

**SC AMPLITUDES**  
**SOCIETE DE COORDINATION**

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
Au capital de 400.000 euros  
Siège social : 16 avenue Maginot (01099) Bourg-en-Bresse Cedex  
RCS de BOURG-EN-BRESSE en formation

**STATUTS**

SC  
W  
W  
CP  
REF  
ETI  
de A.

Les soussignés :

**L'office public de l'habitat « ARDECHE HABITAT »**, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé au : 7 bis rue de la Recluse BP 126 - 07001 PRIVAS Cedex, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de AUBENAS sous le numéro 270 700 016, représenté par son Directeur Général, dûment habilité aux termes d'une délibération de son conseil d'administration du 18 novembre 2020, prise après délibération du conseil départemental du Département de l'Ardèche du 16 novembre 2020,

ci-après dénommé  
« **L'OPH ARDECHE HABITAT** »

**L'office public de l'habitat « BOURG HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BOURG-EN-BRESSE »**, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé au 16 avenue Maginot BP 1001 - 01009 BOURG-EN-BRESSE Cedex, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de BOURG-EN-BRESSE sous le numéro 270 100 035, représenté par son Directeur Général, dûment habilité aux termes d'une délibération de son conseil d'administration du 8 octobre 2020, prise après délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse du 21 septembre 2020,

ci-après dénommé  
« **L'OPH BOURG HABITAT** »

**L'office public de l'habitat « MACON HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION »**, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé au 211 rue du Président Kennedy Espace D'affaires KENNEDY - 71000 MÂCON, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de MACON sous le numéro 443 862 073, représenté par son Directeur Général, dûment habilité aux termes d'une délibération de son conseil d'administration du 5 novembre 2020, prise après délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Maconnais Beaujolais Agglomération du 15 octobre 2020,

ci-après dénommé  
« **L'OPH MACON HABITAT** »

**L'office public de l'habitat « OPHEOR »**, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé au : BP 268 HÔTEL DE VILLE - 42300 ROANNE, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de ROANNE sous le numéro 344 279 633, représenté par son Directeur Général, dûment habilité aux termes d'une délibération de son conseil d'administration du 21 octobre 2020, prise après délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération du 24 septembre 2020,

ci-après dénommé  
« **L'OPH OPHEOR** »

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

Handwritten notes in blue ink: "se", "W", "KCF", "MDC", "EN", "JA", "OP".



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

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 (clause-type 2)**

La dénomination de la Société est :

**« SC AMPLITUDES, 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 directoire et conseil de surveillance » et de l'énonciation du montant du capital social.

## **ARTICLE 3 – OBJET (clause-type 4)**

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 associés ;
- De définir et mettre en œuvre une politique d'achat des biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les associés de leurs activités ;
- De développer une unité identitaire des associés et de définir des moyens communs de communication, notamment par la création ou la licence de marques et de signes distinctifs ;
- D'organiser, afin de mettre en œuvre les missions de la société, la mise à disposition des ressources disponibles par voie, notamment, de prêts et d'avances et, plus généralement, par la conclusion de toute convention visant à accroître la capacité d'investissement des associés. Les prêts et avances consentis sont soumis au régime de déclaration mentionné aux articles L. 423-15 et L. 423-16 ;
- 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.

Elle peut notamment 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 associés, d'établir et de publier des comptes combinés et de porter à la connaissance de l'organe délibérant les documents individuels de situation de ses associés mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du même Code.

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 société 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, ainsi que des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II du Code de la construction et de l'habitation 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 présent Code 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.

La société de coordination peut également avoir 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 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.

Enfin, la société de coordination pourra être centrale d'achats exclusivement pour ses membres.



#### **ARTICLE 4 – COMPETENCE TERRITORIALE – SIEGE SOCIAL (clause-type 2)**

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

Le siège de la Société est fixé : 16 avenue Maginot – 01009 Bourg-en-Bresse Cedex.

#### **ARTICLE 5 – DUREE**

La durée de la Société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

#### **ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL (clause-type 5)**

Le capital est fixé à la somme de 400.000 euros.

Il est divisé en 4.000 actions nominatives d'une valeur nominale de 100 (cent) 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 aux deuxième à quatrième alinéa de l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du même Code ;
- les organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréées en application de l'article L. 365-2 du même Code.

