



Envoyé en préfecture le 17/02/2020

Reçu en préfecture le 17/02/2020

Affiché le



ID : 017-211704150-20200205-20_6MOSTATSEMIS-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 5 FEVRIER 2020

Délibération

DAAJ/LK

2020 – 6. SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE (S.E.M.I.S.) PROJET DE MODIFICATIONS STATUTAIRES

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Etaient présents : 31

Jean-Philippe MACHON, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Liliane ARNAUD, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Jacques LOUBIERE, Danièle COMBY, Jean ENGELKING, Dominique DEREN, Christian SCHMITT, Christian BERTHELOT, Marylise MOREAU, Philippe CREACHCADEC, Marie-Line CHEMINADE, Bruno DRAPRON, Nicolas GAZEAU, Caroline AUDOUIN, Claire CHATELAIS, Mélissa TROUVE, Aziz BACHOUR, Brigitte BERTRAND, Romain GUERIVE, François EHLINGER, Laurence HENRY, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 3

Philippe CALLAUD à François EHLINGER, Josette GROLEAU à Serge MAUPOUET, Erol URAL à Marcel GINOUX

Absente excusée : 1

Brigitte FAVREAU

Secrétaire de séance : Marcel GINOUX

Date de la convocation : 30 janvier 2020

Date d'affichage : 17 FEV. 2020

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L.1524-1 du Code général des collectivités territoriales,


Vu le projet de modifications statutaires de la SEMIS arrêté par son Conseil d'administration du 5 décembre 2019,

Vu la convocation de l'assemblée générale des actionnaires afin de lui soumettre ce projet de modification,

Considérant que ce projet de modification statutaire a pour objectif d'actualiser les statuts de la SEMIS, notamment, avec l'évolution des dispositions du Code de commerce et du Code de la construction et de l'habitation applicables à la Société,

Considérant qu'il sera également proposé de procéder au transfert du siège social, actuellement fixé à l'Hôtel de Ville de Saintes, dans les locaux de la SEMIS où se réunissent généralement les organes sociaux,



Envoyé en préfecture le 17/02/2020
Reçu en préfecture le 17/02/2020
Affiché le 
ID : 017-211704150-20200205-20_6MOSTATSEMIS-DE

Considérant que les principales propositions de modification sont présentées ci-après :

Objet social (article 3) : actualisation de la mention de territorialité « principalement sur le territoire de la Région Nouvelle Aquitaine » au lieu de « principalement sur le territoire de la Région Poitou-Charentes ».

Siège social (article 4) : transfert du siège social dans les locaux de la SEMIS.

Compte courant d'associé (article 7) : compétence du Conseil d'administration pour la fixation des modalités d'apport en compte courant d'associé.

Représentants des locataires – membres consultatifs (articles 20 et 22, alinéa 3) : mise en conformité des statuts avec les dispositions de l'article L.481-6 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) relatives à la participation des représentants des locataires en Conseil d'administration dans les conditions précisées à l'article R.481-6 du même code ;
Il résulte de ces dispositions que les représentants des locataires ont voix délibératives sur les questions portées à la délibération du Conseil qui ont une incidence sur la gestion des logements conventionnés.

Il serait précisé à l'article 22 des statuts que sur ces questions, les représentants des locataires présents ou représentés participent au décompte des voix mais qu'il n'est pas tenu compte de ces représentants pour l'appréciation du quorum ;

Pouvoir du Conseil d'administration (article 23) : mise en conformité des statuts en conformité avec les nouvelles dispositions de l'article L.225-35 du Code de commerce lesquelles précisent que le Conseil d'administration délibère « conformément à son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. » ;

Conventions réglementées (article 27, alinéa 2) : actualisation des statuts avec les dispositions de l'article L.225-39 du Code de commerce relatives aux conventions exclues du dispositif des conventions réglementées ;

Fonctions de Vice-président (articles 21, 22, 37, alinéa 1) : modification des mentions statutaires relatives à la vice-présidence en, précisant que le ou les vice-présidents sont choisis parmi les membres du Conseil d'administration et qu'ils peuvent, en cas d'absence ou d'empêchement du Président, convoquer le Conseil d'administration en plus de présider les séances du Conseil et de l'Assemblée générale de actionnaires.

L'article L.225-36-1 du Code de commerce laisse une latitude aux statuts pour organiser les règles de convocation et de délibérations du Conseil d'administration. La prévoyance d'une vice-présidence est une pratique courante des statuts des SEML et permet utilement de palier les situations d'absence ou d'empêchement du Président.

