Statuts d'origine adoptés par l'Assemblée Générale Constitutive du 18 avril 1966

Modifiés par :

- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 1968 : mise en harmonie avec les nouveaux statuts types, augmentation du capital
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 juin 1970 : modification des articles 5,6 et 7
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 11 mars 1972 : augmentation du capital à 237 000 F et modification de l'article 7
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 1974 : mise en harmonie avec les statuts types modifiés par le décret n° 74-213 du 25 février 1974
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 septembre 1975 : suppression du titre VII bis, art. 33
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 juin 1976 : nombre d'administrateurs passé de 6 à 8 - modification article 12
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 juillet 1977 : nombre d'administrateurs passé de 8 à 10 - modification article 12
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 10 décembre 1977 : mise en harmonie des statuts types modifiés par le décret n° 77-863 du 26 juillet 1977 - modification de l'article 3
- le Conseil d'Administration en date du 30 décembre 1977 en application de la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 1974 : augmentation du capital à 238 000 F et modification de l'article 7
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 mai 1979 : mise en harmonie des statuts avec :
  - ◆ le code de la construction et de l'habitation (annexe aux décrets 78-621 et 78-622 du 31 mai 1978 : numérotation des articles et codification)
  - ◆ les statuts types modifié par le décret n° 79-197 du 7 mars 1979
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 1984 :
  - ◆ mise en harmonie avec les statuts types annexés au décret n° 83-754 du 5 août 1983
  - ◆ augmentation du capital
  - ◆ transfert du siège social
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 7 mars 1992 : mise en harmonie avec les statuts types des organismes d'HLM modifiés par le décret n° 91-385 du 23 avril 1991)
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 13 octobre 1992 : mise en conformité des statuts de l'organisme en vertu du décret d'application du 28 juillet 1992 portant sur les articles 37-38-41 de la loi LOV
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 3 juin 1993 : mise en conformité des statuts en vertu du décret d'application n° 93-727 du 27 mars 1993
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 2 juin 1995 : mise en conformité des statuts de l'organisme en vertu de l'article 24 de la loi n° 94-679 du 8 août 1994 - modification de l'article 25
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 mai 1997 : modification des articles 4 et 10
- l'Assemblée Générale Mixte du 14 septembre 1999 : mise en conformité des statuts en vertu du décret n° 98-783 du 28 août 1998 - modification de l'article 12
- l'Assemblée Générale Mixte du 15 juin 2001 : modification de l'article 6 (conversion de la valeur nominale des actions en euros)
- l'Assemblée Générale Mixte du 15 octobre 2002 : mise en conformité avec la loi NRE n° 2001-420 du 15 mai 2001 et l'article 5 du décret n° 2002-1158 du 13 septembre 2002, modifiant la clause-type n° 8 figurant à l'article 12 des statuts
- l'Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2003 : mise à jour des statuts conformément au décret n° 2003-319 du 1er avril 2003, relatif à l'intervention des organismes d'habitations à loyer modéré dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation – modification de l'article 3
- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 décembre 2004 : mise en conformité avec le décret n° 2004-641 du 1er juillet 2004
- l'Assemblée Générale Mixte du 30 octobre 2006 : Mise en conformité des statuts avec l'article R. 422-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, modifié par le décret n° 2005-1416 du 16 novembre 2005
- l'Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2008 : Mise en conformité de l'article 3 des statuts avec l'article 2 du décret n° 2007-1840 du 24 décembre 2007
- l'Assemblée Générale Mixte du 22 juin 2009 : Mise en conformité des articles 3 et 12 des statuts avec les articles 2 VI et 5 du décret n° 2008-566 du 18 juin 2008
- l'Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2019 : mise en conformité de l'article 3 avec la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 et le décret n°2016-751 du 6 juin 2016

## **ARTICLE 1 - FORME** (clause 1)

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

## **ARTICLE 2 - DENOMINATION** (clause 2)

La dénomination de la société est : S.A. H.L.M. Coutances-Granville, société anonyme d'habitations à loyer modéré. Les villes de Coutances et de Granville sont les fondatrices de la société.

## **ARTICLE 3 - OBJET SOCIAL** (clause 3)

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 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 ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;
34. D'être syndic de copropriété dans le cas prévu à l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation ;
35. De réaliser toutes opérations pour lesquelles les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré sont ou seront habilitées par les textes législatifs s'y rapportant.

#### **ARTICLE 4 - COMPETENCE TERRITORIALE - SIEGE SOCIAL** (clause 4)

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.

Le siège social de la société est fixé à Coutances (50200), 97 bis rue Geoffroy de Montbray. Il pourra être transféré à l'intérieur de la région ou des régions où s'exerce la compétence de la société.

#### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au registre du commerce, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

#### **ARTICLE 6 - COMPOSITION ET MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL** (clause 5)

Le capital social de la société est composé de 2 382 actions nominatives de 16,01 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 fond de réserve légale ou d'autres réserves dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à la clause 12 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 PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION**

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

L'assemblée générale qui décide l'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription. Elle statue à cet effet sur le rapport du Conseil d'Administration et sur celui des commissaires aux comptes.

#### **ARTICLE 8 - FORME, CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS**

Les actions sont obligatoirement nominatives.

