



Ville de Bernay
Délibération : 08
Conseil du 6 novembre 2020

VILLE DE BERNAY

CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 06 NOVEMBRE 2020 -

Délibération n° 63-2020

Rapporteur : Madame Claudine HEUDE

L'an deux mille vingt, le six novembre à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Madame Marie-Lyne VAGNER, maire.

Présents : Marie-Lyne VAGNER, Gérard LEMERCIER, Sara FERAUD, Camille DAEL, Louis CHOAIN, Sabrina BECHET, Guillaume WIENER, Pascal SÉJOURNÉ, Claudine HEUDE, Pierre BIBET, Frédérique PARIS, Céline MENANT, Laure BONMARTEL, Jocelyn COUASNON, Valérie DIOT, Thierry JOSSÉ, Laurence BEATRIX, Dominique BÉTOURNÉ, Julien LEFEVRE, Ulrich SCHLUMBERGER, Valérie BRANLOT, Sébastien LERAT, Sandrine BOZEC, François VANFLETEREN, Claire PITETTE, Pascal DIDTSCH, Antonin PLANCHETTE.

Pouvoirs : Mickaël PEREIRA à Guillaume WIENER, Françoise TURMEL à Gérard LEMERCIER, Jérôme VARANGLE à Thierry JOSSÉ, Pierre JALET à Marie-Lyne VAGNER, Chantal HERVIEU à Laure BONMARTEL, Nathalie PERRET à Pascal DIDTSCH.

Absents : Mickaël PEREIRA, Françoise TURMEL, Jérôme VARANGLE, Pierre JALET, Chantal HERVIEU, Nathalie PERRET.

Date de la convocation : 31 octobre 2020.

Pierre BIBET est nommé secrétaire de séance.

Objet :

**OPÉRATION DE FUSION DE L'OPH EURE HABITAT PAR VOIE D'ABSORPTION PAR
LA SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE DU LOGEMENT DE L'EURE
(SECOMILE)**

EXPOSÉ DES MOTIFS :

L'OPH EURE HABITAT et la SECOMILE ont étudié des modalités de rapprochement, compte-tenu non seulement de leurs enjeux communs mais également eu égard aux évolutions législatives et réglementaires spécifiques au logement social ayant un impact direct sur ces derniers.

Par délibérations concordantes en date des 21 novembre et 5 décembre 2019, les conseils d'administration d'Eure Habitat et de la SECOMILE ont approuvé le principe de cette opération de rapprochement et ont engagé toutes les démarches nécessaires.

Cette opération doit se formaliser dans un projet de traité de fusion, tel que figurant en annexe 1 à la présente délibération, portant sur l'ensemble des modalités qui vont la régir visant donc à l'absorption du patrimoine de l'un par l'autre, la rétribution de cet apport au Département de l'Eure et la dissolution sans liquidation d'Eure Habitat.

La réalisation de cette opération est notamment soumise à l'approbation de la fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SECOMILE.

Il est donc demandé aux membres du conseil municipal d'approuver l'opération de fusion par voie d'absorption de l'OPH EURE HABITAT par la SECOMILE et d'autoriser le représentant de la Ville de Bernay lors de l'assemblée générale extraordinaire à approuver la fusion, le projet de traité de fusion, l'augmentation de capital subséquente à la fusion ainsi que le projet des statuts de la SECOMILE.

DÉLIBÉRATION :

- VU** l'article L.411-2-1, II du Code de la construction et de l'habitation ;
- VU** les articles L.236-1 et suivants du Code du commerce ;
- VU** les articles L.1521-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'OPH EURE HABITAT en date du 21 novembre 2019 ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de la SECOMILE en date du 5 décembre 2019 ;
- VU** les délibérations du Conseil départemental de l'Eure en date du 14 octobre et 9 décembre 2019 ;
- VU** l'avis favorable du Comité Social et Economique de l'OPH EURE HABITAT émis en date du 23 juillet 2020 ;
- VU** l'avis favorable du Comité Social et Economique de la SECOMILE émis en date du 2 juillet 2020 ;
- VU** le projet de traité de fusion tel que figurant en annexe 1 ;
- VU** le projet de statuts modifiés de la SECOMILE tel que figurant en annexe 2 ;

APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE A L'UNANIMITÉ :

- **D'APPROUVER** l'opération de fusion par voie d'absorption de l'OPH EURE HABITAT par la SECOMILE, en application de l'article L. 236-1 du Code de commerce et de l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation

autorisant l'absorption d'un office public de l'habitat par une société d'économie mixte agréée en matière de construction et de gestion de logements sociaux ;

- **D'APPROUVER** l'augmentation de capital subséquente de la fusion d'un montant 10.692.864 euros au bénéfice du département de l'Eure, portant le capital social de la SECOMILE de 5.897.728 euros à 16.590.592 euros par la création de 668.304 actions nouvelles, étant rappelé que la valeur nominale d'une action s'élève à 16 euros ;
- **D'APPROUVER** le projet de traité de fusion tel que figurant en annexe 1 ;
- **D'APPROUVER** le projet des statuts modifiés de la SECOMILE, tel que figurant en annexe 2 ;
- **D'AUTORISER EN CONSEQUENCE** le représentant de la Ville de Bernay lors de l'assemblée générale extraordinaire en date du 15 décembre 2020 à approuver la fusion, le projet de traité de fusion, l'augmentation de capital subséquente à la fusion ainsi que le projet des statuts de la SECOMILE.

Pour copie certifiée conforme

Annexe 1

ANNEXE A

**PROJET DE TRAITE DE FUSION ENTRE
LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE DU LOGEMENT DE L'EURE ET
L'OPH EURE HABITAT**

Entre les soussignés :

LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE DU LOGEMENT DE L'EURE, société anonyme d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, au capital social de 5.897.728 euros, dont le siège social est situé 20 rue Joséphine, 27005 ÉVREUX CEDEX (40584), immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ÉVREUX sous le numéro 301 898 037, représentée par Etienne CHARRIEAU, agissant en qualité de Directeur Général, spécialement habilité aux fins des présentes en vertu des délibérations du conseil d'administration en date du 16 octobre 2020,

Ci-après désignée la « **SOCIETE** »,

D'UNE PART,

L'OPH EURE HABITAT, office public de l'habitat, établissement public local et industriel, dont le siège social est 10 boulevard Georges Chauvin, 27000 ÉVREUX, immatriculé au registre du commerce et des sociétés d'ÉVREUX sous le numéro 352 896 393, représenté par Fabien MANCEL, agissant en qualité de Directeur Général par intérim, spécialement habilité aux fins des présentes en vertu des délibérations du conseil d'administration en date du 22 octobre 2020,

Ci-après désigné l'« **OFFICE** »

D'AUTRE PART,

La SOCIETE et l'OFFICE étant ci-après désignés individuellement une « Partie » ou collectivement les « Parties ».

Préalablement au projet de fusion par absorption de l'OFFICE par la SOCIETE, objet du présent traité, il est exposé ce qui suit :

PLAN DU PROJET DE TRAITE

1. Principes et conditions générales de la fusion
2. Caractéristiques de la SOCIETE et de l'OFFICE
 - 2.1. L'OFFICE
 - 2.2. La SOCIETE
 - 2.3. Liens entre la SOCIETE et l'OFFICE
 - 2.4. Consultation des IRP
 - 2.5. Information des locataires des Parties
3. Motifs et buts de la fusion

I. EFFETS DE LA FUSION

- ARTICLE 1. EFFETS DE LA FUSION - DATE D'EFFET DE LA FUSION ET COMPTES UTILISES POUR ARRETER LES CONDITIONS DE L'OPERATION
- 1.1. Dissolution et transmission du patrimoine de l'OFFICE
 - 1.2. Sort des dettes, droits et obligations de l'OFFICE
 - 1.3. Date d'effet de la fusion du point de vue comptable et fiscal
 - 1.4. Comptes utilisés pour arrêter les conditions de l'opération
- ARTICLE 2. METHODE D'EVALUATION UTILISEE POUR LA DETERMINATION DE LA REMUNERATION DE LA COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT DE L'OFFICE

II. DESIGNATION ET EVALUATION DU PATRIMOINE TRANSMIS

- ARTICLE 3. DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF
- 3.1. Actif transmis au 31 décembre 2019
 - 3.2. Passif transmis au 31 décembre 2019
 - 3.3. Engagements hors bilan de l'OFFICE
 - 3.4. Opérations de la période intercalaire
 - 3.5 Actif net apporté