Les articles des statuts concernés par la vice-présidence seraient mis en cohérence ;

Affectation et répartition du bénéfice (article 49, alinéa 4) : mise en conformité avec les dispositions de l'article L.481-1 du CCH prévoyant que les résultats de l'activité relevant de l'agrément doivent être enregistrés sur un compte social ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité ou à la distribution d'un dividende plafonné.

Article 53 : Liquidation, rectification des mentions relatives à l'organisation de la Société en liquidation.



modification,

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.1524-1 du Code général des collectivités territoriales, l'accord du représentant de la collectivité à l'assemblée générale de la SEMIS sur la modification portant sur l'objet social ou les structures des organes dirigeants, à peine de nullité, ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la

Envoyé en préfecture le 17/02/2020

Reçu en préfecture le 17/02/2020

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20200205-20_6MOSTATSEMIS-DE

Après consultation de la Commission «Gérer » du jeudi 23 janvier 2020,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'approbation du projet de modifications statutaires de la Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.) lequel est annexé à la présente délibération transmise au représentant de l'Etat et soumise au contrôle de légalité ;
- Sur l'autorisation de donner tous pouvoirs au représentant de la Ville de Saintes à l'assemblée générale de la S.E.M.I.S. pour porter un vote favorable à ce projet de modification statutaire ;
- Sur l'autorisation donnée à Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 34

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Jean-Philippe MACHON

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE

S.E.M.I.S.

PROJET DE MODIFICATION STATUTAIRES

arrêté par le Conseil d'administration de la Société en date du 5 décembre 2019

ARTICLE 2 - DENOMINATION

Mention actuelle

« La société est dénommée : Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.). Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société d'économie mixte " ou des initiales "S.E.M." et de l'énonciation du montant du capital social. »

Proposition de modification

« La société est dénommée : Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.). Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société anonyme d'économie mixte " ou des initiales "S.A.E.M." et de l'énonciation du montant du capital social. »

ARTICLE 3 - OBJET

Mention actuelle

« La société a pour objet, principalement sur le territoire de la Région Poitou-Charentes :

- 1) De réaliser toutes opérations immobilières telles que :
 - L'étude, la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels bénéficiant de prêts aidés par l'Etat et éventuellement, la construction ou l'aménagement de services communs afférents à ces ensembles immobiliers ainsi que le financement total ou partiel de ces opérations,
 - L'étude, la construction ou l'aménagement, le financement sur tous terrains d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation autres que ceux cités précédemment,
 - La location, la vente, l'échange de ces immeubles,
 - La gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des immeubles construits.
- 2) D'assurer en qualité de Syndic ou en toute autre qualité, l'exploitation des programmes en copropriété ;
- 3) De procéder à l'étude et à la réalisation d'opérations de rénovation urbaine et de restauration immobilière ;
- 4) De procéder à l'étude et à la réalisation d'opérations d'aménagement, à tous actes nécessaires à la réalisation de ces opérations ;

- 5) De procéder à l'étude, la réalisation, la vente et la gestion d'équipements d'infrastructures ou de superstructures de nature à favoriser le développement économique, touristique, culturel, social et médico-social ;
- 6) De contribuer au fonctionnement de tous organismes publics ou parapublics ayant pour objet la réalisation de programmes de logements à caractère social et leurs annexes ;
- 7) D'assurer la gestion et l'exploitation de tous services publics, industriels ou commerciaux, de tous équipements sportifs, culturels ou touristiques, comme de procéder à la réalisation des équipements et installations correspondants.

La société pourra réaliser son objet soit pour son compte, soit pour le compte d'autrui et, notamment des collectivités locales. Elle pourra prendre toute participation dans des sociétés ou groupements permettant la réalisation de son objet.

D'une manière générale, elle pourra réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation. »

Proposition de modification

« La société a pour objet, principalement sur le territoire de la Région Nouvelle Aquitaine :

