

**STATUTS**

*Copie certifiée,  
conforme à l'original*

*Toulouse, le 19 novembre 2025*

**Promologis**   
Groupe ActionLogement

**Le Directeur Général**

**Philippe PACHEU**

## ARTICLE PREMIER – FORME

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

Suivant acte sous signatures privées, en date à MURET du cinq avril mil neuf cent cinquante-quatre, dont l'un des originaux a été déposé au rang des minutes de Maître ESPAGNO, Notaire à MURET, suivant acte à son rapport du trois mai mil neuf cent cinquante-quatre, ont été établis les statuts de ladite Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré, constituée définitivement tant aux termes d'une déclaration de souscription et de versement reçue par ledit Maître ESPAGNO, le trois mai mil neuf cent cinquante-quatre, que suivant délibération de l'Assemblée Générale des actionnaires en date du 3 mai mil neuf cent cinquante-quatre, dont une copie a été déposée au rang des minutes dudit Maître ESPAGNO, suivant acte à son rapport du treize mai mil neuf cent cinquante-quatre.

## ARTICLE 2 – DENOMINATION

La dénomination de la société est :

**« PROMOLOGIS », Société Anonyme d'habitations à loyer modéré**

## ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

1. En vue principalement de la location, de construire, d'acquérir, d'améliorer, d'aménager, d'assainir, de réparer et de gérer, dans les conditions prévues par les livres III et IV du Code de la construction et de l'habitation, des habitations collectives ou individuelles avec leurs jardins, dépendances ou annexes et, éventuellement, lorsque ces habitations forment un ensemble, des locaux à usage commun ou des installations nécessaires à la vie économique et sociale de cet ensemble ;
2. De gérer les immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ;
3. De gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

4. De réaliser des missions d'accompagnement social destinées aux populations logées dans le patrimoine qu'elle gère ou, à titre de prestataire de services, pour les populations logées dans le patrimoine géré par d'autres organismes de logement social ;

5. De réaliser pour son compte ou pour le compte de tiers, avec l'accord de la ou des collectivités ou établissements publics intéressés, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement, y compris les lotissements, prévues par le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 de ce dernier Code soient applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations ;

6. En complément de son activité locative, de réaliser ou d'acquérir et d'améliorer des logements en vue de leur vente à des personnes physiques à titre de résidences principales, soit lorsqu'une offre satisfaisante de ces logements n'est pas assurée dans un îlot, un quartier ou une commune, soit à la demande de la collectivité territoriale dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la mise en œuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale prévus dans les contrats de ville. Ces logements sont destinés à des personnes physiques dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés en application de l'article D. 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 D.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 D.443-34 du Code de la construction et de l'habitation, d'être syndic de copropriété ou d'exercer les fonctions d'administrateur(trice) 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(trice) 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(trice) 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(trices) 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(trices) de biens et dans les conditions fixées par l'article L.442-11 du Code de la construction et de l'habitation, des logements appartenant à des personnes privées et vacants depuis plus d'un an ;

24. De réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues aux articles L. 421-3 (6°), et R. 421-2 (2°) du Code de la construction et de l'habitation ;

25. De se voir confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine qui peut comprendre toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain telle que définie à l'article 1er de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. La convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles ou des quartiers d'habitat dégradé mentionnés au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;

26. De prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

27. De réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22 du code de la construction et de l'habitation, à l'association agréée mentionnée à l'article L.313-34 du code de la construction et de l'habitation (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location ;

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

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

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

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

32. De réaliser des travaux, d'acquérir, de construire et de gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationale, des services départementaux d'incendie et de secours ou des services pénitentiaires, ainsi que les locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries ;

33. De réaliser des prestations de services pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;

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

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

#### ARTICLE 4 – COMPETENCE TERRITORIALE – SIEGE SOCIAL

Par arrêté de la Ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement en date du 7 octobre 2013, la décision d'extension de compétence sur l'ensemble du territoire national de la société anonyme d'habitations à loyer modéré Promologis dont le siège social est situé à Toulouse (31) est accordée.