III. DISPOSITIONS GENERALES ET DECLARATIONS

- ARTICLE 4. DECLARATIONS RELATIVES AUX BIENS ET DROITS TRANSFERES
- 4.1. Concernant les droits incorporels transférés
 - 4.2. Concernant les biens et droits immobiliers
- ARTICLE 5. PROPRIETE – JOUISSANCE
- ARTICLE 6. CHARGES ET CONDITIONS
- 6.1 En ce qui concerne la SOCIETE
 - 6.2 En ce qui concerne l'OFFICE

IV. REMUNERATION DES APPORTS

- ARTICLE 7. DETERMINATION DE LA REMUNERATION DES APPORTS
- ARTICLE 8. REGIME DES ACTIONS NOUVELLES
- ARTICLE 9. PRIME DE FUSION
- ARTICLE 10. AFFECTATION DE LA PRIME DE FUSION

V. **DISSOLUTION DE L'OFFICE**

VI. **CONDITIONS SUSPENSIVES ET DATE D'EFFET DIFFEREE**

VII. **DECLARATIONS FAITES AU NOM DE L'OFFICE**

VIII. **ENGAGEMENTS FISCAUX**

ARTICLE 11. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 12. IMPOT SUR LES SOCIETES : REGIME DE FAVEUR DE L'ARTICLE 210
A DU CGI

ARTICLE 13. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

ARTICLE 14. ENREGISTREMENT

ARTICLE 15. OPERATIONS ANTERIEURES

IX. **DISPOSITIONS DIVERSES**

ARTICLE 16. REPRODUCTION DE TEXTES

ARTICLE 17. FORMALITES

ARTICLE 18. POUVOIRS

X. **ANNEXES**

EXPOSE

1. Principes et conditions générales de la fusion

Les conseils d'administration de la SOCIETE et de l'OFFICE, réunis les 16 et 22 octobre 2020, ont arrêté les termes d'un projet de traité de fusion entre les Parties, qui sera effectuée par voie d'absorption de l'OFFICE par la SOCIETE, ainsi que le permet désormais expressément l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation suite à sa modification par la loi n°2018-1221 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN.

La fusion envisagée sera réalisée en application des dispositions suivantes :

- à l'article L. 411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation qui dispose que :

« II.- Un office public de l'habitat peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à un ou plusieurs organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 et à l'article L. 481-1.

La rémunération de la collectivité de rattachement de l'office public de l'habitat absorbé ou scindé en actions de la société bénéficiaire est fixée sur la base du rapport des capitaux propres non réévalués respectifs des organismes. »

- aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce applicables à la SOCIETE.

Ainsi, l'OFFICE fera apport de l'ensemble de ses éléments d'actifs à la SOCIETE, à charge pour cette dernière de prendre en charge l'intégralité de son passif.

Si la fusion est réalisée :

- Le patrimoine de l'OFFICE sera transmis à la SOCIETE dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation ci-après convenue (cf. point VI ci-après). Il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant à l'OFFICE à cette date, sans exception ;
- La SOCIETE sera débitrice des créanciers non obligataires de l'OFFICE en lieu et place de celui-ci, sans que cette substitution entraîne novation à leur égard.

2. Caractéristiques de la SOCIETE et de l'OFFICE

2.1. L'OFFICE

L'OFFICE est un office public de l'habitat. Sa collectivité de rattachement est le département de l'Eure. Son siège social est situé 10 boulevard Georges Chauvin à Evreux (27000). Il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés d'Evreux sous le numéro 352 896 393.

En tant qu'organisme d'habitations à loyer modéré, l'OFFICE exerce les compétences définies aux articles L. 421-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

L'OFFICE dispose d'un patrimoine d'environ 15.252 logements situés sur l'ensemble du territoire de l'Eure et dont 41% sont situés en quartiers prioritaires des villes (QPV).

Au 31 décembre 2019, l'OFFICE emploie 239 personnes, dont 9 fonctionnaires.

2.2. La SOCIETE

La SOCIETE est une société anonyme d'économie mixte locale de construction et de gestion de logements sociaux, agréée logement social au sens de l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation, dont le siège est situé 20 rue Joséphine à Evreux (27005) CS 40584, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evreux sous le numéro 301 898 037.

Ses statuts précisent que son activité est limitée territorialement au département de l'Eure et éventuellement les arrondissements limitrophes.

« La société a pour objet, dans les limites du département de l'Eure et éventuellement des arrondissements limitrophes :

L'étude, l'acquisition, la construction, la restauration, la rénovation ou l'aménagement d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, aidés ou non par l'Etat, ainsi que d'immeubles à usage de bureaux, de locaux professionnels, commerciaux, industriels ou artisanaux ;

L'étude, la construction et l'aménagement des équipements publics ou privés complétant ou accompagnant les opérations qui précèdent ;

L'étude et la réalisation de toutes opérations permettant la mise à disposition de tous constructeurs d'immeubles à usage d'habitations des terrains nécessaires ;

L'acquisition de tous terrains nécessaires à la poursuite des activités ci-dessus énumérées, la location ou la vente et d'une manière générale la gestion, l'entretien et la mise en valeur de ces immeubles, équipements ou terrains ;

L'obtention de tous emprunts, ouvertures de crédits ou avances, avec ou sans garantie ou hypothèque pouvant favoriser la réalisation de l'objet social.

La société exercera les activités 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 services, d'affermage ou de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

D'une manière plus générale, elle pourra prendre toutes participations dans toutes sociétés poursuivant un objet complémentaire au sien, 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. »

La SOCIETE a été constituée en 1957. Sa durée expirera le 2 février 2056, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Son capital social s'élève à 5.897.728 euros, et est divisé en 368.608 actions de 16 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Le Conseil départemental de l'Eure est l'actionnaire public majoritaire de la SOCIETE, détenant 42,11 % de son capital social.

La SOCIETE détient plus de 6.876 logements locatifs sociaux répartis sur 72 communes du département de l'Eure (principalement à Vernon, Evreux).

Au 31 décembre 2019, la Société emploie 85 salariés de droit privé.

2.3. Liens entre la SOCIETE et l'OFFICE

Les deux Parties ont pour administrateurs communs :

- Monsieur Pascal LEHONGRE, président du conseil d'administration de l'OFFICE et administrateur représentant le conseil départemental de l'Eure au conseil d'administration de la SOCIETE ;
- Madame Diane LESEIGNEUR, membre du conseil d'administration de l'OFFICE et administrateur représentant le conseil départemental de l'Eure au conseil d'administration de la SOCIETE ;
- Madame Catherine GIBERT, membre du conseil d'administration de l'OFFICE et administrateur représentant la ville de VERNON au conseil d'administration de la SOCIETE ;
- Madame Anne TERLEZ, membre du conseil d'administration de l'OFFICE et administrateur représentant la ville de LOUVIERS au conseil d'administration de la SOCIETE.

2.4. Consultation des IRP

Le Comité Social et Economique de la SOCIETE a été consulté le 24 juin 2020 sur le présent projet de fusion et a émis un avis favorable le 2 juillet 2020.

Le Comité Social et Economique de l'OFFICE a été consulté le 24 juin 2020 sur le présent projet de fusion et a émis un avis favorable le 23 juillet 2020.

2.5. Information des locataires des Parties

En application de l'article L. 411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties informeront leurs locataires du présent projet de regroupement par courrier.

3. Motifs et buts de la fusion

La loi n°2018-1221 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique prévoit qu'à compter du 1^{er} janvier 2021, un organisme de logement social qui gère moins de 12 000 logements aura l'obligation d'appartenir à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation. S'agissant des sociétés anonymes d'économie mixte

agréées logement social, cette obligation ne s'applique pas si le chiffre d'affaires moyen de la société sur trois ans est supérieur à 40 millions d'euros.

Si l'OFFICE n'est pas impacté juridiquement par ce dispositif, la SOCIETE n'atteint pas les seuils requis.

C'est dans ce contexte que plusieurs scénarios ont donc été étudiés par la gouvernance commune de l'OFFICE et de la SOCIETE.

Dans ce contexte, il est apparu que les similitudes des métiers, la présence commune en tant qu'acteurs sur le territoire eurois et l'attachement de chacun des organismes à la qualité du service public qu'ils assurent ont conduit à approfondir le scénario d'une fusion des deux entités.