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

#### **ARTICLE 7 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL (clause-type 6)**

##### *Article 7.1 Augmentation du capital social*

Le capital social est augmenté en cours de vie sociale, par émission d'actions ordinaires ou 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 en application du II de l'article L.423-2 du même code.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de "rompus".

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.

## 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.

En cas de réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, par voie de réduction de la valeur nominale des actions ou par réduction du nombre des titres, les actionnaires sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des actions anciennes contre les actions nouvelles.

## **ARTICLE 8 - CESSIION D'ACTIONNS (clause-type 7)**

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

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

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

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

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

En cas de refus d'agrément, le directoire est tenu, dans un délai de trois mois à compter du refus, de faire acquérir les actions par un ou plusieurs actionnaires ou nouveau(x) actionnaire(s) qu'il aura lui-même désignés. 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 DE SURVEILLANCE ET DIRECTOIRE (clause-type 8B)**

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

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

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



Le conseil de surveillance compte 3 membres en qualité de représentants des locataires des logements gérés par les actionnaires visés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

Jusqu'à la première élection prévue à l'article L.422-2-1 du même code après l'entrée en vigueur du décret n°2019-911 du 29 août 2019 relatif aux sociétés de coordination mentionnées à l'article L.423-1-2 du code de la construction et de l'habitation, ces membres sont élus par un collège composé de l'ensemble des représentants des locataires siégeant aux conseils d'administration ou conseils de surveillance des membres visés 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 à l'article L.422-2-1, divisé par le nombre de représentants élus.

A compter de la première élection prévue à l'article L.422-2-1 du même code après l'entrée en vigueur du décret n°2019-911 du 29 août 2019 précité, ces membres sont élus au suffrage direct, selon les mêmes modalités prévues par les dispositions prises en application de cet article.

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

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

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

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

#### **ARTICLE 10 – DIRECTOIRE : NOMINATION**

Les quatre membres du Directoire sont nommés pour une durée de six (6) ans par le Conseil de surveillance statuant à la majorité.

Les fonctions des membres du Directoire prennent fin à l'issue de l'Assemblée générale ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent ces fonctions.

Ils sont rééligibles.

Le Conseil de surveillance confère à l'un d'entre eux la qualité de Président.

La limite d'âge des membres du directoire est fixée à 70 ans.

Lorsqu'un membre du Directoire 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 membres du Directoire sont révocables par l'Assemblée Générale et par le Conseil de surveillance.

### **ARTICLE 11 - POUVOIRS DU DIRECTOIRE**

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées d'actionnaires, et sous réserve des attributions exclusives du Conseil de surveillance, le Directoire assume, sous sa responsabilité et dans la limite de l'objet social, la Direction Générale de la Société.

Les membres du Directoire sont autorisés, par le Conseil de surveillance, à répartir entre eux les tâches de la direction, étant entendu que la répartition, si elle intervient, ne pourra avoir pour effet de retirer au Directoire son caractère d'organe assurant collégialement la direction de la société.

Le Président du Directoire représente notamment la Société dans ses rapports avec les tiers. Les dispositions des statuts limitant ces pouvoirs sont inopposables aux tiers.

Le Directoire établira un règlement intérieur précisant et complétant les modalités de son fonctionnement. Celui-ci devra notamment régler les questions concernant l'organisation de ses réunions et de ses délibérations.

Les réunions du Directoire peuvent être organisées par des moyens de visioconférence devant satisfaire à des conditions techniques garantissant une participation effective à la réunion du Directoire dont les délibérations sont retransmises de façon continue. Elles peuvent aussi être organisées par des moyens de télécommunication permettant l'identification des membres du Directoire et leur participation effective. Toutefois, ne peuvent être organisées par des moyens de visioconférence ou de télécommunication les réunions relatives à la vérification et au contrôle des comptes annuels et du rapport de gestion.

Pour la validité des délibérations, la présence effective de plus de la moitié des membres en fonction est nécessaire.

Nul ne peut voter par procuration au sein du Directoire.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas de partage, la voix du Président de séance du Directoire est prépondérante.

### **ARTICLE 12 - CONSEIL DE SURVEILLANCE : NOMINATION**

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour une durée d'un an à l'exception des membres du Conseil représentant des locataires.

