

Cristal Habitat

Société d'Economie Mixte Locale

au capital 89.048.708 €

Siège social : Le Cristal 1 place du Forum

73000 CHAMBERY

Statuts

PRÉAMBULE

Les actionnaires de CRISTAL HABITAT, chacun représenté par leur mandataire régulier, ont rappelé à l'occasion de la mise en harmonie des statuts qu'ils avaient décidé de participer à la société en raison de l'intérêt général que représentaient:

- Le logement de la population,
- l'amélioration du cadre de vie, la mise en œuvre d'une politique de l'habitat, l'accueil des activités, l'action en faveur des loisirs et du tourisme, la réalisation des équipements collectifs, la lutte contre l'insalubrité ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti,
- l'utilité d'avoir un outil propre à assurer dans les meilleures conditions et en dehors de tout esprit de spéculation, le bénéfice des dispositions législatives et réglementaires prises en faveur du logement et de l'aménagement.

TITRE 1er - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

FORME

Article 1er

Il est formé entre les propriétaires d'actions ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société Anonyme régie par les présents statuts et par les lois et règlements en vigueur relatifs aux Sociétés Anonymes et à la participation des collectivités territoriales à des Sociétés, sauf dans la mesure, où conformément aux articles L.1521-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux SEM locales, il est dérogé à ces lois et règlements par des dispositions législatives ou réglementaires relatives à la participation des collectivités locales aux sociétés anonymes.

OBJET

Article 2

La Société a pour objet :

1. de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés, et à cet effet, de procéder à toutes acquisitions de biens meubles et immeubles, au besoin par voie d'expropriation ou de préemption.
2. de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux industriels ou commerciaux destinés à la vente ou à la location.
3. de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation pour les ³/4 au moins de leur superficie totale et principalement d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement.

La location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits.

4. de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tout terrain, d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visées au 1, 2, et 3 ci-dessus.
5. d'exercer, à titre accessoire, l'activité d'Organisme de Foncier Solidaire tel que défini à l'article L.329-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre du service d'intérêt général défini à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette activité qui s'exerce dans des conditions particulières fait l'objet d'un titre spécifique au sein des présents statuts (Titre IX – Organisme de Foncier Solidaire).

L'exploitation, la gestion, y compris en qualité de syndic, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des ouvrages et équipements réalisés par elle-même ou par un tiers.

Elle pourra en outre créer ou participer à la création de toute société, et prendre des participations dans toute société existante concourant à son objet social.

La Société exercera les activités visées ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui ; elle exercera en particulier ces activités dans le cadre de conventions passées avec des collectivités territoriales et notamment dans le cadre de conventions de mandat, de prestations de service, d'affermages ou de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

D'une manière générale, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

DENOMINATION

Article 3

A compter du 1^{er} janvier 2017, la dénomination sociale est : "CRISTAL HABITAT".

Dans tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots "Société d'Économie Mixte Locale" ou des initiales "S.E.M.L" et de l'énonciation du montant du capital.

SIÈGE SOCIAL

Article 4

Le siège social est fixé à CHAMBÉRY, immeuble "Le CRISTAL", 1 place du Forum.

DURÉE

Article 5

La durée de la société est fixée à 99 ans à dater de l'immatriculation de celle-ci au registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL. ACTIONS

CAPITAL SOCIAL - APPORTS

Article 6

1. Le capital social est actuellement fixé à la somme de quatre-vingt-neuf millions quarante-huit mille sept cent huit Euros (89 048 708) et divisé en un million soixante-douze mille huit cent soixante-seize actions (1 072 876), dont cinquante mille huit (50 008) représentatives d'apports en nature, et dont plus de 50 % et 85 % au plus doivent appartenir aux collectivités territoriales ou groupements de ces collectivités.