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 autorisant désormais la fusion d'un OPH et d'une SEM agréée, il a donc été décidé de procéder à cette opération, selon des modalités juridiques et financières décrites ci-après.

CECI EXPOSÉ, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :
--

I. EFFETS DE LA FUSION

ARTICLE 1. EFFETS DE LA FUSION - DATE D'EFFET DE LA FUSION ET COMPTES UTILISES POUR ARRETER LES CONDITIONS DE L'OPERATION

1.1. Dissolution et transmission du patrimoine de l'OFFICE

La fusion entraînera, à sa date de réalisation, la dissolution sans liquidation de l'OFFICE et la transmission universelle de son patrimoine à la SOCIETE, dans l'état où celui-ci se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

A ce titre, l'opération emportera transmission au profit de la SOCIETE de tous les droits, biens et obligations de l'OFFICE.

Si la transmission de certains biens se heurte à un défaut d'agrément de la SOCIETE ou à l'exercice d'un droit de préemption, elle portera sur les créances substituées ou sur le prix de rachat des biens préemptés.

1.2. Sort des dettes, droits et obligations de l'OFFICE

La SOCIETE sera débitrice de tous les créanciers de l'OFFICE en ses lieux et place et sera subrogée dans tous ses droits et obligations.

Elle prendra en charge les engagements donnés par l'OFFICE et elle bénéficiera des engagements reçus par lui, tels qu'ils figurent hors bilan dans ses comptes et ce, le cas échéant, dans les limites fixées par le droit positif.

1.3. Date d'effet de la fusion du point de vue comptable et fiscal et juridique

Les Parties sont convenues que la fusion aura un effet comptable et fiscal rétroactif au 1^{er} janvier 2020.

En conséquence, sur le plan comptable et fiscal, toutes les opérations réalisées par l'OFFICE à compter du 1^{er} janvier 2020 seront considérées de plein droit comme accomplies par la SOCIETE.

Sur le plan juridique, et pour mémoire, l'article L. 236-4 du Code de commerce dispose que : « *la date d'effet juridique ne peut être postérieure à la date de clôture de l'exercice en cours de la ou des sociétés bénéficiaires, en cas d'effet différé* ».

La fusion et la transmission universelle du patrimoine de l'OFFICE à la SOCIETE seront réalisées et effectives à la Date de la Réalisation ci-après convenue (cf. point VI ci-après) et au plus tard au 31 décembre 2020.

1.4. Comptes utilisés pour arrêter les conditions de l'opération

La fusion sera réalisée sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2019, date de clôture des derniers exercices sociaux de la SOCIETE et de l'OFFICE.

Les comptes de la SOCIETE ont été arrêtés par son conseil d'administration du 14 mai 2020 et approuvés par son assemblée générale annuelle réunie le 25 juin 2020.

Les comptes de l'OFFICE ont été approuvés par son conseil d'administration du 28 avril 2020.

ARTICLE 2. METHODE D'EVALUATION UTILISEE POUR LA DETERMINATION DE LA REMUNERATION DE LA COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT DE L'OFFICE

Il résulte des dispositions de l'article L. 411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation que :

« La rémunération de la collectivité de rattachement de l'office public de l'habitat absorbé ou scindé en actions de la société bénéficiaire est fixée sur la base du rapport des capitaux propres non réévalués respectifs des organismes. »

Ainsi, la rémunération de la collectivité de rattachement de l'OFFICE est établie en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des Parties.

II. DESIGNATION ET EVALUATION DU PATRIMOINE TRANSMIS

ARTICLE 3. DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF

L'OFFICE apporte à la SOCIETE, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de l'OFFICE estimés à la date du 31 décembre 2019, avec les résultats actifs et passifs des opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2020 jusqu'à la date de la réalisation définitive de la fusion.

Conformément aux dispositions de l'article L. 411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation et du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et plus particulièrement aux dispositions de l'article 141-2 dudit règlement applicable aux opérations de fusions et opérations assimilées, les apports de l'OFFICE absorbé dans le cadre de la fusion sont valorisés à leur **valeur nette comptable au 31 décembre 2019**, par dérogation aux dispositions de droit commun et quelle que soit la situation de contrôle avant et après l'opération et le sens de celle-ci. Cette valeur s'entend de leur valeur d'origine, déduction faite des amortissements ou provisions pour dépréciation comptabilisés chez l'OFFICE absorbé.

3.1. Actif transmis au 31 décembre 2019

Il est précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif non limitatif, le patrimoine actif et passif de l'OFFICE devant être intégralement transféré à la SOCIETE dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette
Immobilisations incorporelles	6.653.806,52	5.429.021,89	1.224.784,63
Immobilisations corporelles	802.435.055,91	355.814.585,29	446.620.470,62
Immobilisations financières	552.909,11	0	552.909,11
Actif immobilisé	809.641.771,54	361.243.607,18	448.398.164,36
Stocks	37.601,20		37.601,20
Fournisseurs débiteurs	573.982,46		573.982,46
Créances d'exploitation	19.642.760,93	11.745.595,04	7.897.165,89
Créances diverses	4.108.094,30	357.651,97	3.750.442,33
Trésorerie	91.172.781,99		911.72.781,79
Actif circulant	115.535.220,88	12.103.247,01	103.431.973,87
Total Actif	925.176.992,42	373.346.854,19	551.830.138,23

SOIT, TOTAL DE L'ACTIF DONT LA TRANSMISSION EST PREVUE : 551.830.138,23 EUROS.

3.2. Passif transmis au 31 décembre 2019

La SOCIETE prendra en charge et acquittera en lieu et place de l'OFFICE la totalité du passif de ce dernier en l'état, à la date de la fusion, le montant de ce passif dans les comptes au 31 décembre 2019 étant ci-après décrit à titre indicatif :

Au 31 décembre 2019 (en Euros)	Brut
Provisions pour risques et charges	14.627.296,05
Dettes financières	
Participation des employeurs à l'effort de construction	7.930.286,33
Emprunts auprès des Etablissements de Crédit	294.182.025,67
Dépôts de garantie des locataires et autres	4.516.819,45
Emprunts et dettes financières diverses	1.825.523,64
Crédits et lignes de trésorerie	20.000.000,00
Total des dettes financières	328.454.655,09
Clients créditeurs	1.433.438,77
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7.524.620,28
Dettes fiscales et sociales	1.929.640,20
Fournisseurs d'immobilisations	2.092.344,96
Autres dettes	329.731,03
Produits constatés d'avance	358.647,98
Total des passifs circulant	13.668.423,22
Total Passif	356.750.374,36

SOIT, TOTAL DU PASSIF DONT LA TRANSMISSION EST PREVUE : 356.750.374,36 EUROS.

En tant que de besoin, la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers, lesquels sont tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

3.3. Engagements hors bilan de l'OFFICE

La liste des engagements reçus et donnés par l'OFFICE figure en Annexe 1.

3.4. Opérations de la période intercalaire

Ainsi qu'il le certifie, l'OFFICE n'a, depuis le 1^{er} janvier 2020, réalisé aucune opération significative sortant du cadre de la gestion courante.

Pour information, l'OFFICE a cédé le 15 janvier 2020, 36 logements vacants en vue de leur démolition à l'Etablissement Public Foncier de Normandie, et le 1^{er} juillet 2020, 126 logements locatifs sociaux à l'OPH Orne Habitat.

Il s'interdit jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'accord de SOCIETE, d'accomplir des actes ou opérations de cette nature.

3.5. Actif net apporté

L'actif apporté étant évalué à un montant de **551.830.138,23 €**

et, le passif de **356.750.374,36 €**

il résulte que l'actif net apporté par l'OFFICE s'établit à : **195.079.763,87 €**.

Il est ici précisé qu'au 31 décembre 2019, des subventions d'investissements ont été accordées à l'OFFICE pour un montant brut de 140.108.918,26 euros rapportées pour partie au résultat à hauteur de 61.396.613,12 euros soit un montant net de 78.712.305,14 euros.

La présente fusion retenant les valeurs comptables dans les comptes au 31 décembre 2019 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé de l'OFFICE, la SOCIETE, conformément aux prescriptions du BOFIP BOI-IS-FUS-30-20-20181003, reprendra à son bilan les écritures comptables de l'OFFICE (valeur d'origine, amortissements, dépréciations). Elle continuera de calculer les dotations comptables aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de l'OFFICE.