Le Siège Social de la société est fixé à Toulouse (Haute-Garonne), 2 rue du Docteur Sanières.

Il pourra être transféré à l'intérieur du territoire national.

Lors d'un transfert décidé par le Conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, ce dernier est autorisé à modifier les statuts en conséquence.

#### ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société constituée le trois mai mil neuf cent cinquante-quatre, pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans, est fixée à quatre-vingt-quatre ans à compter de l'inscription modificative au registre du commerce en date du treize août mil neuf cent soixante-neuf, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

## ARTICLE 6 – COMPOSITION ET MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 193.809.496,50 euros.

Le capital social de la société est composé de 129.206.331 actions nominatives de 1,5 euros chacune, entièrement libérées.

Toute augmentation du capital social de la société nécessite l'accord du préfet du département où est situé le siège social de la société.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à l'article 28 des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

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

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

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

## ARTICLE 7 – DROIT 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. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

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

## ARTICLE 8 – FORME, CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

### A) DISPOSITIONS GENERALES

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

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

La cession des actions s'opère par un ordre de mouvement de compte à compte. La transmission des actions, à titre gratuit, ou en suite de décès, s'opère également au moyen, d'un ordre de mouvement de compte à compte sur justification de la mutation dans les conditions légales. Cet ordre de mouvement peut être établi sous forme électronique et être signé au moyen d'une signature électronique, dite avancée, résultant d'un procédé fiable d'identification de l'actionnaire, garantissant le lien entre sa signature et l'ordre de mouvement auquel elle s'attache.

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions ne sont négociables qu'à compter de la réalisation définitive de celle-ci.

### B) DISPOSITIONS PARTICULIERES – CESSION D'ACTIONS

1. Le prix de cession des actions ne peut dépasser celui qui est fixé en application de l'article L. 423-4 du Code de la construction et de l'habitation, sauf dérogation accordée dans les conditions prévues par cet article ;

2. Chaque communauté de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, communauté urbaine, communauté d'agglomération, syndicat d'agglomération nouvelle, département ou région sur le territoire duquel ou de laquelle la société possède des logements ou des logements-foyers, lorsqu'il ou elle n'est pas actionnaire de la société, est en droit d'acquérir une action de l'actionnaire de référence. L'acquisition se fait au prix symbolique de 10 centimes d'euro.

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

3. Tout représentant des locataires qui n'est pas actionnaire acquiert une action de l'actionnaire de référence. Dans les 8 jours suivant la proclamation du résultat des élections ou de la cessation des fonctions en cours de mandat du (de la) représentant(e) des locataires auquel il succède, l'acquisition de cette action lui est proposée au prix symbolique de 10 centimes d'euro par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constituent ;

4. Sauf en cas de cession mentionnée au 2 ou au 3, ainsi qu'en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, le transfert d'actions à un tiers non actionnaire de la société, à quelque titre que ce soit, doit être autorisé par le conseil d'administration qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

Le refus d'agrément peut résulter soit d'une décision expresse, soit d'un défaut de réponse dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la demande.

En cas de refus d'agrément, le conseil d'administration est tenu, dans un délai de 3 mois à compter de son refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire, soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura lui-même désignée(s) ou agréée(s). Dans ce cas, le prix ne peut être inférieur à celui de la cession non autorisée. Si, à l'expiration du délai susmentionné, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné, sauf prolongation de ce délai par décision de justice à la demande de la société ;

5. Tout actionnaire mentionné au 4° du I de l'article L. 422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation qui entend céder tout ou partie de ses actions peut demander leur rachat, à un prix qu'il propose et qui est au plus égal à celui résultant de l'application de l'article L. 423-4 du même Code, par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constituent. Celui-ci, à défaut de faire acquérir les actions soit par un autre actionnaire soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura désignée(s), est tenu d'acquérir lui-même les actions, dans le délai de 3 mois à compter de la réception de la demande.