2 Depuis sa constitution, la société a reçu les apports suivants :

A - Apports en numéraires	32 995 700 F
B - Apports en nature	3 800 000 F
Reçus lors de la fusion réalisée le 30 Septembre 1985 avec la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE CHAMBÉRIENNE DE RÉNOVATION URBAINE - SICRU - et représentant :	
- Biens immeubles immobilisés	7 516 560,00 F
- Immobilisations financières	23 500,00 F
- Biens immobiliers figurant en stocks	3 484 209,64 F
- Créances clients	34 708,15 F
- Autres créances	117 298,14 F
- Disponibilités	98 525,55 F
TOTAL	11 344 801,48 F
- A déduire passif pris en charge.....	5 285 317,64 F
- A déduire provision pour frais et impôts consécutifs à la fusion et à la liquidation	2 259 483,84 F
APPORT NET	3 800 000,00 F

C - Apport en numéraire de 533 568 € suite à l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 Juin 2002.

D - Apport en numéraire de 9 472 945 € suite à l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 novembre 2017.

E - Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 12 octobre 2021, le capital social a été augmenté de 69 401 715 euros par prélèvement sur les réserves.

F – Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 12 octobre 2021, le capital social a été augmenté de 996 664 euros au moyen des biens immobiliers apportés par la Ville de Chambéry et la Communauté d'agglomération Grand Chambéry.

G – Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 12 octobre 2021, le capital social a été augmenté de 3 033 816 euros par apports en numéraire.

3. Au cas où des apports immobiliers sont effectués en nature, ils sont évalués par le commissaire aux apports conformément à la réglementation en vigueur.

MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Article 7

Le capital social peut être augmenté ou réduit, conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale des actionnaires, sous réserve que les actions, appartenant aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, représentent toujours plus de 50 % du capital et que celles appartenant aux personnes physiques ou morales autres que les collectivités territoriales représentent toujours 15 % au moins du capital.

LIBERATION DES ACTIONS

Article 8

En cas de retard de versements exigibles sur les actions non entièrement libérées à la souscription, il est dû à la société un intérêt au taux légal calculé au jour le jour à partir du jour de l'exigibilité et cela sans mise en demeure préalable.

Cette pénalité n'est applicable aux collectivités territoriales actionnaires que si elles n'ont pas pris, lors de la première réunion ou session de leur assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face ; l'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de ladite session ou séance.

Article 9

L'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le Conseil d'Administration est soumis aux dispositions des articles L.228-27, L.228-28 et L.228-29 du Code de Commerce.

Lorsque l'actionnaire défaillant est une collectivité territoriale, il est fait application des dispositions de l'article L. 1612-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

COMPTES-COURANTS

Article 9 bis

Les actionnaires peuvent mettre ou laisser à la disposition de la société, toutes sommes produisant ou non intérêts, dont celle-ci peut avoir besoin.

Les collectivités territoriales actionnaires de la société pourront faire des apports en compte courant, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

FORME DES ACTIONS

Article 10

Les actions sont obligatoirement nominatives, elles sont représentées par un certificat immatriculé au nom de l'actionnaire.

Toutefois, en application de l'article 94-II de la loi n° 81-1160 du 30 Décembre 1981 et du décret n° 83-359 du 2 Mai 1983 relatif au régime des valeurs mobilières, les titres ne seront plus représentés que par une inscription au compte de leur propriétaire à compter du 3 Novembre 1984.

DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Article 11

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelque main qu'ils passent.

Article 12

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des assemblées générales.

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers 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 assemblées générales.

CESSION DES ACTIONS

Article 13

La cession des actions s'opère par une déclaration de transfert signée par le cédant et mentionnée par un registre de la société. Toutefois, s'il s'agit d'actions non entièrement libérées, une déclaration d'acceptation de transfert, signée par le cessionnaire, est nécessaire.

Tous les frais résultants du transfert sont à la charge du cessionnaire.

Article 14

De quelque manière qu'elle ait lieu, à titre gratuit ou onéreux, la cession d'actions est soumise à l'agrément du Conseil d'Administration dans les conditions prévues par l'article L.228-23 du Code de Commerce.