III. DISPOSITIONS GENERALES ET DECLARATIONS

ARTICLE 4. DECLARATIONS RELATIVES AUX BIENS ET DROITS TRANSFERES

4.1. Concernant les droits incorporels transférés

Une plus ample désignation des droits incorporels transférés figure en Annexe 2.

4.2. Concernant les biens et droits immobiliers

Une plus ample désignation des biens et droits immobiliers apportés, recensés en annexe (Annexe 3), ainsi que leur origine de propriété seront établies dans les actes de dépôt du traité de fusion établis :

par Maître Christine DURAND, Notaire à Evreux, 24 rue de Verdun, pour les biens immobiliers dépendant du Service de la Publicité Foncière de EVREUX ;

par Maîtres PRIEUR et LESAULT-LAURET, Notaires à Pont-de-l'Arche, 2 Place Aristide Briand, pour les biens immobiliers dépendant des Services de la Publicité Foncière de Louviers et de Pont-Audemer.

Les représentants légaux de la SOCIETE et de l'OFFICE, *ès-qualité*, s'engagent expressément concernant l'ensemble du patrimoine immobilier transféré à faire effectuer, le cas échéant, s'il y a lieu et en temps utile, toutes notifications, notamment celles nécessitées par l'existence éventuelle de droits de préemption et toutes démarches auprès de toutes administrations, nécessitées par le transfert des immeubles appartenant à l'OFFICE au jour de la réalisation de la fusion.

L'OFFICE obtiendra en outre, après les en avoir informés, l'accord de ses cocontractants, qui auraient, le cas échéant, érigé la fusion en cause de résiliation des contrats en cours ou d'exigibilité anticipée des sommes dues.

ARTICLE 5. PROPRIETE – JOUISSANCE

Notamment sous les réserves ci-dessus, la SOCIETE aura la propriété et la jouissance du patrimoine qui lui sera transmis par l'OFFICE, y compris ceux des éléments qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de l'OFFICE, à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion, et ce dans l'état où il se trouvera à cette date.

L'ensemble du passif de l'OFFICE à la date de réalisation définitive de la fusion, en ce compris toutes dettes et charges, ainsi que l'ensemble des frais, droits et honoraires, y compris les charges fiscales et d'enregistrement occasionnés par la dissolution de l'OFFICE seront supportés par la SOCIETE.

De convention expresse entre les Parties, la fusion prendra effet d'un point de vue comptable et fiscal, à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2020.

Toutes les opérations actives et passives réalisées par l'OFFICE depuis cette date sont considérées comme ayant été accomplies pour le compte de la SOCIETE qui les reprendra dans ses comptes.

S'il venait à se révéler ultérieurement une différence en plus ou en moins entre le passif pris en charge par la SOCIETE au titre de la fusion et les sommes réclamées par les tiers, la SOCIETE serait tenue d'acquitter tout excédent de passif.

ARTICLE 6. CHARGES ET CONDITIONS

6.1 En ce qui concerne la SOCIETE

Pour les biens immobiliers apportés

La SOCIETE prendra les biens immobiliers apportés dans l'état où l'OFFICE les détient sans pouvoir exercer aucun recours contre ce dernier pour quelque cause que ce soit.

La SOCIETE souffrira les servitudes passives, grevant ou pouvant grever les immeubles dont dépendent les biens apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'OFFICE et sans que la

présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

La SOCIETE fera son affaire personnelle de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements ou traités qui ont pu être contractés ou passés par l'OFFICE, notamment pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone, dans les immeubles dépendant des biens apportés.

La SOCIETE acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, toutes redevances et cotisations résultant des abonnements et traités précités, ainsi que les impôts, contributions et autres charges de toute nature grevant ou pouvant grever les biens apportés.

La SOCIETE fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractés par l'OFFICE.

Pour les autres biens apportés et le passif pris en charge

La SOCIETE prendra les autres biens et droits à elle apportés dans l'état où le tout se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

Elle exécutera tous traités et conventions intervenus avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques qui auraient pu être contractés. Elle exécutera, notamment, comme l'OFFICE aurait été tenu de le faire lui-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de l'OFFICE (Annexe 4).

En particulier, elle s'engage à reprendre les engagements souscrits par l'OFFICE lors de l'octroi des subventions d'investissements (Annexe 5).

La SOCIETE sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de l'OFFICE.

La SOCIETE supportera et acquittera, à compter du jour de la date de réalisation définitive de la fusion, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet de l'apport à titre de fusion.

La SOCIETE fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

Elle sera tenue à l'acquit du passif pris en charge dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts, à l'exécution de toutes conditions d'actes d'emprunts ou de titres de créances pouvant exister dans les conditions où l'OFFICE serait tenu de le faire, et même avec toutes exigibilités anticipées, s'il y a lieu (Annexe 6).

Elle poursuivra tous les contrats de travail en vigueur à la date de la réalisation de la fusion conclus par l'OFFICE en application des dispositions du code du travail.

La SOCIETE reprendra notamment les comptes épargne-temps de chacun des personnels de l'OFFICE.

La SOCIETE sera substituée à l'OFFICE dans les litiges et dans les actions judiciaires, tant en demande qu'en défense.

6.2 En ce qui concerne l'OFFICE

Les apports faits à titre de fusion sont faits sous les seules charges et conditions de droit, et, en outre, sous celles qui pourraient figurer dans le présent acte.

L'OFFICE s'oblige à fournir à la SOCIETE tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

L'OFFICE s'oblige notamment à faire établir, à première réquisition de la SOCIETE, tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

L'OFFICE et son représentant s'obligent à remettre et à livrer à la SOCIETE aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits apportés à ce titre, ainsi que tous les titres et documents de toute nature s'y rapportant.

L'OFFICE et son représentant s'obligent à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la SOCIETE d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, après réalisation définitive de la fusion, des prêts accordés à l'OFFICE.

IV. REMUNERATION DES APPORTS

ARTICLE 7. DETERMINATION DE LA REMUNERATION DES APPORTS

Comme précédemment indiqué, la rémunération de la collectivité de rattachement de l'Office a été établie sur la base des capitaux propres respectifs des Parties, suivant leurs comptes arrêtés à la date du 31 décembre 2019 soit :

- pour la SOCIETE, la somme de 107.597.591,30 euros, soit 291,90 euros par action, étant précisé que le capital social de la SOCIETE est actuellement fixé à 5.897.728 euros, divisé en 368.608 actions de 16 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, de même catégorie.
- pour l'OFFICE, la somme de 195.079.763,87 euros au titre de l'actif net apporté.

Il en résulte un nombre de 668.304 actions de la SOCIETE à créer, au profit de la collectivité de rattachement de l'OFFICE.

Ainsi, l'augmentation de capital de la SOCIETE qui bénéficiera à la seule collectivité de rattachement de l'OFFICE s'élèvera à 10.692.864 € euros et correspondra à la création

de 668.304 actions nouvelles de 16 euros de valeur nominale chacune qui seront attribuées dans les proportions sus indiquées, portant ainsi le capital social de la SOCIETE de 5.897.728 euros à 16.590.592 euros.

Cette opération aurait pour effet de faire détenir par l'actionnariat public une quote-part supérieure (à savoir 92,34% du capital social de la SOCIETE) au seuil légal plafond tel que prévu à l'article L. 1522-2 du Code général des collectivités territoriales (85 % du capital). C'est pourquoi, il est prévu que concomitamment à la présente opération, le conseil départemental de l'EURE cède 7,34% de son capital social aux actionnaires privés de la SOCIETE.

ARTICLE 8. REGIME DES ACTIONS NOUVELLES

Les actions nouvelles susvisées seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la SOCIETE et entièrement assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits, quelle que soit la date de réalisation définitive de la fusion. Elles seront négociables dans les conditions prévues par la loi.

Toutes les actions bénéficieront de droits de vote identiques.

Les actions nouvelles de la SOCIETE seront immédiatement négociables dans les délais légaux. Elles seront réparties dans les proportions prévues ci-dessus et après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi ou par les textes réglementaires, par les mandataires désignés à cet effet par la SOCIETE.

ARTICLE 9. PRIME DE FUSION

Le montant de l'actif net apporté est de 195.079.763,87 euros.

Le montant de l'augmentation de capital de la SOCIETE est de 10.692.864 euros.

En conséquence, la prime de fusion s'élève à 184.386.899,87 euros.