- 1) De réaliser toutes opérations immobilières telles que :
 - L'étude, la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels bénéficiant de prêts aidés par l'Etat et éventuellement, la construction ou l'aménagement de services communs afférents à ces ensembles immobiliers ainsi que le financement total ou partiel de ces opérations,
 - L'étude, la construction ou l'aménagement, le financement sur tous terrains d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation autres que ceux cités précédemment,
 - La location, la vente, l'échange de ces immeubles,
 - La gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des immeubles construits.
- 2) D'assurer en qualité de Syndic ou en toute autre qualité, l'exploitation des programmes en copropriété ;
- 3) De procéder à l'étude et à la réalisation d'opérations de rénovation urbaine et de restauration immobilière ;
- 4) De procéder à l'étude et à la réalisation d'opérations d'aménagement, à tous actes nécessaires à la réalisation de ces opérations ;
- 5) De procéder à l'étude, la réalisation, la vente et la gestion d'équipements d'infrastructures ou de superstructures de nature à favoriser le développement économique, touristique, culturel, social et médico-social ;
- 6) De contribuer au fonctionnement de tous organismes publics ou parapublics ayant pour objet la réalisation de programmes de logements à caractère social et leurs annexes ;
- 7) D'assurer la gestion et l'exploitation de tous services publics, industriels ou commerciaux, de tous équipements sportifs, culturels ou touristiques, comme de procéder à la réalisation des équipements et installations correspondants.

La société pourra réaliser son objet soit pour son compte, soit pour le compte d'autrui et, notamment des collectivités locales. Elle pourra prendre toute participation dans des sociétés ou groupements permettant la réalisation de son objet.

D'une manière générale, elle pourra réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation. »

ARTICLE 4 - SIEGE

Mention actuelle

« Le siège de la société est fixé en l'Hôtel de Ville de Saintes (17100).

Il peut être transféré en tout endroit du même département ou dans un département limitrophe, par une simple décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire, et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires. »

Proposition de modification

« Le siège de la société est fixé 52, cours Genêt, 17100 Saintes.

Il peut être transféré en tout endroit du même département ou dans un département limitrophe, par une simple décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire, et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires. »

ARTICLE 7 – COMPTE COURANT

Mention actuelle

« Les associés peuvent remettre à la société des fonds en compte courant ; les modalités de fonctionnement de ces comptes seront arrêtées dans chaque cas par le président du conseil d'administration et les intéressés.

Les collectivités territoriales et groupements, actionnaires de SEM, pourront faire des apports en compte courant, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du code général des collectivités territoriales. »

Proposition de modification

« Les associés peuvent remettre à la société des fonds en compte courant ; les modalités de fonctionnement de ces comptes seront arrêtées dans chaque cas par le Conseil d'administration et les intéressés.

Les collectivités territoriales et groupements, actionnaires de SEM, pourront faire des apports en compte courant, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du code général des collectivités territoriales. »

ARTICLE 20 – MEMBRES CONSULTATIFS

Mention actuelle

« ARTICLE 20 – MEMBRES CONSULTATIFS

Le conseil d'administration comprend des représentants des locataires qui disposent d'une voix consultative. Les représentants des locataires sont élus sur les listes de candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement social dans les conditions prévues aux dispositions de l'article R.481-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Le Conseil d'Administration peut nommer, en outre, à la majorité des voix, pour une durée de quatre ans renouvelable, un ou plusieurs autres membres consultatifs choisis en dehors des membres du Conseil d'Administration.

Ces membres 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. »

Proposition de modification

« ARTICLE 20 – REPRESENTANTS DES LOCATAIRES – MEMBRES CONSULTATIFS

Le conseil d'administration comprend des représentants des locataires dans les conditions prévues aux dispositions de l'article R.481-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Ces représentants prennent part au vote uniquement sur les questions qui ont une incidence sur la gestion des logements de la Société faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 831-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Ils peuvent se faire représenter par un administrateur ou un autre représentant des locataires.

Sur ces questions, les représentants des locataires participent au décompte des voix pour l'appréciation de la majorité. Il n'est pas tenu compte de ces représentants pour l'appréciation du quorum.

Sur les autres sujets, ils peuvent intervenir avec voix consultative.

Le Conseil d'Administration peut nommer, en outre, à la majorité des voix, pour une durée de quatre ans renouvelable, un ou plusieurs autres membres consultatifs choisis en dehors des membres du Conseil d'Administration.

Ces membres 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. »

ARTICLE 21 – PRESIDENCE DU CONSEIL

Mention actuelle

« Le conseil élit parmi ses membres un président pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il détermine sa rémunération. Le conseil d'administration peut à tout moment mettre fin à son mandat. Le président du conseil ne doit pas avoir atteint l'âge de quatre-vingt-deux (82) ans à la date de sa nomination. Lorsqu'il atteint cet âge en cours de mandat, il est réputé démissionnaire d'office, à moins qu'il ne représente une collectivité territoriale ou un groupement

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

S'il le juge utile, le conseil peut nommer un ou plusieurs Vice-Présidents dont les fonctions consistent exclusivement, en l'absence du président, à présider les séances du conseil et les assemblées. En l'absence du président et des Vice-Présidents, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion. Le conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires. »