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

Si le nombre des membres du Conseil de surveillance est devenu inférieur à six, sans toutefois être inférieur à trois, le Conseil de surveillance doit procéder à des nominations à titre provisoire en vue de compléter son effectif dans le délai de 3 mois à compter du jour où se produit la vacance.



Si le nombre des membres du Conseil de surveillance est devenu inférieur à trois, l'Assemblée générale ordinaire est convoquée immédiatement pour compléter l'effectif du Conseil.

A défaut de ratification par l'Assemblée générale des désignations à titre provisoire faites par le Conseil de surveillance, 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.

Aucun membre du Directoire ne peut faire partie du Conseil de surveillance.

### **ARTICLE 13 - CONDITIONS MISES A L'EXERCICE DES FONCTIONS DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Le nombre des membres du Conseil de surveillance, personnes physiques ou représentants permanents de personnes morales ayant dépassé l'âge de 80 ans, ne peut être supérieur au tiers des membres du Conseil de surveillance en fonctions.

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

### **ARTICLE 14 - PRESIDENCE ET VICE-PRESIDENCE DU CONSEIL**

Le Conseil de surveillance élit parmi ses membres statuant à la majorité un Président et un Vice-Président, personnes physiques.

Il fixe la durée de leurs fonctions qui ne peut excéder la durée de leur mandat de membre de Conseil de surveillance.

Ils sont rééligibles.

Le Conseil peut, à tout moment, retirer au Président et au Vice-Président leurs fonctions.

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

La limite d'âge du Président du Conseil de surveillance est fixée à 80 ans ; Lorsque qu'il 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 15 - REUNIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Le Conseil de surveillance se réunit sur la convocation du Président du Conseil ou du Vice-Président du Conseil dans les fonctions de Président aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins quatre fois par an.

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

Le Président ou le Vice-Président sont compétents pour convoquer le Conseil de Surveillance et pour diriger les débats.



Le Conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire, même en dehors de ses membres qui a pour mission de tenir ou faire tenir matériellement à jour les registres et documents du conseil.

Un règlement intérieur établi par le Conseil de surveillance peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du Conseil de surveillance qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est pas applicable aux réunions relatives à la vérification et au contrôle des comptes annuels.

Pour le calcul du quorum, le Conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont effectivement présents ou réputés tels en cas de recours à des moyens de visioconférence.

Un membre du Conseil de surveillance peut donner par écrit mandat à un autre membre du conseil de surveillance de le représenter à une séance du Conseil de surveillance.

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

Les dispositions des deux alinéas précédents sont applicables au représentant permanent d'une personne morale membre du Conseil de surveillance.

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

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables dans le cas des délibérations de révocation du Directoire qui sont prises à la majorité des deux tiers des membres présents, réputés tels en cas de recours à des moyens de visioconférence ou représentés.

Il est tenu un registre de présence signé par les membres du Conseil de surveillance participant à une séance et qui mentionne le nom des membres du Conseil de surveillance ayant participé aux délibérations par des moyens de visioconférence ou de télécommunication. Chaque séance donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal revêtu de la signature du Président de séance et d'au moins un membre du Conseil de Surveillance. En cas d'empêchement du Président de séance, il est signé par deux membres du Conseil.

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

## **ARTICLE 16 - POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Le Conseil de surveillance exerce un contrôle permanent de la gestion du Directoire.

A ce titre, il peut, à tout moment, opérer les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns et se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.



Une fois par trimestre au moins, il entend le rapport du Directoire sur la gestion de la société.

Le contrôle de la gestion du Directoire ne doit pas entraîner une immixtion dans la gestion dont la responsabilité incombe au Directoire.

Chaque année, le Conseil de surveillance présente un rapport contenant ses observations sur le rapport du directoire ainsi que sur les comptes de l'exercice.

Le Conseil de surveillance nomme les membres du Directoire et fixe leurs rémunérations, choisit le Président du Directoire ainsi que les directeurs généraux, répartit les fonctions des membres du Directoire entre eux, décide de la révocation des membres du Directoire, choisit l'attribution du pouvoir de représentation à un ou plusieurs membres du Directoire, décide du transfert du siège social dans le même département sous réserve de la ratification à l'assemblée générale ordinaire, autorise préalablement les conventions passées entre la société et les mandataires sociaux et/ou les actionnaires détenant plus de 10 % des droits de vote.