ARTICLE 10. AFFECTATION DE LA PRIME DE FUSION

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation pour la SOCIETE de prélever sur la prime de fusion :

- le montant nécessaire à la reconstitution totale des subventions d'investissement existant dans les comptes de l'OFFICE à la date de réalisation de la fusion ;
- le montant nécessaire pour porter le montant de la réserve légale à hauteur de 10 % du nouveau montant du capital social,
- le montant de tous frais, charges, impôts et droits relatifs à la fusion.

V. DISSOLUTION SANS LIQUIDATION DE L'OFFICE

L'OFFICE sera dissous sans liquidation à compter du jour de la Date de Réalisation définitive de la fusion.

VI. CONDITIONS SUSPENSIVES ET DATE D'EFFET DIFFEREE

Le présent projet de fusion, l'augmentation de capital de la SOCIETE, et la dissolution de l'OFFICE ne seront définitifs qu'après réalisation des conditions suspensives ci-après :

- Approbation de la fusion par le conseil départemental de l'EURE ;
- Approbation de la fusion par le conseil d'administration de l'OFFICE ;
- Approbation de la fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SOCIETE ;
- Le cas échéant, arrêté préfectoral approuvant la fusion et actant la dissolution sans liquidation de l'OFFICE, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

La date d'effet au plan juridique de la fusion sera différée au 31 décembre 2020 (23h59), date à laquelle l'OFFICE sera dissous, son patrimoine étant intégralement transféré à la SOCIETE (la « Date de Réalisation »).

L'avis des domaines n'est pas requis pour les besoins de cette opération.

A défaut de réalisation le 31 décembre 2020 au plus tard desdites conditions, la présente convention de fusion sera considérée comme nulle, sans indemnité de part ni d'autre.

VII. DECLARATIONS FAITES AU NOM DE L'OFFICE

Monsieur Fabien MANCEL, agissant en qualité de Directeur Général par intérim de l'OFFICE, déclare que l'OFFICE :

- est régulièrement propriétaire de l'ensemble des biens et droits immobiliers inscrits à l'actif de ses comptes sociaux ;
- n'a connaissance d'aucun événement de nature à affecter de façon significative la valeur des immeubles lui appartenant ;
- n'a connaissance d'aucune situation relative à son patrimoine représentant un risque pour la sécurité des personnes et des biens.
- n'est pas actuellement ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver l'exercice de son activité ;
- est en règle à l'égard de ses obligations fiscales et envers les organismes de sécurité sociale, d'allocations familiales, de prévoyance et de retraite.

VIII. ENGAGEMENTS FISCAUX

ARTICLE 11. DISPOSITIONS GENERALES

Les représentants des Parties obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et toutes autres impositions ou taxes et autres obligations résultant de la réalisation définitive de la fusion.

ARTICLE 12. IMPOT SUR LES SOCIETES : REGIME DE FAVEUR DE L'ARTICLE 210 A DU CGI

La SOCIETE et l'OFFICE entrent dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés et relèvent du régime fiscal spécifique aux organismes du logement social en vertu de l'article 207-1-4° du Code Général des Impôts (CGI).

L'apport par l'OFFICE à la SOCIETE dans le cadre de la fusion, des actifs et passifs affectés aux activités exonérées de ce dernier, n'entraîne aucune imposition au titre de l'impôt sur les sociétés. Il se trouve exonérée de plein droit par l'effet de l'article précité, ainsi que le confirme la doctrine administrative (BOI-IS-CHAMP-30-30-10-20-20200330 n° 370).

Dès lors que les éléments apportés, qui étaient affectés au secteur taxable de l'OFFICE, seront affectés au secteur taxable de la SOCIETE, la présente fusion peut être placée pour ces éléments sous le régime de faveur des fusions prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts, comme l'y autorise le BOFIP BOI-IS-FUS-10-20-20-20190109 paragraphe n°10 et le BOFIP BOI-IS-CHAMP-30-30-10-20-20200330 paragraphes n° 380 et suivants.

La fusion prenant effet du point de vue comptable et fiscal au 1er janvier 2020, les résultats bénéficiaires ou déficitaires de l'OFFICE depuis cette date jusqu'à la réalisation définitive de la fusion seront englobés dans le résultat de la SOCIETE.

Les soussignés, ès-qualité, déclarent soumettre la présente fusion au régime de faveur prévu à l'article 210 A du CGI.

A cet effet, la SOCIETE prend l'engagement :

- De reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez l'OFFICE et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la fusion ainsi que la réserve spéciale des plus-values à long terme de l'OFFICE et l'éventuelle réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation de cours ;
- De se substituer, le cas échéant, à l'OFFICE pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;
- De calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport ou des biens qui leur sont assimilés en application de l'article 210 A, 6 du CGI, d'après la valeur que ces biens

avaient du point de vue fiscal dans les écritures de l'OFFICE, à la date de prise d'effet de l'opération de fusion ;

- De réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions et délais fixés à l'article 210 A, 3, d du CGI, les plus-values dégagées lors de la fusion sur les actifs amortissables de l'OFFICE ;
- Les éléments de l'actif immobilisé étant transmis pour leur valeur nette comptable, la SOCIETE reprendra à son bilan les écritures comptables de l'OFFICE (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation), conformément aux prescriptions rappelées dans le BOFIP BOI-IS-FUS-30-20-20190109 n°10 ;
- D'inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations ou que les biens qui leur sont assimilés en application de l'article 210 A, 6 du CGI, pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal, dans les écritures de l'OFFICE. A défaut, la SOCIETE devra comprendre, dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération de fusion, le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'OFFICE ;
- De procéder le cas échéant elle-même, conformément à l'article 42 septies du CGI, à concurrence de la fraction desdites sommes restant à taxer à la date d'effet de la fusion, à la réintégration des subventions d'équipement qu'avait obtenues l'OFFICE et dont la liste est annexée au présent traité. Elle s'engage à échelonner cette réintégration sur les durées prescrites par l'article 42 septies susvisé en fonction de la durée de réintégration résiduelle des subventions en cause, dont la liste, l'affectation et le montant lui sont mentionnés en annexe au présent traité ;
- De reprendre les engagements pris antérieurement par l'OFFICE à l'occasion de fusions ou opérations assimilées ;
- D'accomplir les obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du CGI et joindre à sa déclaration de résultat un état conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître, pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, et contenant les mentions précisées par l'article 38 quindecies de l'annexe III du CGI ;
- Et à tenir le registre de suivi des plus-values sur les éléments d'actif non amortissables donnant lieu au report d'imposition prévu par l'article 54 septies II du CGI.

ARTICLE 13. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

L'OFFICE déclare transférer purement et simplement à la SOCIETE qui sera subrogée dans tous ses droits et obligations, le crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont il disposera à la date où il cessera juridiquement d'exister. La SOCIETE s'engage à adresser au service des impôts une déclaration faisant mention du présent traité de fusion et du montant du crédit de la TVA qui lui sera transféré.

La fusion, emportant transmission d'une universalité totale de biens et de services de l'OFFICE au profit de la SOCIETE, est dispensée de taxation à la TVA, conformément à

l'article 257 bis du CGI, dans la mesure où les Parties sont toutes deux assujetties et redevables de cette taxe.

Pour l'application de l'article 257 bis du CGI, la SOCIETE déclare avoir pour intention d'exploiter l'universalité de biens transmis du fait de la fusion.

En conséquence, les livraisons de biens et les prestations de services opérées à l'occasion de cette transmission sont dispensées de TVA lors de la présente fusion.

La SOCIETE, s'engage, s'il y a lieu, à opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et qui auraient en principe incombé à l'OFFICE si ce dernier avait continué à exploiter lui-même l'universalité.

La SOCIETE s'engage à satisfaire aux obligations déclaratives correspondantes.

A cette fin, la SOCIETE dispense l'OFFICE de lui transmettre un tableau récapitulant les obligations qui s'imposent à elle concernant la TVA déductible (mentionnant la nature du/des biens(s) ayant donné lieu à déduction initiale de la TVA, la date de la déduction initiale de la TVA, le montant de la TVA initialement déduite) conformément aux dispositions de l'article 207 de l'annexe II au CGI.

La SOCIETE ainsi que l'OFFICE s'engagent en outre à mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur leurs déclarations de TVA respectives, souscrites au titre de la période au cours de laquelle la fusion est réalisée sur la ligne « Autres opérations non imposables ».