Par exception, la transmission des titres de la société est libre dans les cas suivants:

- par les personnes physiques en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de transfert, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant ;
- pour les actionnaires du collège privé, en cas de transfert de titres intervenant entre un actionnaire et l'un de ses affiliés à la condition que ;
 - cet affilié se soit engagé à les rétrocéder à l'actionnaire et que ce dernier se soit engagé à les acquérir ou à les faire acquérir par l'un de ses affiliés, si l'affilié cessait d'être affilié de l'actionnaire ; et
 - b. cet affilié ne soit pas un tiers concurrent de la société, à savoir un tiers dont l'activité principale concurrence l'une des activités principales de la société : l'activité logement et/ou l'activité immobilier d'entreprise.
- entre actionnaires.

Ces dispositions sont applicables, en cas d'augmentation de capital, à la cession des droits de préférence.

TITRE III - ADMINISTRATION

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 15

Les représentants de chaque collectivité territoriale au Conseil d'Administration sont désignés en son sein par l'Assemblée délibérante de ladite collectivité conformément à l'article 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ; ils sont éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions.

Les autres administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale, les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements à l'Assemblée Générale, ne participent pas à cette désignation.

La proportion des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au Conseil d'Administration est fixée par les statuts, elle est au plus égale à la proportion du capital détenu par les collectivités territoriales ou leurs groupements.

Toute collectivité publique actionnaire a droit à un représentant au Conseil d'Administration.

Afin de respecter cette disposition et par dérogation aux dispositions des articles L.201-1 et suivants du Code de Commerce et conformément à l'article 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le nombre de sièges au Conseil d'Administration pourra être augmenté jusqu'à concurrence de 18. Si ce dépassement ne suffit pas à assurer, en raison de leur nombre, la représentation directe des collectivités territoriales ou de leurs groupements ayant une participation réduite au capital, ceux-ci seront réunis en assemblée spéciale, un siège au moins leur étant réservé.

Le nombre de sièges au Conseil d'Administration est fixé à 13 dont 11 pour les collectivités locales ou leurs groupements.

Les collectivités territoriales répartissent entre elles les sièges qui leur sont globalement attribués en proportion du capital qu'elles détiennent respectivement.

Conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les responsabilités civiles résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au Conseil d'Administration incombent à ces collectivités ou groupements.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L.225-20 du Code de Commerce.

L'Assemblée Générale Ordinaire peut nommer à la majorité des voix, pour une durée de six ans renouvelable, un ou plusieurs censeurs choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux. Le nombre maximal de censeurs est fixé à six. Ils assistent avec une voix consultative aux séances du Conseil d'Administration. Ils ne peuvent participer au décompte des voix et n'ont pas de voix délibérative. Ils ne sont pas rémunérés.

DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS

Article 16

La durée des fonctions des administrateurs autres que ceux représentant les collectivités territoriales ou leurs groupements est de 6 ans.

L'Administrateur élu par l'Assemblée Générale en remplacement d'un autre Administrateur ne demeure en fonction que jusqu'à l'époque prévue pour la fin de celle de son prédécesseur.

En cas de fin légale du mandat de l'assemblée délibérante, le mandat de ses représentants au Conseil d'administration est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant à la gestion des affaires courantes. Les représentants sortants sont rééligibles.

En cas de vacance des postes réservés aux collectivités territoriales, les conseils municipaux, départementaux, de groupements de collectivités territoriales ou régionaux pourvoient au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref. Les représentants des collectivités locales ou de leurs groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au Conseil d'Administration par l'Assemblée qui les a élus.

Les administrateurs doivent, au moment de leur désignation, respecter la limite d'âge prévue à l'article L.225-19 du Code de Commerce.

GARANTIE DE LA GESTION DES ADMINISTRATEURS

Article 17

Pour chaque siège au Conseil d'Administration, que ce siège soit détenu ou non par une collectivité territoriale, l'Administrateur doit justifier de la propriété pendant toute la durée de son mandat d'au moins une action affectée à la garantie de tous les actes de la gestion, conformément à l'article L.225-25 du Code de Commerce.

Les représentants des collectivités territoriales ou groupements de ces collectivités, membres du Conseil d'Administration, ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.

ROLE ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 18

Le Conseil d'Administration nomme parmi ses membres un Président et, s'il le juge utile, un ou plusieurs Vice-Présidents, élus pour la durée de leur mandat d'administrateurs, et un Secrétaire qui peut être pris en dehors des actionnaires.