### **ARTICLE 17 - CENSEURS**

L'Assemblée générale a la faculté de désigner des censeurs, personnes physiques ou morales, qui ne peuvent avoir la qualité ni de membre du Conseil de surveillance, ni de membre du Directoire de la Société.

Le nombre de censeurs est fixé à douze. Ils sont toujours rééligibles et peuvent être révoqués à tout moment, sans qu'un juste motif soit nécessaire, par l'Assemblée générale.

La durée des fonctions des censeurs est de trois années pour prendre fin à l'issue de l'Assemblée générale qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue au cours de laquelle le mandat expire.

Les censeurs sont convoqués à toutes les réunions du Conseil de surveillance auxquelles ils assistent avec voix consultative ; ils ne peuvent en aucun cas donner pouvoir pour se faire représenter aux dites réunions ; ils peuvent, s'ils le jugent nécessaire, présenter des observations au Conseil de surveillance ; ils disposent du même droit d'information que celui octroyé aux membres du Conseil de surveillance, qu'ils exercent dans les mêmes conditions.

Les fonctions de censeur sont exercées gratuitement mais chacun d'eux a droit au remboursement, sur justificatif, des frais et charges exposés dans l'exercice de leurs fonctions dans les conditions fixées par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé du budget.

### **ARTICLE 18 - CONVOCATION ET LIEU DE REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES**

Les Assemblées Générales sont convoquées par le Directoire ou le Conseil de Surveillance.

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

La convocation est effectuée quinze (15) jours avant la date de l'Assemblée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique, dans les



conditions prévues à l'article R. 225-63 du Code de commerce ou par courrier simple 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 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.

L'auteur de la convocation 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.

#### **ARTICLE 19 - ORDRE DU JOUR**

L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par le Directoire ou le Conseil de Surveillance.

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.

Le Comité Social et Economique peut également 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 membres du conseil surveillance et procéder à leur remplacement.

#### **ARTICLE 20 – ACCES AUX ASSEMBLEES (clause-type 9)**

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 dispose 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.

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.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi et adressé à la Société selon les conditions fixées par la loi et les règlements ; ce formulaire doit parvenir à la Société la veille de l'Assemblée pour être pris en compte. Lors de la réunion de l'assemblée, l'assistance personnelle annule toute procuration ou tout vote par correspondance.

Deux membres du Comité Social et Economique, désignés par ce dernier dans les conditions fixées par la loi, peuvent assister aux Assemblées Générales. Ils doivent, à leur demande, être entendus lors de toutes les délibérations requérant l'unanimité des actionnaires.

### **ARTICLE 21 - 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 22 – 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 de Surveillance ou, en son absence, par le Vice-Président ou par un membre du conseil de surveillance 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 23 – 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 la moitié des actions ayant le droit de vote.

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "OP", "EM", "JA", "W", "KCF", "MDK", and "SE".



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

#### **ARTICLE 24 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

L'Assemblée Générale Extraordinaire est, sous réserve de l'exception visée à l'article 4 ci-dessus, seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. 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 la moitié 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 25 - DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES - QUESTIONS ECRITES**

Les actionnaires ont un droit de communication, temporaire ou permanent selon son objet, dans les conditions fixées par les dispositions en vigueur qui leur assurent l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la Société et à l'exercice de l'ensemble de leurs droits.

A compter du jour où il peut exercer son droit de communication préalable à toute assemblée générale, chaque actionnaire a la faculté de poser, par écrit, des questions auxquelles le directoire sera tenu de répondre au cours de la réunion.

#### **ARTICLE 26 - ANNEE SOCIALE (clause-type 10)**

L'année sociale de la Société commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au registre de commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2021.

#### **ARTICLE 27 – RESULTAT – RESERVES (clause-type 11)**

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

*Handwritten notes:*  
Z  
Y  
KCF  
W  
OP  
EM  
2A



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.

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 au présent article, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

### **ARTICLE 28 - 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 directoire 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 29 - 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 directoire.



En cas de dissolution prononcée par décision de justice ou par décision ministérielle, cette décision désigne un ou plusieurs liquidateurs et les pouvoirs du directoire prennent fin à la date où elle est rendue.

Dans tous les cas, l'expiration des pouvoirs du directoire 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 associés présents ou représentés.