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

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

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

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

#### Cession d'actions (clause 6)

1. Le prix de cession des actions ne peut dépasser celui qui est fixé en application de l'article L. 423-4 du code de la construction et de l'habitation, sauf dérogation accordée dans les conditions prévues par cet article ;
2. Chaque communauté de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, communauté urbaine, communauté d'agglomération, syndicat d'agglomération nouvelle, département ou région sur le territoire duquel ou de laquelle la société possède des logements ou des logements-foyers, lorsqu'il ou elle n'est pas actionnaire de la société, est en droit d'acquérir une action de l'actionnaire de référence. L'acquisition se fait au prix symbolique de dix centimes d'euro.
3. Tout représentant des locataires qui n'est pas actionnaire acquiert une action de l'actionnaire de référence. Dans les huit jours suivant la proclamation du résultat des élections ou de la cessation des fonctions en cours de mandat du représentant des locataires auquel il succède, l'acquisition de cette action lui est proposée au prix symbolique de dix centimes d'euro par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constituent ;

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

4. Sauf en cas de cession mentionnée au 2 ou au 3, ainsi qu'en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, le transfert d'actions à un tiers non actionnaire de la société, à quelque

titre que ce soit, doit être autorisé par le conseil d'administration qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

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

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

5. Tout actionnaire mentionné au 4° du I de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation qui entend céder tout ou partie de ses actions peut demander leur rachat, à un prix qu'il propose et qui est au plus égal à celui résultant de l'application de l'article L. 423-4 du même code, par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constituent. Celui-ci, à défaut de faire acquérir les actions soit par un autre actionnaire soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura désignée(s), est tenu d'acquérir lui-même les actions, dans le délai de trois mois à compter de la réception de la demande.

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

#### ARTICLE 9 - SCSELLES

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 - REPRESENTATION DES LOCATAIRES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

##### Organes dirigeants de la société (clause 7)

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

##### Dispositions concernant les administrateurs-actionnaires ne représentant pas les locataires

Les administrateurs-actionnaires ne représentant pas les locataires sont au nombre de cinq au moins et quinze au plus nommés et révocables par l'Assemblée Générale.

Les administrateurs sont nommés pour cinq ans.

Les membres sortants sont toujours rééligibles.

Une personne morale peut être nommée administrateur. Lors de sa nomination, elle est tenue de désigner un représentant permanent. Lorsqu'elle le révoque, elle est tenue de pourvoir sans délai à son remplacement.

En cas de vacance au sein du Conseil d'Administration, par décès ou démission, les membres restants peuvent pourvoir au remplacement provisoire par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine Assemblée Générale.

A défaut de ratification par l'Assemblée Générale des désignations à titre provisoire faites par le Conseil, les délibérations prises et les actes accomplis entre temps par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

Les fonctions du nouveau membre cessent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il remplace.

#### Représentation des locataires (clause 16)

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

#### Commissions d'attribution (clause 15)

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) constituée(s) et fonctionne(nt) conformément aux articles R 422-2 et R 441-9 du même code.

#### ARTICLE 11 - CONDITIONS MISES A L'EXERCICE DES FONCTIONS D'ADMINISTRATEURS

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

Le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de 75 ans, ne peut être supérieur au tiers des administrateurs en fonctions.

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

Les personnes qui assurent la représentation d'un département ou d'une commune au Conseil d'Administration ne sont pas soumises aux limites d'âge prévues à l'alinéa précédent.

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

#### ARTICLE 12 - SITUATION DES ADMINISTRATEURS ET MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE (clause 8)

Le mandat des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance 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.

#### ARTICLE 13 - PRESIDENCE ET VICE-PRESIDENCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

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

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

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

Le Conseil peut désigner, en outre, un ou plusieurs vice-présidents choisis parmi les administrateurs. Il fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder la durée de son mandat d'administrateur. En cas d'absence du président ou de l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président, le premier vice-président préside la réunion du Conseil d'Administration.

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

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables à l'administrateur délégué dans les fonctions de président.



#### **ARTICLE 14 - REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

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

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins 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 deux 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 lettre ou par télégramme, mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil d'Administration.

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

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

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

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

Les administrateurs, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du Conseil d'Administration, sont tenus à 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.

#### **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.

#### **ARTICLE 16 - DIRECTION GENERALE**

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

Aux conditions de quorum et de majorité habituels, le Conseil d'Administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale visées au premier alinéa.

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.

Lorsque le directeur général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

La limite d'âge du directeur général est fixée à 65 ans. Lorsque le directeur général atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes.

#### **ARTICLE 17 - DIRECTION GENERALE DELEGUEE**

Sur proposition du directeur général, le Conseil d'Administration peut nommer au plus cinq personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

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

La limite d'âge d'un directeur général délégué est fixée à 65 ans. Lorsqu'un directeur général délégué atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes.

#### **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 ASSEMBLEES - VOIX**

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

##### *Participation aux assemblées et répartition des voix (clause 9)*

*Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à dix fois le nombre des actions de la société, soit 23 820 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 un nombre égal au tiers des voix plus une, arrondi le cas échéant à l'entier supérieur, diminué du nombre de voix attribué à la catégorie des représentants des locataires.*

*Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à 10 % des voix.*

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

#### **ARTICLE 20 - PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES**

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

#### **ARTICLE 21 - CONVOCATION DES ASSEMBLEES**

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 ASSEMBLEES**

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 DES ASSEMBLEES**

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

Les deux 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 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes décisions autres que celles réservées à l'assemblée générale extraordinaire.

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie au moins une fois l'an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, 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 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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 deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

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

#### ARTICLE 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 - ANNEE SOCIALE-INVENTAIRE-DOCUMENTS TRANSMIS A L'ADMINISTRATION

*Année sociale (clause 10)*

*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 de communications prévues par la loi et la réglementation.

#### *Avances (clause 11)*

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

#### ARTICLE 28 - RESULTAT DE L'EXERCICE (clause 12)

*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 (clause 13)

*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 (clause 14)

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

#### ARTICLE 31 - PACTE D'ACTIONNAIRE (clause 17)

*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 Coutances, le 26 juin 2019

pour copie certifiée conforme,

François HERBIN, Directeur Général