Le Président du Conseil d'Administration peut être soit une personne physique, soit une collectivité territoriale. Celle-ci agit par l'intermédiaire d'un de ses représentants, autorisé à occuper cette fonction par décision de l'Assemblée délibérante de la collectivité concernée.

Article 19

Le Conseil d'Administration se réunit sur la convocation de son Président ou, en son absence, d'un Vice-Président, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué sur la convocation.

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du Conseil d'Administration peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur Général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

L'ordre du jour est adressé à chaque Administrateur cinq jours au moins avant la réunion.

Tout Administrateur peut donner, même par lettre ou télégramme, pouvoir à l'un de ses collègues de le représenter à une séance du Conseil, mais chaque Administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues. En ce qui concerne les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements, la représentation ne peut jouer qu'à l'égard d'autres représentants de ces collectivités.

La présence effective de la moitié au moins des membres composant le Conseil d'Administration, y compris la moitié des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements, est toutefois nécessaire pour la validité des délibérations.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés sauf dans le cas visé à l'article L.1523-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, chaque administrateur disposant d'une voix et l'administrateur mandataire d'un de ses collègues de deux voix. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Un règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visio-conférence, dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du Conseil.

Les délibérations du Conseil d'Administration sont constatées dans les procès-verbaux établis conformément aux dispositions législatives en vigueur et signés du Président de séance et d'au moins un administrateur.

Article 20

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements siègent et agissent ès qualité avec les mêmes droits et pouvoirs que les autres membres du Conseil d'Administration, tant vis-à-vis de la Société que vis-à-vis des tiers.

Article 21

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.

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

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

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

PRESIDENCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION — DIRECTION GENERALE

Article 22

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

Le Président du Conseil d'Administration doit respecter, au moment de sa nomination, la limite d'âge prévue à l'article 16 pour les administrateurs.

2. La direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le Conseil d'Administration, qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

Lorsque la direction générale n'est pas assumée par le Président, le Conseil d'Administration nomme un Directeur Général auquel s'applique la limite d'âge fixée pour les fonctions de Président.

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

Le changement de modalité d'exercice de la direction générale n'entraîne pas une modification des statuts.

3. Directeur Général

En fonction du choix effectué par le Conseil d'Administration, la direction générale est assurée soit par le Président, soit par une personne physique, nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Lorsque le Conseil d'Administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, il procède à la nomination du Directeur Général.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Lorsque le Directeur Général n'assume pas les fonctions de Président du Conseil d'Administration, sa révocation peut donner lieu à dommages-intérêts, si elle est décidée sans juste motif.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

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

4. Directeurs généraux délégués

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général.

La limite d'âge fixée pour les fonctions de Président s'applique aux directeurs généraux délégués.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux directeurs généraux délégués.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements ne peuvent, dans l'administration de la Société, remplir les mandats spéciaux, recevoir une rémunération exceptionnelle ou bénéficier d'avantages particuliers qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

Ils ne peuvent, sans la même autorisation, accepter de fonctions dans la Société telles que celles de Président du Conseil d'Administration ou de Directeur Général.

SIGNATURES

Article 23

Tous les actes qui engagent la Société, ceux autorisés par le Conseil, les mandats, retraits de fonds, souscriptions, endos ou acquis d'effets de commerce ainsi que les demandes d'ouverture de comptes bancaires ou de chèques postaux sont signés par le Directeur Général, à moins d'une délégation spéciale donnée à un ou plusieurs mandataires spéciaux par le Directeur Général.

TITRE IV - COMMISSAIRES AUX COMPTES, DELEGUE SPECIAL, COMMUNICATION

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 24

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne un ou plusieurs commissaires aux comptes chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi.

Les commissaires sont toujours rééligibles.

DELEGUE SPECIAL

Article 25

Lorsqu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales a accordé sa garantie aux emprunts contractés par une Société d'Economie Mixte locale, elle ou il a le droit, à condition de ne pas en être actionnaire directement représenté au Conseil d'Administration ou de surveillance, d'être représenté auprès de la Société d'Economie Mixte locale par un délégué spécial désigné, en son sein, par l'Assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement.