A défaut d'accord amiable sur le prix des actions à l'expiration du délai de 3 mois mentionné à l'alinéa précédent, le juge fixe ce prix et prononce si nécessaire le transfert de propriété.

#### ARTICLE 9 – SCCELLÉS

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 ET DES ETABLISSEMENTS PUBLICS ET COLLECTIVITES TERRITORIALES

##### A) DISPOSITIONS GENERALES

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

## B) NOMBRE D'ADMINISTRATEURS(TRICES)

Le conseil d'administration est composé de 18 administrateurs(trices) au plus sauf dans les cas spécifiques prévus par la loi.

## C) DISPOSITIONS CONCERNANT LES ADMINISTRATEURS(TRICES) AUTRES QUE LES ADMINISTRATEURS(TRICES) REPRESENTANT LES LOCATAIRES

Les administrateurs(trices) autres que les administrateurs(trices) représentant les locataires sont au nombre de 3 au moins et 15 au plus nommé(e)s et révocables par l'assemblée générale.

Les administrateurs(trices) autre que ceux représentant les locataires sont nommé(e)s pour 3 ans. La durée de leur mandat est calculée conformément à la réglementation en vigueur.

Les membres sortants sont toujours rééligibles.

Le conseil d'administration, à l'exception des représentant(e)s des locataires, se renouvellera chaque année par roulement, de façon telle que ce renouvellement porte sur le tiers des membres du conseil d'administration.

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

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

Une personne morale peut être nommée administrateur(trice). Lors de sa nomination, elle est tenue de désigner un(e) représentant(e) permanent(e). Lorsqu'elle le révoque, elle est tenue de pourvoir sans délai à son remplacement. Il en est de même en cas de démission ou de décès du représentant permanent.

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.

#### D) DISPOSITIONS CONCERNANT LES ADMINISTRATEURS(TRICES) LOCATAIRES

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

#### ARTICLE 10 BIS – COMMISSION D'ATTRIBUTION

Les commissions d'attribution des logements prévues en application de l'article L. 441-2 du Code de la construction et de l'habitation sont constituées et fonctionnent conformément aux articles R. 422-2 et R. 441-9 du même Code.

#### ARTICLE 11 – CONDITIONS MISES A L'EXERCICE DES FONCTIONS D'ADMINISTRATEUR(TRICE)

Le(a) président(e) du conseil d'administration ainsi que le(a) ou les vice-président(s)(es) doivent être propriétaires, en leur nom personnel, d'une action au moins pendant toute la durée de leur mandat, étant précisé qu'ils seraient réputés démissionnaires d'office, s'ils n'en détenaient pas ou venaient à n'en plus détenir pendant une durée supérieure à 6 mois.

Lors de leur nomination ou du renouvellement de leur mandat, les administrateurs(trices), personnes physiques, doivent être âgé(e)s de moins de 70 ans.

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

Les dispositions des 2 alinéas précédents s'appliquent également aux représentant(e)s permanent(e)s des personnes morales investies d'un mandat d'administrateur(trice).

Les personnes qui assurent la représentation d'un des actionnaires mentionnés au 2° du I de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les personnes mentionnées au 3° du I du même article ne sont pas soumises aux limites d'âge susvisées.

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

#### ARTICLE 12 – SITUATION DES ADMINISTRATEURS (TRICES)

Le mandat des membres du conseil d'administration est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-10 du Code de la construction et de l'habitation. Il en est de même des fonctions de direction générale ou de direction générale déléguée exercées par le(a) président(e) du conseil d'administration ou par tout administrateur(trice).

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

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

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un(e) présidente(e). Il fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder la durée de son mandat d'administrateur(trice). Il (elle) est rééligible. Le conseil peut, à tout moment, retirer au (à la) président(e) ses fonctions. Le(a) président(e) doit être une personne physique.

