

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le



ID : 034-213400880-20220701-D2022_44-DE

ALTEMED, société de coordination
Société anonyme à conseil d'administration
Au capital social de 100.000 euros
Siège social : 407, avenue du Professeur Etienne Antonelli
34000 MONTPELLIER
RCS de Montpellier En cours de formation

STATUTS

Les soussignés :

L'**OPH ACM HABITAT**, office public de l'habitat, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 407 avenue du Professeur Etienne Antonelli 34000 Montpellier, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 478 182 231, représenté par son Directeur Général, dûment habilité aux termes d'une délibération de son conseil d'administration du _____ 2022 et après délibération de Montpellier Méditerranée Métropole du _____ 2022,

Ci-après dénommé « **ACM HABITAT** »,

ET

La **Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole** (« SA3M »), société publique locale, au capital social de 1.770.000 euros et dont le siège social est situé au 50 place Zeus -CS39556 - 34961 Montpellier Cedex 2, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 521 130 716, représenté par son Directeur Général, dûment habilité aux termes d'une délibération de son conseil d'administration du _____ 2022,

Ci-après dénommée « **SA3M** »,

ET

La **Société d'Équipement de la Région Montpellieraine** (« SERM »), société anonyme d'économie mixte, au capital de 5.894.000 euros, dont le siège social est situé au Port Marianne 1 place Georges Frêche, 34000 Montpellier, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 462 800 160, représenté par son Directeur Général, dûment habilité aux termes d'une délibération de son conseil d'administration du _____ 2022,

Ci-après dénommée « **SERM** »,

Ci-après dénommés ensemble « les Actionnaires »,

ont décidé de constituer entre eux une Société de coordination et ont adopté les Statuts établis ci-après.

ARTICLE 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.

ARTICLE 2 – DENOMINATION

*La dénomination de la Société est : « **ALTEMED, société de coordination** ».*

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société anonyme à conseil d'administration » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 – OBJET

La Société a pour objet au bénéfice de ses membres visés 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 mentionné à l'article L. 423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation ;*
- *de définir la politique technique des actionnaires ;*
- *de définir et mettre en œuvre une politique d'achat des biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les actionnaires de leurs activités ;*
- *de développer une unité identitaire des actionnaires 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 actionnaires. 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 ;*
- *de décider d'interdire ou de limiter la distribution du résultat ou la réalisation d'un investissement. Lorsque la situation financière d'un organisme le justifie, elle peut le mettre en demeure de lui présenter les mesures qu'il s'engage à*

prendre en vue de remédier à sa situation dans un délai raisonnable. A défaut de rétablissement de la situation, et nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, elle peut, après avoir au préalable consulté les organes dirigeants de l'organisme concerné, décider la cession totale ou partielle du patrimoine de cet organisme ou sa fusion avec un autre organisme du groupe. Lorsque cette cession concerne des organismes mentionnés aux articles L. 365-2 et L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation, elle ne peut viser que les logements locatifs conventionnés en application de l'article L. 351-2 du même Code ;

- *d'assurer le contrôle de gestion des actionnaires, 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 actionnaires mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation.*

La société a également pour objet :

- de mettre en commun des moyens humains et matériels au profit de ses actionnaires ;
- d'assister, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré et 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 du même code 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 du code de la construction et de l'habitation 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.

ARTICLE 4 – COMPETENCE TERRITORIALE – SIEGE SOCIAL

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

Le siège de la Société est fixé au 407, avenue du Professeur Etienne Antonelli – 34000 MONTPELLIER.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 100.000 euros.

Il est divisé en 100 actions nominatives d'une valeur nominale de 1.000 euros chacune, toutes entièrement libérées.

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

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

Le capital social de la Société 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.

ARTICLE 7 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Article 7.1. Augmentation du capital social

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

Sous réserve des exceptions prévues à l'article L.423-5 du Code de la construction et de l'habitation, les actionnaires ont un droit préférentiel de souscription aux actions émises pour réaliser une augmentation de capital. A compter du 1^{er} janvier 2021, cette disposition s'applique également en cas d'augmentation de capital en application du II de l'article L. 423-2 du même Code.

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 incorporés au capital.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à l'article 24 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.

Article 7.2. Réduction du capital social

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.