Le délégué spécial doit être entendu, sur sa demande, par tous les organes de direction de la Société. Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du Conseil d'Administration ou du Conseil de surveillance.

Le délégué peut procéder à la vérification des livres et des documents comptables et s'assurer de l'exactitude de leurs mentions.

Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales et aux groupements de collectivités territoriales qui détiennent des obligations.

COMMUNICATION

Article 26

Les délibérations du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales sont communiquées dans les quinze jours suivant leur adoption au représentant de l'Etat dans le département où se trouve le siège social de la Société, conformément aux dispositions de l'article L.1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il en est de même des comptes annuels, des rapports du ou des commissaires aux comptes, ainsi que des contrats visés à l'article L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

TITRE V - ASSEMBLEES GENERALES

DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES

Article 27

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Elle se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les titulaires d'actions peuvent assister aux Assemblées Générales sans formalités préalables.

Les collectivités, établissement organismes publics ou privés actionnaires de la Société sont représentés aux Assemblées Générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné, en ce qui concerne les collectivités, dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES

Article 28

Les convocations sont faites par lettres recommandées adressées à chacun des actionnaires.

PRESIDENCE DES ASSEMBLEES GENERALES

Article 29

Sauf dans le cas où la loi désigne un autre Président, l'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration. En son absence, elle est présidée par un administrateur désigné par le Conseil. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES

Article 30

Tout intéressé en cas d'urgence et ou plusieurs actionnaires réunissant au moins le dixième du capital social peuvent demander la convocation de l'Assemblée Générale et, à défaut par le Conseil d'Administration d'y consentir, charger à leurs frais l'un d'entre eux de demander au Président du Tribunal de Commerce statuant en référé la désignation d'un mandataire chargé de cette convocation.

QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Article 31

L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement que si elle est composée d'un nombre d'actionnaires représentant le quart au moins du capital social ; parmi les actionnaires présents ou représentés, les collectivités territoriales ou leurs groupements doivent être représentés au moins proportionnellement à leur participation au capital social.

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'Assemblée est convoquée de nouveau. Dans cette seconde réunion, les délibérations sont valables quel que soit le nombre des actions représentées.

La majorité se calcule sur les voix des actionnaires présents ou représentés ; les votes blancs ou les abstentions sont considérés comme opposés à la délibération.

ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 32

Toutes modifications aux dispositions des statuts doivent être soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Article 33

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins sur première convocation la moitié et sur deuxième convocation le quart des actions ayant le droit de vote et si les collectivités territoriales ou leurs groupements sont représentés au moins proportionnellement à leur participation au capital social. Les délibérations sont prises à la majorité de 2/3 ; la majorité est déterminée comme pour les Assemblées Ordinaires.

TITRE VI - BENEFICES, RESERVES

EXERCICE SOCIAL

Article 34

L'exercice social couvre douze mois. Il commence le 1er Janvier pour s'achever le 31 Décembre.

BILAN, COMPTE DE RESULTATS, ANNEXE

Article 35

Les comptes de la Société sont couverts conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la Société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé par l'Administration.

Les documents comptables établis annuellement comprenant le bilan, le compte de résultats et l'annexe sont transmis, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes, au Préfet dans les quinze jours de leur adoption en Assemblée Générale Ordinaire.

BENEFICES

Article 36

Après dotation à la réserve légale suivant les dispositions de l'article L.232-10 du Code de Commerce, et sous réserve des dispositions de l'article L. 481-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, il peut en outre être prélevé sur les bénéfices par décision de l'Assemblée Générale la somme nécessaire pour servir un intérêt net qui ne peut excéder 6 % à titre de dividende statutaire sur le montant libéré et non amorti des actions, les sommes non payées à ce titre au cours d'un exercice en l'absence de bénéfice étant reportées sur l'exercice ou les exercices suivants.

Il ne peut y avoir aucune distribution de bénéfice si celle-ci a pour effet de porter l'actif net de la Société à un montant inférieur au capital social augmenté des réserves légales et des réserves qui ne peuvent statutairement être distribuées.