Le(a) président(e) du conseil d'administration organise et dirige les travaux du conseil d'administration, dont il (elle) rend compte à l'assemblée générale. Il (elle) veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs(trices) sont en mesure de remplir leur mission.

Le conseil élit, en outre, un(e) ou deux vice-présidents(es) choisis parmi les administrateurs(trices). Il fixe la durée de ses/leurs fonctions qui ne peut/peuvent excéder la durée de son/leurs mandat(s) d'administrateur(s)(trices). En cas d'absence du (de la) président(e), le/la/un vice-président(e) préside la réunion du conseil d'administration. A défaut de désignation d'un(e) vice-président(e), ou en son absence, le conseil est présidé par l'administrateur(trice) le plus âgé(e).

En cas d'empêchement temporaire, ou de décès du (de la) président(e), les fonctions de président(e) sont exercées par le(a) vice-président(e) jusqu'à la reprise de fonctions ou au remplacement du (de la) président(e). En cas de pluralité de vice-présidents(es), le conseil désigne le (la) vice-président(e) exerçant les fonctions de président(e).

Le conseil peut nommer, à chaque séance, un(e) secrétaire, même en dehors de ses membres.

La limite d'âge du (de la) président(e) du conseil d'administration est fixée à 70 ans ; lorsque le(a) président(e) atteint cet âge en cours de mandat, son mandat de président(e) se poursuit jusqu'à la fin de son mandat d'administrateur(trice).

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables aux vice-présidents(es).

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

#### ARTICLE 14 – REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du (de la) président(e) ou du vice-président en cas d'empêchement temporaire, ou de décès, aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Les réunions peuvent se tenir, partiellement ou exclusivement, par un moyen de télécommunication permettant l'identification des membres du conseil d'administration, conformément à la réglementation en vigueur.

L'auteur de la convocation peut décider que les administrateurs disposent de la possibilité de voter par correspondance, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque le conseil d'administration ne s'est pas réuni depuis plus de 2 mois, le tiers au moins des membres du conseil d'administration peut demander au (à la) président(e) de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le(a) directeur(trice) général(e) peut également demander au (à la) président(e) de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le(a) président(e) est lié(e) 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(e) administrateur(trice) peut donner, par écrit y compris électronique, mandat à un(e) autre administrateur(trice) de le représenter à une séance du conseil d'administration.

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

Les dispositions des deux alinéas précédents sont applicables au (à la) représentant(e) permanent(e) d'une personne morale administrateur.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents, représentés ou ayant voté par correspondance. En cas de partage des voix, celle du (de la) président(e) de séance est prépondérante.

Il est tenu au siège social un registre de présence qui est signé par tous(tes) les administrateurs(trices) participant à chaque séance du conseil d'administration.

Le registre de présence peut être tenu sous forme électronique ; dans ce cas, le registre est signé au moyen d'une signature électronique et est daté de façon électronique par un moyen d'horodatage dans les conditions prévues par le Code de commerce.

### **Utilisation de moyens de télécommunication**

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par un moyen de télécommunication. Le président arrête préalablement à la réunion du conseil les moyens pouvant être utilisés. Il en informe les administrateurs lors de l'envoi de la convocation.

## Modalités techniques

Les moyens utilisés doivent permettre l'identification des administrateurs et garantir leur participation effective, en transmettant au moins la voix des participants et en satisfaisant à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations. A défaut, la réunion du conseil est ajournée ou suspendue par le président. La survenance de tout incident technique perturbant le déroulement de la séance est constatée par le président du conseil et mentionnée dans le procès-verbal. Il appartient dans ce cas au Président de décider la poursuite ou non de la réunion avec les autres membres, dès lors que les conditions de quorum sont satisfaites.