ARTICLE 8 – CESSION DES ACTIONS

Les actions peuvent être librement cédées à un autre actionnaire de la Société.

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

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

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

La demande d'agrément est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à la Société, à l'attention du Président du Conseil d'administration. Elle comporte obligatoirement l'identité du cédant et de l'acheteur potentiel, le nombre d'actions concernées, la valeur ou le prix et les conditions de l'opération projetée.

En cas de refus d'agrément, le Conseil d'administration est tenu, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les actions par la Société, en vue de leur annulation par voie de réduction du capital ou par un ou plusieurs actionnaires ou nouveau(x) actionnaire(s) qu'il aura lui-même désignés conformément à l'article L. 228-24 du Code de commerce. Dans ce cas, le prix ne peut être inférieur à celui de la cession non autorisée.

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

ARTICLE 9 - CONSEIL D'ADMINISTRATION)

Article 9.1. Le Conseil d'administration

La Société est administrée par un Conseil d'administration constitué conformément aux dispositions de l'article L. 423-1-2 du Code de la construction et de l'habitation et à celles non contraires de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre V du titre II du livre II du Code de commerce.

Le Conseil d'administration est composé au plus de vingt-deux (22) membres dont la moitié au moins de ses membres est présentée par des organismes mentionnés aux articles L.411-2, L.481-1 et L.365-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Les administrateurs du Conseil d'administration peuvent être des personnes physiques ou morales. Lorsque l'administrateur est une personne morale, il désigne un représentant permanent.

Le Conseil d'administration est composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes.

Le Conseil d'administration compte trois (3) administrateurs en qualité de représentants des locataires des logements gérés par les actionnaires mentionnés à l'article L. 411-2, au III de l'article L. 422-2-1 et aux articles L. 481-1 et L. 365-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Ces administrateurs sont élus par un collège composé de l'ensemble des représentants des locataires siégeant aux conseils d'administration ou conseils de surveillance des membres mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du même code. Chacun de ces représentants dispose d'un nombre de voix égal à celui obtenu par la liste à laquelle il appartenait lors de la dernière élection prévue par les articles L. 422-2-1 et L. 422-3-1 du même code, divisé par le nombre de représentants élus de cette liste. Ces administrateurs sont élus au scrutin de liste à un tour avec dépôt de listes comportant au moins autant de candidats que de sièges à pourvoir, et au plus deux candidats supplémentaires, sans adjonction ni suppression de noms et sans modification de l'ordre de présentation. Les sièges sont répartis entre toutes les listes à la représentation proportionnelle avec répartition des sièges restant à pourvoir selon la règle du plus fort reste. Les dispositions du sixième alinéa du 4° de l'article R. 422-2-1 du même code sont applicables.

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions, les communes, sur le territoire desquels les actionnaires possèdent des logements, sont représentés au Conseil d'administration par deux (2) membres au moins, dans la limite de cinq (5) représentants, qui disposent d'une voix consultative.

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

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

Dans tous les cas, les représentants de ces entités, après délibérations de ces dernières, doivent être désignés par l'Assemblée générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment.

Article 9.2. Les membres du Conseil d'administration

Les administrateurs sont toujours rééligibles.

La durée des fonctions des administrateurs est de quatre ans. Elles prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

Le nombre d'administrateurs ayant dépassé l'âge de 80 ans ne peut pas être supérieur au tiers des membres en fonctions. Toute nomination qui enfreindrait cette règle serait nulle. Lorsque cette limite du tiers est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Dans ce cas, celles-ci doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent, soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente ; il doit être renouvelé à chaque renouvellement de mandat de celle-ci.

Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de notifier cette révocation à la Société sans délai, par lettre recommandée et de désigner selon les mêmes modalités un nouveau représentant permanent ; il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Un salarié ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail est antérieur à sa nomination et correspond à un emploi effectif. Le nombre des administrateurs lié à la Société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le Conseil d'administration peut, entre deux Assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire dans les conditions légalement et réglementairement prévues. Toutefois, s'il ne reste plus qu'un seul ou que deux administrateurs en fonctions, celui-ci ou ceux-ci, ou à défaut le ou les Commissaires aux Comptes, doivent convoquer immédiatement l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires à l'effet de compléter l'effectif du Conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le Conseil d'administration sont soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement n'en demeurent pas moins valables.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre exerce ses fonctions pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les administrateurs ne sont pas tenus d'être actionnaires de la Société.