La SOCIETE devra être en mesure de fournir toutes justifications comptables de la réalité des droits à déduction qui lui ont été transférés.

ARTICLE 14. ENREGISTREMENT

La présente fusion sera soumise à l'enregistrement, conformément à l'article 816 du CGI.

Le transfert des biens et droits immobiliers sera assujetti, en application de l'article 881 L II du Code général des impôts, à la contribution de sécurité immobilière au taux réduit de 0,01 %.

ARTICLE 15. OPERATIONS ANTERIEURES

La SOCIETE reprendra à sa charge et/ou à son bénéfice tous les éventuels engagements fiscaux qui ont pu être souscrits par l'OFFICE.

IX. DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 16 – REPRODUCTION DE TEXTES

Conformément à la législation en vigueur, il est ici rappelé les dispositions des articles L. 411-3 et L. 443-15-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Article L. 411-3 :

« Les dispositions du présent article sont d'ordre public et sont applicables aux logements appartenant ou ayant appartenu aux organismes d'habitations à loyer modéré, dès lors que ces logements ont été construits, acquis ou acquis et amélioré par lesdits organismes en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat ou qu'ils ont ouvert droit à l'aide personnalisée au logement en application d'une convention prévue à l'article L. 353-14 conclue entre lesdits organismes et l'Etat.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux logements vendus par les organismes d'habitations à loyer modéré en application du premier alinéa du II et des III et VI de l'article L. 443-11 ;*
- aux logements vendus par les organismes d'habitations à loyer modéré à un organisme de foncier solidaire en application du premier alinéa du I de l'article L. 443-11 ;*
- aux logements cédés ou apportés aux sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants et devenus propriété d'un associé personne physique ;*
- aux logements dont l'usufruit a été détenu temporairement par les organismes d'habitations à loyer modéré ;*
- aux logements construits par les organismes d'habitations à loyer modéré dans le cadre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique et devenus propriété du bailleur à l'expiration du bail ;*
- aux lots acquis en vue de leur revente et situés dans les copropriétés qui font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1, tels que précisés aux articles L. 421-1, L. 422-2 et L. 422-3.*

En cas de transfert de propriété, y compris en cas de cession non volontaire, ces logements restent soumis à des règles d'attribution sous condition de ressources et de fixation de loyer par l'autorité administrative dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat. Les locataires de ces logements bénéficient du droit au maintien dans les lieux en application de l'article L. 442-6.

Tout acte transférant la propriété ou la jouissance de ces logements ou constatant ledit transfert doit, à peine de nullité de plein droit, reproduire les dispositions du présent article. L'action en nullité peut être intentée par tout intéressé ou par l'autorité administrative dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.

A la demande de tout intéressé ou de l'autorité administrative, le juge annule tout contrat conclu en violation des dispositions du présent article et ordonne, le cas échéant, la réaffectation des lieux à un usage d'habitation locative. »

Article L443-15-6 :

Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent vendre leurs logements-foyers, définis à l'article L. 633-1, à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré, à des investisseurs en vue de la réalisation de logements étudiants, à des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des collectivités territoriales ou à leurs groupements, à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, à des organismes sans but lucratif bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 ou à d'autres organismes sans but lucratif. Pour pouvoir être cédé, un logement-foyer doit avoir été construit ou acquis depuis plus de dix ans par l'organisme d'habitations à loyer modéré, sauf lorsque la vente est conclue avec un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ou avec un organisme sans but lucratif bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu au même article L. 365-2.

Dans les communes de montagne classées station de tourisme, définies au titre de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, après avis conforme du conseil municipal de la commune concernée, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent vendre leurs logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 du présent code de plus de trente ans à une société de droit privé, dès lors qu'il est constaté une inoccupation de plus de deux ans de ces logements et dès lors que la vente auprès des personnes morales mentionnées au premier alinéa du présent article est restée infructueuse. Cette faculté n'est pas ouverte aux communes auxquelles l'article L. 302-5 est applicable.

Les logements-foyers qui ont été construits, acquis ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou qui ont ouvert droit à l'aide personnalisée au logement en vertu d'une convention prévue à l'article L. 831-1 demeurent soumis à des règles d'attribution sous conditions de ressources et à des règles de fixation de redevance par l'autorité administrative, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, pendant une période d'au moins dix ans à compter de leur cession par un organisme d'habitations à loyer modéré en application du premier alinéa du présent article.

Tout acte transférant la propriété ou la jouissance de ces logements ou constatant ledit transfert doit, à peine de nullité de plein droit, reproduire les dispositions du présent article. L'action en nullité peut être intentée par tout intéressé ou par l'autorité administrative dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier ou de l'inscription au livre foncier.

A la demande de tout intéressé ou de l'autorité administrative, le juge annule tout contrat conclu en violation des dispositions du présent article et ordonne, le cas échéant, la réaffectation des lieux à un usage de logement-foyer.

En cas de cession conclue en application du premier alinéa, la fraction correspondante des emprunts éventuellement contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration du logement-foyer vendu devient immédiatement exigible.

Toutefois, l'organisme d'habitations à loyer modéré peut continuer à rembourser selon l'échéancier initialement prévu les prêts comportant une aide de l'Etat, sous réserve que leur remboursement demeure garanti dans les conditions qui avaient permis l'obtention du prêt.

En outre, les emprunts peuvent être transférés aux personnes morales bénéficiaires des ventes mentionnées au premier alinéa, avec maintien des garanties y afférentes consenties par des collectivités territoriales, par leurs groupements ou par des chambres de commerce et d'industrie territoriales, sauf opposition des créanciers ou des garants dans les trois mois qui suivent la notification du projet de transfert du prêt lié à la vente.

En cas de vente d'un logement-foyer ayant fait l'objet de travaux d'amélioration financés avec l'aide de l'Etat depuis moins de cinq ans, l'organisme vendeur est tenu de rembourser cette aide.

Le surplus des sommes perçues est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations ou à des acquisitions de logements ou de logements-foyers en vue d'un usage locatif.

Les dispositions du présent article sont applicables aux logements-foyers appartenant aux collectivités territoriales ou aux sociétés d'économie mixte et faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 831-1 ainsi que, dans les départements d'outre-mer, aux logements-foyers appartenant aux collectivités territoriales ou aux sociétés d'économie mixte construits, acquis ou améliorés à l'aide de subventions de l'Etat ou de prêts aidés par l'Etat.

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

ARTICLE 17. FORMALITES

La SOCIETE remplira toutes les formalités de publicités légales, et d'une manière générale, toutes les formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits qui lui sont apportés.

La SOCIETE fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès des administrations concernées, pour transférer à son nom les biens apportés.

ARTICLE 18. POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

En outre, les soussignés, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à Maître DURAND (pour les biens relevant du Service de la Publicité Foncière de Evreux) et Maîtres PRIEUR & LESAULT-LAURET (pour les biens relevant des Services de la Publicité Foncière de Louviers et de Pont-Audemer), Notaires sus-nommés à l'article 4.2, à l'effet d'établir tous actes complémentifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatifs aux parties et aux biens et droits, notamment aux biens immeubles, apportés.

X. ANNEXES

Les annexes énumérées ci-après font partie intégrante du présent acte :

- Annexe 1** : Liste des engagements hors bilan reçus et donnés par l'OFFICE
- Annexe 2** : Liste des droits incorporels de l'OFFICE
- Annexe 3** : Liste des biens et droits immobiliers (3A) et des baux de plus de 12 ans de l'OFFICE (3B) et véhicules de l'OFFICE en location (3C)
- Annexe 4** : Liste des contrats d'exploitation en cours de l'OFFICE
- Annexe 5** : Liste des subventions en cours de l'OFFICE (avec indication pour chacune de l'affectation et du montant)
- Annexe 6** : Liste des emprunts en cours de l'OFFICE

Fait à EVREUX,

Le _____ 2020,

En quatre exemplaires.

