

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT



DE MAYOTTE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

HORS-SERIE N°02-2023

Délibération n°DL_CP2022_0044 relative à la participation du conseil départemental dans l'Entreprise Sociale de l'Habitat (ESH) appelée AL'MA Action Logement (Action Logement Immobilier) et la désignation des personnes habilitées à représenter le conseil départemental dans les instances de l'ESH.

Publié le 01/03/2023



Mission Coordination Générale et Vie Institutionnelle Service
des assemblées

8, Boulevard Halidi Sélémani - B.P. 101 – 97600

MAMOUDZOU - Internet : <http://www.cg976.fr>

Siret : 2298500030001855D

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du mardi 29 mars 2022

Membres en exercice : 26
Présents : 22
Procurations : 3
Absent : 1
Nombres de votants : 25
Votes pour : 25
Votes contre : 0
Abstention : 0
Date de la convocation : mardi 17 mars 2022

DELIBERATION N°DL_CP2022_0044

Relative à la participation du Conseil départemental dans l'Entreprise Sociale de l'Habitat (ESH) appelée AL'MA Action Logement (Action Logement Immobilier) et la désignation des personnes habilitées à représenter le Conseil départemental dans les instances de l'ESH

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf mars, à 09h00, le Conseil Départemental de Mayotte s'est réuni en Commission Permanente, en application de l'article L. 3121-19 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil départemental de Mayotte, Cette séance s'est tenue dans la salle des conférences de la CADEMA.

Conseillers départementaux présents :

Monsieur Ben Issa OUSSENI, Monsieur Salime MDERE, Madame Tahamida IBRAHIM, Monsieur Ali OMAR, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Madame Bibi CHANFI, Monsieur Madi Moussa VELOU, Madame Nadjima SAID, Madame Rosette VITTA, Monsieur Alain SARMENT, Madame Zamimou AHAMADI, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI, Madame Echati ISSA, Monsieur El Anrif HASSANI, Madame Farianti MDALLAH, Monsieur Elyassir MANROUFOU, Madame Laini ABDALLAH BOINA, Monsieur Nadjayedine SIDI, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Daniel ZAIDANI, Monsieur Saindou ATTOUMANI, Madame Helene POLLOZEC,

Conseillers départementaux représentés :

Madame Soihirat EL HADAD donne pouvoir à Monsieur Saindou ATTOUMANI,
Monsieur Daoud SAINDOU-MALIDE, donne pouvoir à Monsieur Abdoul KAMARDINE,
Madame Zaounaki SAINDOU donne pouvoir à Monsieur Ben Issa OUSSENI

Conseiller départemental absent :

Monsieur Mansour KAMARDINE,

Secrétaire de séance désignée :

Madame Hélène POLLOZEC

Le Président constate que le quorum est atteint,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** la délibération n°DL_AP2021_0197 du 1er juillet 2021 relative à l'élection de monsieur Ben Issa OUSSENI en qualité de Président du Conseil Départemental de Mayotte ;
- Vu** la délibération n°DL_AP2021_0203 du 19 juillet 2021, relative aux délégations d'attributions du Conseil départemental données à sa Commission Permanente ;
- Vu** l'ensemble des décisions budgétaires de l'exercice en cours ;
- Vu** le rapport n°2022-01202 de Monsieur le Président du Conseil Départemental de Mayotte ;
- Vu** l'avis de la commission Aménagement du Territoire, Infrastructures et Foncier en date du 24 mars 2022 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,

Le Conseil Départemental,

DECIDE

Article 1 : d'approuver l'entrée du Conseil départemental de Mayotte dans l'Entreprise Sociale de l'Habitat (ESH) en cours de formation et qui sera dénommée « AL'MA Action Logement » par la souscription d'une action d'une valeur nominale de 100€ ;

Article 2 : d'approuver la participation du Conseil départemental de Mayotte aux travaux de l'ESH AL'MA Action Logement (Conseil d'administration, Assemblée générale,...etc)

Article 3 : de désigner **Mme Echaty ISSA, Conseillère départementale du Canton de Koungou**, comme représentante permanente du Conseil départemental pour siéger au sein du Conseil d'administration de ladite société.

A ce titre, Mme Echaty ISSA, en sa qualité de représentante du Conseil départemental, siégera au sein des Assemblées Générales de ladite société ;

Article 4 : d'autoriser Mme Echaty ISSA à signer les statuts de l'ESH ;

Article 5 : En application des dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Mamoudzou dans les deux mois qui suivent sa publication « et affichage » et sa transmission au représentant de l'État dans le Département.

Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental

Ben Issa OUSSENI



Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le

SLOW

ID : 976-229850003-20220329-DL2903220044-DE

AL'MA 

Groupe ActionLogement

STATUTS

kr
↑

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 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 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 ;

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 1^{er} 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 nationales, 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 ;

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 préférentiel 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 générales

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription sur 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.

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 : Scellés

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 – représentation des locataires et des établissements publics et collectivités territoriales

A) Dispositions générales

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 nommés 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.

B) Nombre d'administrateurs

Le conseil d'administration est composé de 18 administrateurs au plus sauf dans les cas spécifiques prévus par la loi, tels que les administrateurs représentant les salariés.

C) Dispositions concernant les administrateurs autres que les administrateurs représentant les locataires

Les administrateurs autres que les administrateurs représentant les locataires et ceux représentant les salariés sont au nombre de 3 au moins et 15 au plus nommés et révocables par l'assemblée générale.