Le mandat d'administrateur est exercé à titre gratuit.

ARTICLE 10 - ORGANISATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres un Président, et éventuellement un ou plusieurs Vice-Président(s), qui sont, à peine de nullité de la nomination, des personnes physiques, pour une durée ne pouvant excéder celle de leur mandat d'administrateur.

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

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut pas excéder celle de son mandat d'administrateur. Nul ne peut être nommé Président du Conseil d'administration s'il est âgé de plus de 80 ans. Il est rééligible. Le Conseil d'administration peut le révoquer à tout moment. En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'administration peut déléguer à un administrateur les fonctions de Président.

ARTICLE 11 - DELIBERATIONS DU CONSEIL

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige sur la convocation de son Président.

Le Directeur Général, ou, lorsque le Conseil d'administration ne s'est pas réuni depuis plus de trois mois, un tiers au moins des administrateurs, peuvent demander au Président, qui est lié par cette demande, de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Toutefois, en cas de carence du Président du Conseil d'administration au titre d'une demande de convocation restée infructueuse durant quinze (15) jours calendaires ou en cas d'empêchement, décès ou démission du Président, les administrateurs constituant le tiers au moins des membres du Conseil seront compétents pour procéder eux-mêmes à la convocation du Conseil d'administration et fixer l'ordre du jour.

Les convocations aux réunions du Conseil d'administration sont faites par tout moyen écrit comportant un accusé de réception, en ce compris par e-mail.

Le délai entre la date d'envoi de la convocation à chacun des membres du Conseil d'administration et la date de la réunion dudit Conseil est au minimum de sept (7) jours calendaires.

Le Conseil d'administration peut également se réunir valablement sans préavis particulier si tous les membres en sont d'accord.

La réunion a lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Les réunions du Conseil d'administration peuvent avoir lieu par voie de visioconférence ou par tous autres moyens de télécommunication qui transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations et dans les conditions fixées dans le règlement intérieur du Conseil d'administration.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du Conseil tant en leur nom personnel que comme mandataire.

Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas de partage des voix, celle du Président de séance n'est pas prépondérante.

Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur et signés du Président de séance et d'au moins un administrateur. En cas d'empêchement du Président de séance, il est signé par deux (2) administrateurs au moins.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le Président du Conseil d'administration, le Directeur Général, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de Président ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

ARTICLE 12 - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

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

Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer par le Président ou le Directeur Général tous les documents qu'il estime utiles.

Le Conseil peut conférer à tous mandataires de son choix toutes délégations de pouvoirs dans la limite de ceux qu'il tient de la loi et des présents Statuts.

Il peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité.

Le Conseil d'administration peut établir un règlement intérieur en vue de préciser et d'organiser les règles et modalités de fonctionnement du Conseil d'administration et, le cas échéant, de ses comités.

ARTICLE 13 - CENSEURS

L'assemblée générale ordinaire peut procéder à la nomination de censeurs choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux. Le nombre de censeurs ne peut excéder six. Ils assistent avec voix consultative aux séances du conseil d'administration. Ils ne sont pas rémunérés.

Leur mission est de veiller spécialement à la stricte exécution des Statuts et à la préservation de l'intérêt social de la Société. Ils font bénéficier le Conseil d'administration de leurs avis, de leur appui.

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

ARTICLE 14 - DIRECTION GENERALE

Article 14.1. Modalités d'exercice

La direction générale est assumée sous la responsabilité d'une personne physique, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une personne physique, administrateur ou non, nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur Général.

La délibération du Conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité simple des administrateurs présents ou représentés.

Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions prévues par la législation ou la réglementation en vigueur.

Article 14.2. Direction Générale

La durée des fonctions du Directeur Général est librement fixée par le Conseil d'administration lors de sa nomination. Il est rééligible. Cependant, si le Directeur Général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Nul ne peut être nommé Directeur Général s'il est âgé de plus de 70 ans. Lorsque le Directeur Général atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration sur décision prise à la majorité simple des membres présents ou représentés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

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

Article 14.3. Directeur Général Délégué

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'administration nomme une personne physique, autre que le Président du Conseil d'administration, chargée d'assister le Directeur Général, avec le titre de Directeur Général Délégué.