### **ARTICLE 30 - ATTRIBUTION DE L'ACTIF (clause-type 12)**

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 31 - TRANSMISSION DES STATUTS (clause-type 13)**

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 32 - DESIGNATION DES PREMIERS MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Sont nommés premiers membres du conseil de surveillance de la Société :

1. l'OPH ARDECHE HABITAT, représenté par Madame Danielle MAGAND,
2. Monsieur Olivier PEVERELLI
3. l'OPH BOURG HABITAT, représenté par Monsieur Guillaume FAUVET
4. Madame Isabelle MAISTRE
5. l'OPH MACON HABITAT, représenté par Monsieur Hervé REYNAUD

Handwritten initials in blue ink: YN, OP, W, EN, MC, IA.



6. Monsieur Eric MARECHAL
7. l'OPH OPHEOR, représenté par Monsieur Lucien MURZI
8. Monsieur Yves NICOLIN
9. Le Département de l'Ardèche, représenté par Monsieur Robert COTTA
10. La Communauté d'agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse représentée par Monsieur Jean-François DEBAT
11. La Communauté d'agglomération Maconnais Beaujolais Agglomération représentée par Monsieur Patrick BUHOT
12. La Communauté d'agglomération Roannais Agglomération représentée par Madame Clotilde ROBIN
13. Monsieur Denis OUDOT (élu aux élections des représentants des locataires)
14. Monsieur Georges PEROT (élu aux élections des représentants des locataires)
15. Monsieur Norman SECULA (élu aux élections des représentants des locataires)

### **ARTICLE 33- DESIGNATION DES PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Sont nommés pour une durée de six exercices :

- en qualité de co-commissaire aux comptes :

Titulaire : Cabinet SEMPAPHORES - Marielle PERRON-DUPUY

Suppléant : ALPHA EXPERT

- en qualité de co-commissaire aux comptes :

Titulaire Cabinet KPMG - Sylvie MERLE

Suppléant : SALUSTRO REYDEL

### **ARTICLE 34 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA DATE DE SIGNATURE DES STATUTS DE LA SOCIETE**

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

Toutefois, les soussignés déclarent accepter purement et simplement les actes déjà accomplis pour le compte de la société en formation tels qu'ils sont énoncés dans l'état annexé ci-après avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la Société.

En conséquence, la société reprendra purement et simplement lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Par ailleurs, il est donné mandat à Madame Marine DANIEL-CHOSSON à l'effet de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la société :

- Dépôt auprès du Ministre en charge du Logement de la demande d'agrément de la Société 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 35 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA DATE DE SIGNATURE DES STATUTS DE LA SOCIETE**

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs 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 cinq originaux, à Bourg en Bresse ,le 7 décembre 2020.

<b>OPH ARDECHE HABITAT</b> Le Directeur Général  Samuel CARPENTIER	<b>OPH ARDECHE HABITAT</b> Le Président  Olivier PEVERELLI
<b>OPH BOURG HABITAT</b> La Directrice Générale  Marine DANIEL-CHOSSON	<b>OPH BOURG HABITAT</b> La Présidente  Isabelle MAISTRE
<b>OPH MACON HABITAT</b> Le Directeur Général  Karen CLIVIO - FONTANY	<b>OPH MACON HABITAT</b> Le Président  Eric MARECHAL
<b>OPH OPHEOR</b> La Directrice Générale  Vincente VIAL	<b>OPH OPHEOR</b> Le Président  Yves NICOLIN



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

Conformément aux articles L210-6 et R210-6 alinéa 1 et 2 du code de commerce, cet état a été présenté aux actionnaires préalablement à la signature des statuts, et est annexé auxdits statuts.

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

- Consultation aux fins de choix de deux commissaires aux comptes, réalisée par BOURG HABITAT, pour un montant de dix-neuf-mille-quatre-cent-trente-quatre euros Hors Taxes annuels ( 19 434 € HT annuels) marché signé par Bourg Habitat mais non exécuté à la date de signature des statuts.
- Dépôt de dénomination sociale et du logo en tant que marque auprès de l'INPI, engagé par Bourg Habitat et déposé par l'Association de Préfiguration des organismes publics de l'Habitat de taille moyenne
- Ouverture d'un compte bancaire auprès de l'établissement Caisse d'Epargne Loire Drôme Ardèche.

SL YW OP  
KCF W EM  
M2 F1