L'excédent sera affecté, suivant les décisions de l'Assemblée Générale, à la constitution de réserves destinées notamment à permettre le financement d'opérations d'intérêt général entrant dans le cadre de l'objet social.

TITRE VII

DISSOLUTION

Article 37

Après dissolution de la Société, il ne peut être apposé de scellés ni exigé d'autres inventaires que ceux faits en conformité des statuts.

LIQUIDATION

Article 38

A l'expiration de la Société, ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale règle, sur proposition du Conseil d'Administration, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

La nomination d'un liquidateur met fin aux pouvoirs des Administrateurs.

TITRE VIII

CONTESTATIONS

Article 39

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la Société ou au cours de la liquidation soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, soit entre les actionnaires et la Société, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège de la Société.

PUBLICATION

Article 40

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

TITRE IX - ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE (OFS)

AGREMENT – MISSION - GESTION

Article 41

Sous réserve de disposer de l'agrément d'Organisme de Foncier Solidaire et conformément à l'article 2 des présents statuts, la société pourra exercer l'activité accessoire d'OFS en application des articles L.329-1 et R.329-1 à R.329-5 du Code de l'Urbanisme ; à savoir :

1. Consentir à un preneur, dans le cadre d'un bail réel solidaire tel que défini aux articles L.255-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, 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, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession ;
2. Accompagner les bénéficiaires de Baux Réels Solidaires qu'il consent.

PERIMETRE GEOGRAPHIQUE

Article 42

Le périmètre géographique est délimité dans le respect de l'article R.329-4 du Code de l'Urbanisme. La société exercera sa mission d'OFS sur le territoire du Département de la Savoie.

COMPTABILITE PROPRE A L'ACTIVITE OFS

Article 43

L'Organisme de Foncier Solidaire a une comptabilité analytique propre et distincte des autres activités de la société.

Les bénéfices réalisés dans le cadre de l'activité de l'Organisme de Foncier Solidaire sont entièrement affectés au maintien et au développement de l'activité de l'Organisme de Foncier Solidaire.

La société constitue des réserves financières obligatoires au titre de l'activité spécifique liée au bail réel solidaire.

Ces réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité liée au bail réel solidaire sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires conclus par l'organisme ou au développement de cette activité.

Aucune part des bénéfices issus des activités de la société autres que celles liées au bail réel solidaire n'est affectée aux réserves obligatoires mentionnées au b du 3° de l'article R.329-3 du Code de l'Urbanisme.

Article 44

La société établit chaque année un rapport d'activité relatif à ses missions d'Organisme de Foncier Solidaire qui contient les éléments visés à l'article R.329-11 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport est soumis à approbation du Conseil d'Administration. Il est adressé au Préfet qui a délivré l'agrément dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

SUSPENSION OU RETRAIT DE L'AGREMENT

Article 45

En cas de suspension 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, dans les conditions prévues à l'article 19 des présents statuts, aux fins de délibérer sur la réponse à apporter au Préfet de région et ayant motivé sa décision, et notamment sur la satisfaction des conditions de délivrance de l'agrément et/ou pour mettre fin aux manquements graves mentionnés à l'article R.329-16.

La société transmet au préfet de région copie de la délibération du Conseil d'Administration ainsi que copie de tous les actes relatifs aux baux réels solidaires consentis par l'organisme. Il ne peut conclure de nouveau bail réel solidaire pendant la durée de la suspension.

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, un Conseil d'Administration est convoqué dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'arrêté du Préfet prononçant le retrait de l'agrément.

Le Conseil d'Administration se prononce 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, sans préjudice de la compétence de l'Assemblée Générale des actionnaires en matière de modification des statuts et de réduction ou d'augmentation de capital qui pourraient intervenir du fait de l'abandon de l'activité d'organisme de foncier solidaire. Il 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.

EFFET DE LA DISSOLUTION SUR L'ACTIVITE OFS

Article 46

En cas de dissolution de la société, tous les moyens seront mis en œuvre pour que l'activité de l'OFS, par nature sans limitation de durée, soit reprise par un autre organisme.

L'Assemblée Générale Extraordinaire 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.