Le Directeur Général Délégué est choisi pour une durée librement fixée par le Conseil d'administration lors de sa nomination, parmi les administrateurs ou en dehors d'eux.

Le Directeur Général Délégué est révocable à tout moment par le Conseil d'administration, sur proposition du Directeur Général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts. La limite d'âge prévue pour le Directeur Général s'applique dans les mêmes termes au Directeur Général Délégué.

Lorsque le Directeur Général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, le Directeur Général Délégué conserve, sauf décision contraire du Conseil, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

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

ARTICLE 15 – ASSEMBLEES GENERALES (clause-type 10)

L'Assemblée générale se compose de tous les actionnaires, quel que soit le nombre de leurs actions. Chaque actionnaire dispose d'autant de voix qu'il possède d'actions.

A leur demande, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions et les communes, sur le territoire desquels les actionnaires possèdent des logements, peuvent assister à l'assemblée générale. 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. Ils disposent d'une simple voix consultative. Lorsqu'ils en font la demande, ils sont convoqués à toutes les assemblées et reçoivent les mêmes informations et documents que ceux remis aux actionnaires.

ARTICLE 16 - CONVOCATION ET LIEU DE REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les Assemblées générales sont convoquées par le Conseil d'administration.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

La convocation est effectuée quinze (15) jours calendaires avant la date de l'Assemblée par lettre simple ou par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique dans les conditions légales et réglementaires adressée à chaque actionnaire.

Lorsque l'Assemblée n'a pu délibérer faute de réunir le quorum requis, la deuxième Assemblée et, le cas échéant, les Assemblées successives, sont convoquées dix (10) jours calendaires au moins à l'avance dans les mêmes formes que la première Assemblée. Les lettres de convocation de cette deuxième Assemblée reproduisent la date et l'ordre du jour de la première. En cas d'ajournement de l'Assemblée par décision de justice, le juge peut fixer un délai différent.

Les lettres de convocation doivent comporter les indications prévues par la loi.

Le Président du Conseil d'administration peut décider, lors de la convocation, de la tenue de l'intégralité de ces réunions par visioconférence et/ou utilisation de moyens de télécommunication ou que certains actionnaires pourront décider de participer à l'assemblée par utilisation de ces moyens. Ces moyens devront transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations. Le cas échéant, cette décision est communiquée dans la lettre de convocation. Les actionnaires qui participent aux Assemblées par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions décrites ci-avant sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Toutefois, pour les assemblées générales extraordinaires, un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social peuvent s'opposer à ce qu'il soit recouru exclusivement à ces modalités de participation. Ce droit d'opposition s'exerce après les formalités de convocation, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 17 - ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par le Conseil d'administration.

Un ou plusieurs actionnaires ont la faculté de requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des Assemblées dans les conditions légales et réglementaires.

L'Assemblée ne peut valablement délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 18 – ACCES AUX ASSEMBLEES

Tout actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire, sur simple justification de son identité, dès lors que ses actions ont été libérées des versements exigibles.

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, la présence physique de l'actionnaire annule toute procuration ou tout vote par correspondance.

Tout actionnaire ne peut se faire représenter que par un autre actionnaire ; à cet effet, le mandataire doit justifier de son mandat.

Les personnes physiques représentant des personnes morales actionnaires prennent part aux Assemblées, qu'ils soient actionnaires ou non.

ARTICLE 19 - DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de statuer en toute connaissance de cause sur la gestion et la marche de la Société.

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

ARTICLE 20 – FEUILLE DE PRESENCE - BUREAU – PROCES-VERBAUX

Une feuille de présence, dûment émargée par les actionnaires présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, et le cas échéant les formulaires de vote par correspondance, est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou, en son absence, par le Vice-Président ou par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. A défaut, l'Assemblée désigne elle-même son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires, présents et acceptants, qui disposent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau ainsi composé désigne un secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

ARTICLE 21 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions qui ne modifient pas les Statuts.

Elle est réunie au moins une (1) fois par an, dans les délais légaux et réglementaires en vigueur, pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

L'Assemblée générale ordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins un cinquième des actions ayant le droit de vote.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés y compris les actionnaires ayant voté par correspondance.