**Pour la SOCIETE ANONYME
D'ECONOMIE MIXTE DU LOGEMENT
DE L'EURE**
Monsieur Etienne CHARRIEAU

Pour l'OPH EURE HABITAT
Fabien MANCEL

Annexe 2

ANNEXE B

SECOMILE
Société d'économie mixte du Logement de l'Eure

Siège Social :
20 rue Joséphine CS 40 584
27005 EVREUX Cedex
SIRET : 301 898 037 00025

Statuts mis à jour
suite AGE du 24 juin 2013

PRÉAMBULE

Le DÉPARTEMENT de l'EURE, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL pour la CONSTRUCTION de LOGEMENTS dans l'EURE et TRENTÉ NEUF COMMUNES du Département de l'Eure, groupées en une Assemblée Spéciale constituée en application de dispositions de l'Article 11 du Décret numéro 59-1201 du 19 Octobre 1959, participant à la Société d'Economie Mixte du Logement de l'Eure, par abréviation SECOMILE, définitivement constituée le 2 Février 1957, en raison de l'intérêt général que présentent :

Le logement de la population,

L'utilité de lui assurer dans les meilleures conditions, au moyen d'un outil approprié, et en dehors de tout esprit de spéculation, le bénéfice des dispositions législatives et réglementaires prises en faveur de la construction et du secteur immobilier en général,

La coordination dans le cadre de l'aménagement communal, de programmes d'ensembles dûs à leur initiative, à celle de la société ou de tiers.

TITRE I - Forme, Objet, Dénomination, Siège, Durée

Article 1 - Forme

Il existe, entre les propriétaires des actions ci-après dénombrées, une société anonyme d'économie mixte régie par les dispositions des Articles L.1521-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), celles du Code de Commerce applicables à cette forme de société et par les présents statuts, ainsi que tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

Article 2 - Objet

La société a pour objet, dans les limites du Département de l'Eure et éventuellement des arrondissements limitrophes :

L'étude, l'acquisition, la construction, la restauration, la rénovation ou l'aménagement d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, aidés ou non par l'ETAT, ainsi que d'immeubles à usage de bureaux, de locaux professionnels, commerciaux, industriels ou artisanaux ;

- L'étude, la construction et l'aménagement des équipements publics ou privés complétant ou accompagnant les opérations qui précèdent ;
- L'étude et la réalisation de toutes opérations permettant la mise à disposition de tous constructeurs d'immeubles à usage d'habitation des terrains nécessaires ;
- L'acquisition de tous terrains nécessaires à la poursuite des activités ci-dessus énumérées ;
- La location ou la vente et d'une manière générale la gestion, l'entretien et la mise en valeur de ces immeubles, équipements ou terrains ;
- L'obtention de tous emprunts, ouvertures de crédits ou avances, avec ou sans garantie ou hypothèque pouvant favoriser la réalisation de l'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'affermage ou de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

D'une manière plus générale, elle pourra prendre toutes participations dans toutes sociétés poursuivant un objet complémentaire au sien, 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.

Article 3 - Dénomination

La dénomination sociale est :

Société d'Economie Mixte du Logement de l'Eure, par abréviation "SECOMILE".

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

Article 4 - Siège Social

Le Siège Social est fixé à EVREUX (Eure), 10 boulevard Georges CHAUVIN²⁰, Rue Joséphine.

Article 5 - Durée

La durée de la société reste fixée à Quatre Vingt Dix Neuf Ans (99 ans), à compter de sa constitution définitive, intervenue le 2 Février 1957. Elle expirera donc le 2 Février 2056, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

TITRE II – Capital Social Actions

Article 6 – Capital Social

Le capital social est fixé à ~~CINQ MILLIONS HUIT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE SEPT CENT VINGT HUIT EUROS~~ ~~SEIZE MILLIONS CINQ CENT QUATRE VINGT DIX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS~~, (16 590 502 ~~8 897 728~~ Euros).

Il est divisé en ~~TROIS CENT SOIXANTE HUIT MILLE SIX CENT HUIT ACTIONS~~ ~~UN MILLION TRENTA SIX MILLE NEUF CENT DOUZE ACTIONS~~ (1 036 912 ~~368 608~~ actions) de SEIZE EUROS (16 euros) chacune de valeur nominale dont au moins 50 % et au plus 85 %, doivent appartenir aux collectivités territoriales ou leurs groupements.

Le capital social pourra être augmenté ou réduit dans les conditions prévues ci-dessous :

Article 7 - Modification du Capital Social

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 la participation des collectivités territoriales et de leurs groupements reste supérieure à 50 % et au plus égale à 85 % du capital social.

Au cas où des apports immobiliers sont effectués en nature par une Collectivité Publique, ils sont évalués par le Commissaire aux apports, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 8 - Libérations des Actions

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 de Cinq pour Cent (5 %) calculé au jour le jour, à partir 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 la session du Conseil Général ou du jour de la séance du Conseil Municipal.

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, sauf si cet Actionnaire défaillant est une Collectivité Territoriale.

Dans ce dernier cas, il est fait application des dispositions des Articles L.1612-15 et L.1612-16 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'agrément du Cessionnaire des actions vendues en application du présent Article et des Articles L.228-27, L.228-28 et L.228-29 du Code de Commerce doit être donné conformément à l'Article L.228-24 du Code du Commerce de la même Loi et à l'Article 14 des présents statuts.

Article 10 - Forme des Actions

Les actions sont obligatoirement nominatives et sont inscrites au nom de leur titulaire à un compte tenu par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet. Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Article 11 - Droits et Obligations attachés aux Actions

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

Chaque action donne droit à une part égale dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation.

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.

Article 13 - Cession des Actions

La cession des actions s'opère par un ordre de mouvement signé par le cédant et inscrit sur le registre visé à l'Article 10. Toutefois, s'il s'agit d'actions non entièrement libérées, une déclaration d'acceptation de transfert, signée par le Cessionnaire est nécessaire.

La société peut exiger que la signature des parties soit certifiée dans les conditions légales.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du Cessionnaire.

TITRE III - Administration

Article 15 – Composition du Conseil d'Administration

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 L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'Article L225-20 du Code de Commerce ; 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 Territoriale Actionnaire a droit à au moins un représentant au Conseil d'Administration.

La société est administrée par un Conseil d'Administration de 18 membres dont 14 représentent les Collectivités Territoriales et leurs groupements.

La société est administrée par un Conseil d'Administration de 18 membres dont 15 14 représentent les Collectivités Territoriales et leurs groupements.

Les Administrateurs, autres que les représentants des Collectivités Territoriales et de leurs groupements, sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

La proportion des représentants des Collectivités Territoriales et de leurs groupements telle qu'elle résulte des présents statuts, est au plus égale à la proportion de capital détenue par les collectivités et leurs groupements, avec possibilité d'arrondir au chiffre supérieur ; les collectivités et leurs groupements devant détenir au moins la majorité des sièges.

Les Collectivités Territoriales et leurs groupements actionnaires ont droit à un siège au moins au Conseil d'Administration. Si le nombre des sièges au Conseil d'Administration fixé par les présents statuts ne permet pas d'assurer, en raison de leur nombre, la représentation directe des Collectivités territoriales ou de leurs groupements ayant une participation réduite au capital, ils pourront se réunir en Assemblée Spéciale et désigner un ou des représentants communs, un siège au moins leur étant réservé.

Les Collectivités Territoriales et leurs groupements actionnaires se répartissent les sièges qui leur sont globalement attribués, proportionnellement à leur participation respective.

Les personnes morales nommées Administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était Administrateur en son nom propre, sauf en ce qui concerne les représentants des Collectivités Territoriales ou leurs groupements.

Un salarié de la société ne peut être nommé Administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Le nombre des Administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des Administrateurs en fonction.

Conformément à l'Article L.1524-5 du C.G.C.T., 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.

Article 16 – Durée du mandat des Administrateurs

La durée des fonctions des Administrateurs autres que ceux représentant les Collectivités Territoriales ou leurs Groupements est de Six (6) ans, en cas de nomination par les Assemblées Générales et de Trois (3) ans en cas de nomination dans les statuts.

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.

Le mandat des représentants des Collectivités Territoriales prend fin avec celui de l'Assemblée qui les a désignés. Toutefois, en cas d'expiration de la durée du mandat de cette dernière ou de démission de tous les membres en exercice, le mandat est prorogé jusqu'à la nomination de nouveaux représentants, par la nouvelle Assemblée. Les représentants sortants sont rééligibles.

En cas de vacance des postes réservés aux Collectivités Territoriales, les Conseils Municipaux, Généraux ou Régionaux, pourvoient au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref. Les représentants des Collectivités Territoriales ou de leurs Groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au Conseil d'Administration par l'Assemblée qui les a élus.