Proposition de modification

« Le conseil élit parmi ses membres un président pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il détermine, le cas échéant, sa rémunération. Lorsque le Président est le représentant d'une collectivité, il ne peut percevoir de rémunération ou des avantages particuliers qu'à condition d'y être autorisé par une délibération expresse de l'assemblée qui l'a désigné ; cette délibération fixe le montant maximum des rémunérations ou avantages susceptibles d'être perçus ainsi que la nature des fonctions qui les justifient. Le conseil d'administration peut à tout moment mettre fin à son mandat. Le président du conseil ne doit pas avoir atteint l'âge de quatre-vingt-deux (82) ans à la date de sa nomination. Lorsqu'il atteint cet

âge en cours de mandat, il est réputé démissionnaire d'office, à moins qu'il ne représente une collectivité territoriale ou un groupement

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

S'il le juge utile, le conseil peut nommer pour une durée ne pouvant excéder celle des fonctions du Président, parmi ses membres, un ou plusieurs Vice-Présidents dont les fonctions consistent, en l'absence ou l'empêchement du président, à convoquer et présider les séances du conseil et les assemblées. En l'absence du président et des Vice-Présidents, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion. Le conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires. »

ARTICLE 22 - DELIBERATIONS DU CONSEIL – PROCES-VERBAUX

Mention actuelle

« Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Il est convoqué par le président à son initiative et, s'il n'assume pas la direction générale, sur demande du directeur général ou encore, si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, sur demande du tiers au moins des administrateurs. Hors ces cas où il est fixé par le ou les demandeurs, l'ordre du jour est arrêté par le président. Les réunions doivent se tenir au siège social. Elles peuvent toutefois se tenir en tout autre lieu indiqué dans la convocation, mais nécessite le consentement de la moitié au moins des administrateurs en exercice.

Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente. Le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est toutefois pas applicable pour l'adoption des décisions prévues aux articles L.225.47, L.225.53, L.225.55, L.232.1, L.233.16 du code de commerce.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur présent ou représenté disposant d'une voix et chaque administrateur présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

Les délibérations sont prises à la majorité des deux tiers, comprenant la moitié au moins de représentants des collectivités territoriales, pour toutes opérations autres que des prestations de services, demandées par des personnes non-actionnaires lorsque leur financement n'est pas assuré dans les conditions fixées par l'article L.1.523.1 du Code Général des Collectivités territoriales.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux établis et signés sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les dispositions en vigueur. »

Proposition de modification

« Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Il est convoqué par le président à son initiative, le cas échéant par un Vice-président, et, s'il n'assume pas la direction générale, sur demande du directeur général ou encore, si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, sur demande du tiers au moins des administrateurs. Hors ces cas où il est fixé par le ou les demandeurs, l'ordre du jour est arrêté par le président. Les réunions

doivent se tenir au siège social. Elles peuvent toutefois se tenir en tout autre lieu indiqué dans la convocation, mais nécessite le consentement de la moitié au moins des administrateurs en exercice.

Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente. Le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est toutefois pas applicable pour l'adoption des décisions prévues aux articles L.225.47, L.225.53, L.225.55, L.232.1, L.233.16 du code de commerce.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur présent ou représenté disposant d'une voix et chaque administrateur présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante. Conformément à l'article 20 des statuts, les représentants des locataires prennent part au vote sur les questions qui ont une incidence sur la gestion des logements de la Société faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 831-1 du Code de la construction et de l'habitation. Sur ces questions, les représentants des locataires présents ou représentés participent au décompte des voix pour l'appréciation de la majorité. Il n'est pas tenu compte de ces représentants pour l'appréciation du quorum.

Les délibérations sont prises à la majorité des deux tiers, comprenant la moitié au moins de représentants des collectivités territoriales, pour toutes opérations autres que des prestations de services, demandées par des personnes non-actionnaires lorsque leur financement n'est pas assuré dans les conditions fixées par l'article L.1.523.1 du Code Général des Collectivités territoriales.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux établis et signés sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les dispositions en vigueur. »

ARTICLE 23 – POUVOIRS DU CONSEIL

Mention actuelle

« 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 ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

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. »

Proposition de modification

« Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre, conformément à son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. 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 ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

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. »