## Participation des administrateurs, Représentation, Mandat

Préalablement à chaque réunion du conseil, les administrateurs doivent informer le président de leur participation par un moyen de télécommunication. Le préavis doit être raisonnable et en adéquation avec l'utilisation des moyens techniques disponibles. Le registre de présence mentionne le nom des administrateurs participant à la séance par un moyen de télécommunication. Un administrateur participant à la réunion par un moyen de télécommunication peut représenter un autre administrateur, sous réserve que le Président ait reçu, avant le début de la séance, une procuration de l'administrateur ainsi représenté. Un administrateur participant par un moyen de télécommunication qui ne pourrait plus être réputé présent en raison d'un dysfonctionnement peut alors donner une procuration à un autre administrateur présent ou réputé présent, sous réserve de porter cette procuration à la connaissance du Président. L'heure de réception de ladite procuration sera consignée au procès-verbal. Ainsi, le vote par procuration ne sera pris en compte qu'à partir de l'heure de réception du pouvoir. Il peut également communiquer une procuration par anticipation en stipulant qu'elle ne deviendra effective qu'en cas de dysfonctionnement du système ne lui permettant plus d'être réputé présent.

## Procès-verbal de séance

Le procès-verbal de la réunion mentionne la participation des participant par un moyen de télécommunication. La survenance de tout incident technique perturbant le fonctionnement de la séance est mentionnée dans le procès-verbal, y compris l'interruption et le rétablissement de la participation.

Les délibérations du conseil y compris les consultations écrites sont constatées par des procès-verbaux signés par le président de séance et au moins un administrateur, établis sur un registre spécial côté et paraphé tenu au siège social ou sur tout autre registre dématérialisé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

## Consultation écrite

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par **consultation écrite des administrateurs**, y compris par voie électronique dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, sauf opposition par un membre du conseil d'administration à ce qu'il soit recouru

à cette modalité. La consultation est adressée par tous moyens écrits aux membres du conseil, avec indication du délai approprié pour y répondre, tel qu'apprécié par l'auteur de la consultation en fonction des décisions à prendre, l'urgence ou le temps de réflexion nécessaire à l'expression du vote. Le document communiqué à cet effet mentionne les modalités de la consultation, son objet et une présentation des décisions proposées. Les administrateurs n'ayant pas répondu à l'issue du délai prévu sont réputés ne pas rentrer dans le quorum pour la prise des décisions contenues dans la consultation, sauf extension dudit délai par l'auteur de la consultation. Les votes des administrateurs sont consolidés et le résultat de la consultation est communiqué au conseil d'administration.

En cas de consultation écrite, y compris par voie électronique, le président ou le vice-président en cas d'empêchement temporaire, ou de décès, doit adresser à chaque administrateur le texte des résolutions proposées, un formulaire de vote par correspondance et tout autre document ou information nécessaire à leur prise de décision. Il doit par ailleurs indiquer le délai dont les administrateurs disposent, à compter de la date de réception de l'ensemble de ces documents, pour émettre leur vote par écrit.

Les administrateurs(trices), ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenu(e)s à une obligation de stricte confidentialité à l'égard des informations et documents qu'ils reçoivent individuellement ou collectivement à moins que le (la) président(e) ne lève en tout ou partie cette obligation. Chaque administrateur(trice) reçoit du (de la) président(e) toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer par le(a) président(e) toutes les informations qu'il (elle) estime utiles.

#### ARTICLE 14 BIS – CENSEUR(S)

L'assemblée générale ordinaire peut procéder à la nomination d'un ou deux censeurs, personnes physiques, choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux. Les censeurs doivent être âgés de moins de 70 ans lors de leur nomination.

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

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

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

Les censeurs participent à titre consultatif aux réunions du conseil d'administration où ils sont convoqués dans les mêmes conditions que les administrateurs(trices).

Ils ont communication de tous les documents fournis au conseil.

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

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

#### ARTICLE 15 – POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le(a) président(e) ou le(a) directeur(trice) général(e) de la société est tenu(e) de communiquer à chaque administrateur(trice) tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Le conseil d'administration peut consentir à tous mandataires de son choix toutes délégations de pouvoirs dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et par les présents statuts. Conformément à l'article L.225-36 du code de commerce, le conseil d'administration peut apporter les modifications nécessaires aux présents 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.