ARTICLE 22 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les Statuts dans toutes leurs dispositions.

Le conseil d'administration peut, sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire, apporter les modifications nécessaires aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire.

L'Assemblée générale extraordinaire ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

Elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins un quart (1/4) des actions ayant le droit de vote.

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

Elle statue à la majorité des deux tiers (2/3) des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, y compris les actionnaires ayant voté par correspondance.

ARTICLE 23 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale de la Société commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Le premier exercice comprend le temps écoulé entre la date de la constitution définitive, soit la date d'immatriculation de la Société et le 31 décembre de l'année suivante.

ARTICLE 24 – RESULTAT – RESERVES

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

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 ou porté en réserves.

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'intérêt servi au détenteur d'un livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION

La dissolution anticipée de la Société est décidée par l'Assemblée générale extraordinaire.

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Conseil d'administration est tenu, dans les quatre 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.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'Assemblée générale est rendue publique par dépôt au greffe du tribunal de commerce et inscription au registre du commerce ; elle est en outre publiée dans un journal d'annonces légales conformément à la réglementation en vigueur.

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.

A défaut de réunion de l'Assemblée générale, comme dans le cas où cette Assemblée n'a pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société, il en est de même si les dispositions de l'alinéa 3 du présent article n'ont pas été appliquées.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque la Société est en procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire ou bénéficie d'un plan de sauvegarde ou de redressement judiciaire.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

A l'arrivée du terme statutaire, ou en cas de dissolution anticipée décidée par l'Assemblée générale extraordinaire, celle-ci désigne, aux conditions de quorum et

de majorité prévues pour les Assemblées générales ordinaires, un ou plusieurs liquidateurs dont la nomination met fin aux pouvoirs du Directeur Général.

Dans tous les cas, l'expiration des pouvoirs du Directeur Général avant la désignation des liquidateurs n'est opposable aux tiers qu'après la publication de l'acte de nomination des liquidateurs.

L'Assemblée générale, convoquée en fin de liquidation à l'effet notamment de statuer sur le compte définitif des liquidateurs et de procéder à l'attribution de l'actif délibère valablement aux conditions de quorum et de vote des Assemblées générales ordinaires prévues par la loi.

L'Assemblée statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

ARTICLE 27 - 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.

ARTICLE 28 - 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.

En outre, toute modification de l'actionnariat ou du capital de la Société fait l'objet d'une information du ministre chargé du Logement et du Préfet du département où est situé le siège social de la Société.

ARTICLE 29 - DESIGNATION DES PREMIERS MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sont nommés premiers membres du Conseil d'administration de la Société :

- 9 membres à désigner par le Conseil d'Administration d'ACM HABITAT
- 4 membres à désigner par le Conseil d'Administration de la SERM
- 3 membres à désigner par le Conseil d'Administration de la SA3M

Collectivités d'implantation avec voix consultative

- 1) Montpellier Méditerranée Métropole représentée par ...
- 2) Ville de Montpellier représentée par ...
- 3) Ville de Lunel représentée par ...
- 4) Ville de Lattes représentée par ...
- 5) Ville de Castelnau-le-Lez représentée par ...

Sont nommés en qualité de premiers commissaires aux comptes de la Société :

- XXXXXX

ARTICLE 30 – ENGAGEMENTS A PRENDRE POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Il est dès lors donné mandat à Monsieur Michaël DELAFOSSE à l'effet de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la Société avant l'immatriculation de cette dernière :

- Dépôt du dossier de demande d'agrément auprès du ministre chargé du Logement à l'attention de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, sous-direction de la législation de l'habitat et des organismes constructeurs, en application des dispositions de l'arrêté du 17 octobre 2019 fixant le contenu du dossier de demande de l'agrément des sociétés de coordination mentionnées à l'article L. 423-1-2 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 31 – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des actionnaires et aux porteurs d'expéditions, originaux extraits des pièces constitutives à l'effet d'accomplir toutes formalités exigées pour la constitution de la Société.

Fait en 4 (quatre) exemplaires originaux, à Montpellier, le _____ 2022.

ACM HABITAT

Par : _____

SA3M

Par : _____

SERM

Par : _____