Article 11 : Conditions mises à l'exercice des fonctions d'administrateur

Le président du conseil d'administration ainsi que le ou les vice-président(s) 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, personnes physiques, doivent être âgés de moins de 70 ans.

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

Les dispositions des 2 alinéas précédents s'appliquent également aux représentants permanents des personnes morales investies d'un mandat d'administrateur.

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 qui, en vertu des présents statuts, peuvent demeurer en fonctions au-delà de la limite d'âge.

Article 12 : Situation des administrateurs

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 président du conseil d'administration ou par tout administrateur.

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

Article 13 : Présidence et vice-présidence du conseil d'administration – secrétariat et présidence d'honneur

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

Un administrateur peut donner, par écrit, mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil d'administration.

Chaque administrateur 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 2 alinéas précédents sont applicables au représentant permanent d'une personne morale administrateur.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

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

Utilisation de moyens de visioconférence ou de télécommunication

Sauf disposition contraire des statuts, 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 visioconférence ou de télécommunication. Le président arrêté préalablement à la réunion du conseil les moyens pouvant être utilisés. Il en informe les administrateurs lors de l'envoi de la convocation. Ces moyens ne peuvent pas être utilisés pour les réunions relatives à l'arrêté des comptes sociaux et consolidés ni pour l'établissement des rapports de gestion sociaux et consolidés.

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 des moyens de visioconférence ou 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 des moyens de visioconférence ou de télécommunication. Un administrateur participant à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication peut représenter un autre administrateur, sous réserve que le Président ait reçu, avant le début de la séance, une

Les délibérations du conseil 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.

Article 14 bis : Censeur(s)

L'assemblée générale ordinaire peut procéder à la nomination d'un ou 2 censeurs, personnes physiques, choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

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.

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 président ou le directeur général de la société est tenu de communiquer à chaque

La limite d'âge du directeur général est fixée à 65 ans. Lorsque le directeur général atteint cet âge en cours de mandat, son mandat de directeur général prend fin le jour de son 65^{ème} 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 général pour une durée au maximum de 12 mois à compter de son 65^{ème} anniversaire.

Article 17 : Direction générale déléguée

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer une personne physique chargée d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

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 directeur général délégué.

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

La limite d'âge d'un directeur général délégué est fixée à 65 ans. Lorsqu'un directeur général délégué atteint cet âge en cours de mandat, son mandat de directeur général délégué prend fin le jour de son 65^{ème} 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 général délégué pour une durée au maximum de 12 mois à compter de son 65^{ème} anniversaire. En tout état de cause, la durée du mandat ne peut être prorogée au-delà de 12 mois à compter du 65^{ème} anniversaire du directeur général délégué.

Article 18 : Commissaires aux comptes

Un commissaire aux comptes titulaire et, le cas échéant, un commissaire aux comptes suppléant appelé à remplacer le commissaire aux comptes titulaire, conformément à l'article L.823-1 du code de commerce sont nommés. Le ou les commissaires aux comptes exercent leur contrôle dans les conditions fixées par la loi.

Article 19 : Admission aux assemblées – voix

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

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5% du capital social peut toutefois s'opposer à ce mode de consultation, pour les assemblées générales extraordinaire uniquement.

Article 22 : Ordre du jour des assemblées

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.

Article 23 : Bureau de l'assemblée

Les assemblées générales sont présidées par le président du conseil d'administration, à son 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 2 actionnaires possédant tant par eux-mêmes qu'en qualité de mandataire le plus grand nombre de voix et acceptant remplissent les fonctions de scrutateurs.

Chaque assemblée générale désigne un 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 : Assemblées générales 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

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 : Résultat 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'actionnaires 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 représentant légal 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.

Comptabilité – bénéfices -réserves obligatoires

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 signés par l'organisme ou au développement de cette activité.

Les recettes générées par cette activité y sont entièrement affectées.

La part des bénéfices issus des activités de l'organisme de foncier solidaire autres que celles liées au Bail réel solidaire est affectée aux réserves obligatoires à hauteur de 5% du résultat.

Contrôle

La société établit chaque année un rapport d'activité relatif à ses missions d'organisme de foncier solidaire. Le rapport est soumis à l'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'agrément

En cas de procédure 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 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.

En cas de retrait de l'agrément, l'organisme dispose d'un délai d'un an pour procéder à la cession de ses actifs affectés à un bail réel solidaire à un autre organisme de foncier solidaire. 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.

Le Commissaire ainsi nommé n'a vérifié aucune opération d'apport ou de fusion consentie à la Société ou à une Société que celle-ci est appelée à contrôler. Il a donné toutes les informations requises en vue de sa désignation et a déclaré accepter son mandat et remplir toutes les conditions exigées pour l'exercer.

ARTICLE 36 - Reprise des engagements antérieurs à la date de signature des statuts de la société

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Par ailleurs, il est donné mandat à Madame Delphine SANGODEYI, pris ensemble ou séparément à l'effet de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la société :

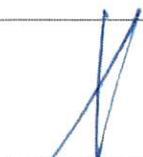
- Dépôt auprès du Ministre en charge du Logement de la demande d'agrément de la société en application des dispositions de l'Arrêté du 10 janvier 2020 fixant le contenu du dossier de demande d'agrément des Sociétés d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 422-5 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 37 – POUVOIRS

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

Le 30 mars 2022

A Mamoudzou

	
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER Monsieur Koumaran PAJANIRADJA	Monsieur Patrice TILLET