#### ARTICLE 16 – DIRECTION GENERALE

La direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le(a) président(e) du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur(trice) général(e).

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

Lorsque la direction générale de la société est assumée par le(a) président(e) du conseil d'administration, les dispositions relatives au (à la) directeur(trice) général(e) lui sont applicables.

Le(a) directeur(trice) général(e) est investi(e) des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il (elle) exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

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

Les dispositions des statuts ou les décisions du conseil d'administration limitant les pouvoirs du (de la) directeur(trice) général(e) sont inopposables aux tiers.

En vue de les soumettre à l'agrément d'Action Logement Groupe, associé unique d'Action Logement Immobilier, le conseil d'administration d'Action Logement Immobilier agréée la nomination et la révocation du(de la) directeur(trice) général(e).

Le(a) directeur(trice) général(e) est nommé(e) pour une durée de 3 ans renouvelable par le conseil d'administration. En cas de changement de président(e), le conseil d'administration devra se prononcer sur le mode d'exercice de la direction générale et statuer sur le maintien en fonctions du (de la) directeur(trice) général. Il est révocable par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Lorsque le(a) directeur(trice) général(e) assume les fonctions de président(e) du conseil d'administration la révocation n'a pas à être motivée.

La limite d'âge du (de la) directeur(trice) général(e) est fixée à 65 ans. Lorsque le(a) directeur(trice) général(e) atteint cet âge en cours de mandat, son mandat de directeur(trice) général(e) prend fin le jour de son 65<sup>ème</sup> anniversaire.

A titre exceptionnel, le conseil d'administration peut décider, après accord formel du conseil d'administration d'Action Logement Immobilier, de proroger la durée du mandat du directeur(trice) général(e) pour une durée au maximum de 12 mois à compter de son 65<sup>ème</sup> anniversaire.

#### ARTICLE 17 – DIRECTION GENERALE DELEGUEE

Sur proposition du (de la) directeur(trice) général(e), le conseil d'administration peut nommer une personne physique chargée d'assister le(a) directeur(trice) général(e) avec le titre de directeur(trice) général(e) délégué(e).

En vue de les soumettre à l'agrément d'Action Logement Groupe, associé unique d'Action Logement Immobilier, le conseil d'administration d'Action Logement Immobilier agréé la nomination et la révocation du (de la) directeur(trice) général(e) délégué(e).

En accord avec le(a) directeur(trice) général(e), le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés au (à la) directeur(trice) général(e) délégué(e). Le(a) directeur(trice) général(e) délégué(e) dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le(a) directeur(trice) général(e).

La limite d'âge d'un(e) directeur(trice) général(e) délégué(e) est fixée à 65 ans. Lorsqu'un(e) directeur(trice) général(e) délégué(e) atteint cet âge en cours de mandat, son mandat de directeur(trice) général(e) délégué(e) prend fin le jour de son 65<sup>ème</sup> anniversaire.

A titre exceptionnel, le conseil d'administration peut décider, après accord formel du conseil d'administration d'Action Logement Immobilier, de proroger la durée du mandat du (de la) directeur(trice) général(e) délégué(e) pour une durée au maximum de 12 mois à compter de son 65<sup>ème</sup> anniversaire. En tout état de cause, la durée du mandat ne peut être prorogée au-delà de 12 mois à compter du 65<sup>ème</sup> anniversaire du (de la) directeur(trice) général(e) délégué(e).

#### ARTICLE 18 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société est dotée d'un ou plusieurs commissaires aux comptes désignés par l'assemblée générale conformément aux dispositions des articles L.821-40 et suivants du code de commerce. Le ou les commissaires aux comptes exercent leur contrôle dans les conditions fixées par la loi.