ARTICLE 27 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN DIRIGEANT, UN ADMINISTRATEUR OU UN ACTIONNAIRE

Mention actuelle

« Toute convention intervenant entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, doit être soumise à la procédure d'autorisation, de vérification et d'approbation prévue par le Code de Commerce. Il en est de même des conventions auxquelles l'une de ces personnes est indirectement intéressée ou dans lesquelles elle traite avec la société par personne interposée. Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenant entre la société et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. La même interdiction s'applique au directeur général, aux directeurs généraux délégués et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent paragraphe ainsi qu'à toute personne interposée. »

Proposition de modification

« Toute convention intervenant entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, doit être soumise à la procédure d'autorisation, de vérification et d'approbation prévue par le Code de Commerce. Il en est de même des conventions auxquelles l'une de ces personnes est indirectement intéressée ou dans lesquelles elle traite avec la société par personne interposée. Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenant entre la société et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions visées à l'article L.225-39 du Code de commerce.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. La même interdiction s'applique au

directeur général, aux directeurs généraux délégués et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent paragraphe ainsi qu'à toute personne interposée. »

ARTICLE 33 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Mention actuelle

« Les assemblées sont convoquées par un avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social. Cette insertion peut être remplacée par une convocation faite aux frais de la société par lettre simple ou recommandée adressée à chaque actionnaire.

Les titulaires d'actions depuis un mois au moins à la date de l'insertion de l'avis de convocation, si ce mode est utilisé, sont convoqués par lettre ordinaire ; ils peuvent demander à recevoir cette convocation par lettre recommandée, s'ils adressent à la société le montant des frais de recommandation.

Les mêmes droits appartiennent à tous les copropriétaires d'actions indivises inscrits à ce titre dans le délai prévu à l'alinéa précédent. En cas de démembrement de la propriété de l'action, ils appartiennent au titulaire du droit de vote.

Lorsqu'une assemblée n'a pu délibérer régulièrement, faute du quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de celle-ci. Il en est de même pour la convocation d'une assemblée prorogée conformément au Code de commerce.

Le délai entre la date, soit de l'insertion contenant l'avis de convocation soit de l'envoi des lettres et la date de l'assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante. »

Proposition de modification

« Les assemblées sont convoquées par un avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social. Cette insertion peut être remplacée par une convocation faite aux frais de la société par lettre simple ou recommandée adressée à chaque actionnaire.

Les titulaires d'actions depuis un mois au moins à la date de l'insertion de l'avis de convocation, si ce mode est utilisé, sont convoqués par lettre ordinaire ; ils peuvent demander à recevoir cette convocation par lettre recommandée, s'ils adressent à la société le montant des frais de recommandation.

Les mêmes droits appartiennent à tous les copropriétaires d'actions indivises inscrits à ce titre dans le délai prévu à l'alinéa précédent. En cas de démembrement de la propriété de l'action, ils appartiennent au titulaire du droit de vote.

Lorsqu'une assemblée n'a pu délibérer régulièrement, faute du quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de celle-ci. Il en est de même pour la convocation d'une assemblée prorogée conformément au Code de commerce.

Le délai entre la date, soit de l'insertion contenant l'avis de convocation soit de l'envoi des lettres et la date de l'assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de dix jours sur convocation suivante. »

ARTICLE 35 - ADMISSION AUX ASSEMBLEES

Mention actuelle

« Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits à son nom depuis cinq jours au moins avant la date de la réunion. Le conseil d'administration peut réduire ce délai par voie de mesure générale bénéficiant à tous les actionnaires.

En cas de démembrement de la propriété de l'action, le titulaire du droit de vote peut assister ou se faire représenter à l'assemblée sans préjudice du droit du nu-propiétaire de participer à toutes les assemblées générales. Les propriétaires d'actions indivises sont représentés comme il est dit à l'article 14.

Tout actionnaire propriétaire d'actions d'une catégorie déterminée peut participer aux assemblées spéciales des actionnaires de cette catégorie, dans les conditions visées ci-dessus.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par la réglementation en vigueur. »

Proposition de modification

« Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits à son nom depuis cinq jours au moins avant la date de la réunion. Le conseil d'administration peut réduire ce délai par voie de mesure générale bénéficiant à tous les actionnaires.

En cas de démembrement de la propriété de l'action, le titulaire du droit de vote peut assister ou se faire représenter à l'assemblée sans préjudice du droit du nu-propiétaire de participer à toutes les assemblées générales. Les propriétaires d'actions indivises sont représentés comme il est dit à l'article 13.