Article 17 - Retraite des Administrateurs

Le nombre des Administrateurs, hors les représentants des Collectivités Territoriales et leurs groupements, ayant 80 ans ne peut dépasser le tiers des membres du Conseil d'Administration. Si cette limite est atteinte, l'Administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office. Les représentants des Collectivités Territoriales et leurs groupements doivent cependant respecter cette limite au moment de leur désignation.

Le représentant permanent d'une personne morale Administrateur est assimilé à un Administrateur pour l'application des dispositions qui précèdent.

Ladite personne morale notifie à la société, par lettre recommandée, l'identité de son nouveau représentant permanent.

Article 18 - Obligation des Administrateurs

PROPRIETE d'ACTIONS

Sauf dispense prévue par la loi, pour chaque siège au Conseil d'Administration, que ce siège soit détenu par une Collectivité

Territoriale ou non, l'Administrateur doit justifier de la propriété pendant la durée de son mandat d'au moins une action. Les représentants des Collectivités Territoriales ou Groupements de ces Collectivités, membres du Conseil d'Administration ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.

Article 19 – Rôle et fonctionnement du Conseil d'Administration

Le Conseil élit parmi ses membres un Président, qui est obligatoirement une personne physique, 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 80 ans à la date de sa nomination. Lorsqu'il a 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 de ses membres ou des Actionnaires.

Article 20 - Réunions du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Il est convoqué au siège social ou en tout autre endroit indiqué sur la convocation 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.

L'ordre du jour est adressé à chaque Administrateur Cinq (5) jours au moins avant la réunion.

Tout Administrateur peut donner, même par lettre ou par 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 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 est toutefois nécessaire pour la validité des opérations.

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 C.G.C.T., 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.

Article 21 - Statuts des Représentants des Collectivités Territoriales

Les représentants des Collectivités Territoriales ou de leurs Groupements siègent et agissent *ès qualités*, 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 22 - Rôle 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.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même dans 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 23 – Direction Générale

La Direction Générale est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique choisie parmi les membres du Conseil ou en dehors d'eux, qui porte le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration statue dans les conditions définies par l'Article 20 choisit entre les deux modalités d'exercice de la Direction Générale. Il peut à tout moment modifier son choix. Dans chaque cas, il en informe les Actionnaires et les tiers conformément à la réglementation en vigueur.

Dans l'hypothèse où le Président exerce les fonctions de Directeur Général, les dispositions des présents statuts relatives à ce dernier lui sont applicables.

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

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf s'il assume les fonctions de Président du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la Loi aux Assemblées d'Actionnaires ainsi qu'au Conseil d'Administration. Il engage la société même par des actes ne relevant pas de l'objet social, à moins que la société ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers auxquels toutes décisions limitant ses pouvoirs sont inopposables. Il peut être autorisé par le Conseil d'Administration à consentir les cautions, avals et garanties donnés par la société dans les conditions et les limites fixées par la réglementation en vigueur.

Sur la proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer un ou, dans la limite de cinq, plusieurs Directeurs Généraux Délégués. La limite d'âge fixée pour les fonctions de Président s'applique aussi aux Directeurs Généraux Délégués. Le ou les Directeurs Généraux Délégués peuvent être choisis parmi les membres du Conseil d'Administration ou en dehors d'eux. Ils sont révocables à tout moment par le Conseil sur proposition du Directeur Général.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner à dommages-intérêts. Lorsque le Directeur Général cesse ou est hors d'état d'exercer ces fonctions le ou les Directeurs Généraux Délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général. En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs délégués aux Directeurs Généraux Délégués. Les Directeurs Généraux Délégués disposent à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général. Le conseil fixe le montant et la modalité de la rémunération du Directeur Général et du ou des Directeurs Généraux Délégués.

Les représentants des Collectivités Territoriales ou de leurs Groupements ne peuvent dans l'Administration de la société, remplir des mandats spéciaux, recevoir une rémunération exceptionnelle ou bénéficier d'avantages particuliers qu'en vertu d'une délibération régulièrement approuvée 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 Directeur Général.

Article 24 - Signatures

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

Article 25 - Convention entre la Société et un Dirigeant, un Administrateur ou un Actionnaire

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 5 % 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, d'une 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. Cependant, ces conventions sont communiquées par l'intéressé au Président du Conseil d'Administration. La Liste et l'objet desdites conventions sont communiqués par le Président aux membres du Conseil d'Administration et aux Commissaires aux Comptes.

A peine de nullité de 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.

TITRE IV

Article 26 - Commissaires aux Comptes

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.

Article 27 – Délégué spécial

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.

Article 28 - Communications

Les délibérations du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales sont communiquées dans les Quinze (15) 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 C.G.C.T..

Il en est de même des comptes annuels, des rapports du ou des Commissaires aux Comptes, ainsi que des contrats visés aux Articles L.1523-2 et L.1523-4 du C.G.C.T.

Article 29 - Expertise judiciaire

Un ou plusieurs Actionnaires représentant au moins 5 % du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, poser par écrit des questions au Président du Conseil d'Administration sur une ou plusieurs opérations de gestion de la société ainsi, que le cas échéant, des sociétés qu'elle contrôle.

A défaut de réponse ou à défaut de communication d'éléments de réponse satisfaisants, ces Actionnaires peuvent demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de

gestion.

TITRE V - Assemblées Générales

Article 30 – Dispositions communes aux Assemblées Générales

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 formalité préalable.

Les Collectivités, Établissements et 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.

Article 31 - Convocations des Assemblées Générales

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 à leurs frais, par lettre recommandée avec avis de réception aux Actionnaires qui en feront la demande.

Article 32 - Présidence des Assemblées Générales

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 le Vice-Président et ensuite seulement, par un Administrateur désigné par le Conseil ou une personne désignée par l'Assemblée.

Article 33 - Réunion des Assemblées Générales

Les Assemblées d'Actionnaires sont convoquées par le Conseil d'Administration. A défaut, elles peuvent l'être par les personnes désignées par le Code du Commerce, notamment par le ou les Commissaires aux Comptes, par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande d'Actionnaires représentant au moins 5 % du capital social ou, s'agissant d'une Assemblée Spéciale, le dixième des actions de la catégorie intéressée.

Article 34 - Quorum et Majorité à l'Assemblée Générale Ordinaire

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, représentés ou ayant voté par correspondance.

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.

L'Assemblée Générale Ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les Actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

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 35 - Assemblées Générales Extraordinaires

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

Article 36 - Quorum et Majorité à l'Assemblée Générale Extraordinaire

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.

L'Assemblée Générale Extraordinaire statue à la majorité des deux-tiers (2/3) des voix dont disposent les Actionnaires présents ou représentés.

Article 37 - Censeurs

Il est créé un Collège de Censeurs, dont la mission sera d'apporter à la société tous avis et conseils.

Ce Collège sera composé de trois (3) membres au plus.

Les Censeurs seront choisis et désignés par le Conseil d'Administration, statuant à la majorité des deux-tiers (2/3), sans distinction de vote entre les représentants des Collectivités Territoriales ou de leurs Groupements et les autres Administrateurs.

La durée des fonctions de Censeur sera limitée à trois ans, à compter de leur nomination.

Cette durée sera reconductible par périodes identiques.

Les fonctions de Censeur sont exercées à titre gratuit.

Les Censeurs sont obligatoirement convoqués aux réunions du Conseil d'Administration préparatoires aux Assemblées Générales Ordinaires ou Extraordinaires. Ils peuvent en outre et à l'initiative du Président être convoqués à toutes autres réunions du Conseil d'Administration.

TITRE VI

Article 38 – Exercice social

L'exercice social couvre douze mois. Il commence le Premier Janvier et se termine le Trente et Un Décembre.

Article 39 - Bilan, Compte de Résultat, Annexe

Les comptes de la société sont ouverts 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. Des comptes consolidés sont également établis, si la société remplit les conditions exigées pour l'établissement obligatoire de ces comptes.

Article 40 - Bénéfices

Après dotation à la réserve légale suivant les dispositions de l'Article 345 de la Loi du 24 Juillet 1966, 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 Six pour Cent (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

Article 41 - Dissolution

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

Article 42 - Liquidation

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

Article 43 - Contestations

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.

Article 44 - Publications

Pour faire les dépôts et publications prescrits par la Loi, tous pouvoirs sont donnés aux porteurs d'expéditions ou d'extraits ou de copies, tant des présents statuts, que les actes et délibérations qui y feront suite.