#### ARTICLE 19 – ADMISSION AUX ASSEMBLEES – VOIX

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

#### PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES ET REPARTITION DES VOIX

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire. Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales par un moyen de télécommunication permettant son identification dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation de l'assemblée. L'actionnaire qui participe à l'assemblée par un moyen de télécommunication dans les conditions susmentionnées est réputé présent à l'assemblée pour le calcul du quorum et de la majorité.

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 1.292.063.310 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 301.481.440.

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentant(e)s des locataires est fixé à 129.206.331.

Le droit de participer à une assemblée générale est subordonné à l'inscription de l'actionnaire dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société au plus tard 5 jours avant la date de cette assemblée.

#### ARTICLE 20 – MODALITES DES VOTES

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.

Les assemblées générales peuvent avoir lieu de façon dématérialisée et peuvent être tenues exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des actionnaires, à l'initiative de l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 25% du capital social peut toutefois s'opposer à ce mode de consultation, pour les assemblées générales extraordinaires uniquement.

#### 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(trices).

## ARTICLE 23 – BUREAU DE L'ASSEMBLEE

Les assemblées générales sont présidées par le(a) président(e) du conseil d'administration, à défaut par le ou l'un des vice(s)-président(s) du conseil d'administration 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(trices).

Le bureau de l'assemblée générale désigne un(e) 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 – ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

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

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

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

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

L'assemblée générale ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu, a voté blanc ou nul.

## ARTICLE 25 – ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire est habilitée à modifier les statuts, ou à ratifier les modifications nécessaires apportées par le conseil d'administration pour mettre les statuts en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, 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. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu, a voté blanc ou nul.

#### 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

##### ANNÉE SOCIALE

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

##### DOCUMENTS COMPTABLES - INVENTAIRE

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

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

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

#### ARTICLE 28 – RESULTAT DE L'EXERCICE

Lorsque la société a réalisé un bénéfice distribuable au sens de l'article L. 232-11 du Code de commerce, il ne peut être distribué un dividende supérieur à un pourcentage de la valeur

nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un premier livret d'une caisse d'épargne au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

#### ARTICLE 29 – ATTRIBUTION DE L'ACTIF

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

#### ARTICLE 30 – TRANSMISSION DES STATUTS

Les statuts de la société sont transmis au préfet du département du siège de la société après chaque modification.

#### ARTICLE 31 – AVANCES

La société ne peut consentir des avances à une société d'habitations à loyer modéré que si elle en détient au moins 5 % du capital et après y avoir été autorisée par le ministre chargé de l'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 32 – PACTE D'ACTIONNAIRES

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(a) représentant(e) légal(e) 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.

#### ARTICLE 33 – ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE

##### A) PERIMETRE D'INTERVENTION

En application de l'article L.329-1 du code de l'urbanisme, et sur agrément du représentant de l'Etat dans la région, la société a pour objet, en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire (OFS), pour tout ou partie de son activité, de gérer des terrains ou des biens immobiliers dont ils sont propriétaires, le cas échéant après avoir procédé à leur acquisition, en vue de réaliser, y compris par des travaux de réhabilitation ou de rénovation, des logements destinés à des

personnes aux ressources modestes, sous conditions de plafond, et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.

A titre subsidiaire, sur des terrains préalablement acquis ou gérés au titre de l'activité principale, l'organisme pourra intervenir en vue de réaliser ou de faire réaliser des locaux à usage commercial ou professionnel, afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

Les organismes de foncier solidaire sont agréés par le représentant de l'Etat dans la région après avis de l'instance prévue à l'article L 364-1 du code de la construction et de l'habitation.

Peuvent être agréés à exercer l'activité d'organisme de foncier solidaire, à titre principal ou accessoire, les organismes sans but lucratif et les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du même code.

L'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter, rénover ou gérer des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, ou des locaux à usage commercial ou professionnel, sous des conditions de prix de cession et, le cas échéant, de plafonds de ressources et de loyers.

Un Organisme de Foncier Solidaire peut en outre avoir pour objet l'accompagnement des bénéficiaires des baux réels solidaires qu'il consent et le montage d'opérations immobilières, hors du cadre de ce type de baux.