Tout actionnaire propriétaire d'actions d'une catégorie déterminée peut participer aux assemblées spéciales des actionnaires de cette catégorie, dans les conditions visées ci-dessus.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par la réglementation en vigueur. »

ARTICLE 37 - TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU

Mention actuelle

« L'assemblée est présidée par le président du conseil d'administration ou en son absence par l'administrateur provisoirement délégué dans les fonctions de président. A défaut elle élit elle-même son président. En cas de convocation par les commissaires aux comptes, par un mandataire de justice ou par les liquidateurs, l'assemblée est présidée par celui ou par l'un de ceux qui l'ont convoquée. Les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui disposent du plus grand nombre de voix remplissent les fonctions de scrutateurs. Le bureau ainsi constitué désigne un secrétaire de séance qui peut être pris en dehors des membres de l'assemblée.

A chaque assemblée, est tenue une feuille de présence dont les mentions sont déterminées par les textes en vigueur. Elle est émargée par les actionnaires présents et les mandataires et certifiée exacte par les membres du bureau. Elle est déposée au siège social et doit être communiquée à tout actionnaire le requérant.

Le bureau assure le fonctionnement de l'assemblée, mais ses décisions peuvent, à la demande de tout membre de l'assemblée, être soumises au vote souverain de l'assemblée elle-même. »

Proposition de modification

« L'assemblée est présidée par le président du conseil d'administration ou en son absence, par un Vice-président quand il en est nommé, ou par l'administrateur provisoirement délégué dans les fonctions de président. A défaut elle élit elle-même son président. En cas de convocation par les commissaires aux comptes, par un mandataire de justice ou par les liquidateurs, l'assemblée est présidée par celui ou par l'un de ceux qui l'ont convoquée. Les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui disposent du plus grand nombre de voix remplissent les fonctions de scrutateurs. Le bureau ainsi constitué désigne un secrétaire de séance qui peut être pris en dehors des membres de l'assemblée.

A chaque assemblée, est tenue une feuille de présence dont les mentions sont déterminées par les textes en vigueur. Elle est émargée par les actionnaires présents et les mandataires et certifiée exacte par les membres du bureau. Elle est déposée au siège social et doit être communiquée à tout actionnaire le requérant.

Le bureau assure le fonctionnement de l'assemblée, mais ses décisions peuvent, à la demande de tout membre de l'assemblée, être soumises au vote souverain de l'assemblée elle-même. »

ARTICLE 49 - AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

Mention actuelle

« La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice distribuable est réinvesti en partie dans la construction de logements, la rémunération des capitaux engagés étant limitée à six pour cent.

Sous ces réserves, l'affectation du bénéfice est décidée par l'assemblée générale sur proposition du conseil d'administration.

En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

L'assemblée a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution une option entre le paiement, en numéraire ou en actions, des dividendes ou des acomptes sur dividende. »

Proposition de modification

« La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation enregistrent les résultats de l'activité relevant de l'agrément sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité ou à la distribution d'un dividende, qui ne peut être supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

Sous ces réserves, l'affectation du bénéfice est décidée par l'assemblée générale sur proposition du conseil d'administration.

En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

L'assemblée a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution une option entre le paiement, en numéraire ou en actions, des dividendes ou des acomptes sur dividende. »

ARTICLE 53 - LIQUIDATION

Mention actuelle

« Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation sauf dans les cas prévus par dispositions légales.

La dissolution met fin aux mandats des administrateurs sauf, à l'égard des tiers, par l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les actionnaires réunis en assemblée générale ordinaire nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le conseil d'administration doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes pièces justificatives en vue de leur approbation par une assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent réunir les actionnaires chaque année en assemblée ordinaire dans les mêmes délais, formes et conditions que durant la vie sociale. Ils réunissent en outre les actionnaires en assemblées ordinaires ou extraordinaires chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire. Les actionnaires peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les actionnaires réunis en assemblée générale ordinaire statuent sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs et commissaires négligent de convoquer l'assemblée, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout actionnaire, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation. Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions. »

Proposition de modification

« Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation sauf dans les cas prévus par dispositions légales.

Sa dénomination sociale suivie de la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment, sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

La dissolution met fin aux mandats des administrateurs. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les actionnaires réunis en assemblée générale ordinaire nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent réunir les actionnaires chaque année en assemblée ordinaire dans les mêmes délais, formes et conditions que durant la vie sociale. Ils réunissent en outre les actionnaires en assemblées ordinaires ou extraordinaires chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire. Les actionnaires peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les actionnaires réunis en assemblée générale ordinaire statuent sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs et commissaires négligent de convoquer l'assemblée, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout actionnaire, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation. Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions. »