L'Organisme de Foncier Solidaire peut bénéficier de la décote prévue à l'article L.3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Le décret susmentionné est le décret n°2016-1215 du 12 septembre 2016 modifié. Ses articles sont codifiés aux articles R.329-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les dispositions relatives aux baux réels solidaires (BRS) sont quant à elles codifiées aux articles L.255-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (issus de l'ordonnance n°2016-985 du 20 juillet 2016 modifiée).

Le périmètre géographique d'intervention de Promologis en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire se situe en région Occitanie.

Le cas échéant et conformément à l'article R. 329-4 du code de l'urbanisme, la société modifiera ses statuts pour mentionner un périmètre géographique différent si elle envisageait de dépasser les limites administratives de la région de son siège social.

## B) COMPTABILITE - BENEFICES - RESERVES OBLIGATOIRES

L'activité d'Organisme de Foncier Solidaire se traduit par une comptabilité analytique spécifique propre et distincte des autres activités de Promologis.

Ses bénéfices sont entièrement affectés à son maintien ainsi qu'au développement de l'activité de l'organisme de foncier solidaire.

Les réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité de bail réel solidaire (BRS), sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires signés par l'organisme ou au développement de cette activité. Les recettes générées par cette activité y sont entièrement affectées y compris les produits de cessions.

La part des bénéfices issue des activités de l'Organisme de Foncier Solidaire autres que celles liées au Bail Réel Solidaire est affectée aux réserves obligatoires constituées au titre de l'activité liée au Bail Réel Solidaire à hauteur de 5 % du résultat.

### C) CONTROLE

L'Organisme de Foncier Solidaire établit chaque année un rapport d'activité qui est soumis à l'approbation du conseil d'administration.

Il est adressé au Préfet qui a délivré l'agrément, dans un délai de 6 mois à compter de la clôture de l'exercice. Ce rapport d'activité, est également adressé dans ce même délai, à chacun des préfets de chaque département dans lequel intervient l'Organisme de Foncier Solidaire.

### D) SUSPENSION OU RETRAIT DE L'AGREMENT

En cas de suspension ou de retrait de l'agrément, délivré au titre de l'article R.329-1 du code de l'urbanisme, le conseil d'administration est convoqué sans délai aux fins de délibérer sur la réponse à apporter au préfet de région dans le cadre de la procédure contradictoire visée à l'article R329-15 du code de l'urbanisme.

L'Organisme de Foncier Solidaire transmet sans délai au Préfet de Région copie de tous les actes relatifs aux Baux Réels Solidaires qu'il a consenti ainsi que la copie de la délibération du conseil d'administration. L'organisme ne peut plus conclure de nouveau bail réel solidaire pendant la durée de la suspension.

En cas de retrait de l'agrément, l'Organisme de Foncier Solidaire dispose d'un délai d'un an à l'effet de céder à un autre Organisme de Foncier Solidaire ses actifs affectés aux Baux Réels Solidaires.

Si, à l'issue de la procédure contradictoire visée à l'article R.329-15 du code de l'urbanisme, le préfet de région prononce le retrait de l'agrément délivré au titre de l'article R.329-1, une assemblée générale ordinaire est convoquée dans un délai de 2 mois à compter de la réception de l'arrêté du préfet prononçant le retrait de l'agrément.

En l'absence de réunion dans ce délai, l'assemblée générale ordinaire est convoquée par le préfet de région. L'assemblée générale ordinaire est alors présidée par le préfet de région ou son représentant qu'il désigne.

L'assemblée générale ordinaire se prononce notamment sur les modalités de cession des actifs affectés aux baux réels solidaires à un autre organisme de foncier solidaire dans le délai d'un an fixé à l'article R.329-14. Elle définit, par ailleurs, les mesures de gestion permettant

d'assurer le respect des droits et obligations attachés à la conclusion des baux réels solidaires jusqu'à la cession définitive de ces baux.