

**EXTRAIT DU  
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
DU 19 JUIN 2020**

L'an deux mille vingt et le dix-neuf juin à 9h30, s'est réuni l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de la Société Anonyme d'H.L.M. Erilia à « huit clos », hors la présence physique des actionnaires.

En effet, dans le contexte actuel d'épidémie de coronavirus et avec l'instauration des mesures de confinement et de restrictions strictes de circulation, le Conseil d'Administration a opté pour une tenue à « huis clos » de l'Assemblée Générale des actionnaires conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 permettant d'adapter temporairement les règles de convocation, d'information, de réunion et de délibérations des assemblées prises par application de l'article 11 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence.

Les actionnaires ont été convoqués à l'aide d'une publication dans le journal d'annonces légales « TPBM », le 27 mai 2020, et par lettre individuelle adressée par voie postale le 2 juin 2020.

Compte tenu du contexte, les actionnaires ont également eu la possibilité de poser des questions écrites et d'exprimer leur vote à l'aide d'un formulaire de vote par correspondance ou par procuration à retourner par message électronique sur une adresse électronique dédiée [assemblee.generale@erilia.fr](mailto:assemblee.generale@erilia.fr)

A cette convocation, étaient joints les documents suivants :

- Ordre du jour
- Texte des résolutions proposées
- Formulaire de vote par correspondance ou par procuration
- Note explicative des modalités de vote
- Pour la partie ordinaire :
  - o Rapport d'Activité, Rapport Financier 2019 de la Société et le Rapport d'Activité Habitat en Région 2019
  - o Rapport sur la gestion du groupe relatif aux comptes consolidés 2019
  - o Comptes sociaux et consolidés 2019 de la Société
  - o Rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux, sur les comptes consolidés, sur les conventions réglementées
- Pour la partie extraordinaire :
  - o Rapport du Conseil d'Administration en vue de la modification des statuts de la Société
  - o Projet des statuts modifiés de la Société



L'Assemblée Générale Mixte est présidée par M. Joël Chassard, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

La réunion se tenant à « huis clos », il a été proposé de désigner comme scrutateurs deux personnes non actionnaires de la Société :

- Frédéric Lavergne, Directeur Général
  - Muriel Chevillard, Directrice Générale Adjointe en charge de la Performance et des Ressources
- et comme secrétaire de séance Mme Hortense Gransagne.

Les Commissaires aux comptes, le Cabinet KPMG et le Cabinet Cofimec, ont été régulièrement convoqués.

Le bureau étant ainsi composé, il est dressé une feuille sur laquelle il est fait mention des membres de l'Assemblée ayant voté par correspondance ou par procuration. Celle-ci est émargée par le Président, physiquement présent, tant en son nom personnel que comme mandataire. Elle est également émargée par le secrétaire de séance.

Les membres du bureau constatent que 20 actionnaires sur 52 ont exercé leur droit de vote, en adressant à la Société leur formulaire de vote par correspondance ou par procuration dûment complété et signé :

- 15 actionnaires ont donné pouvoir au Président, disposant de 797 981 voix
- 5 actionnaires ont voté par correspondance, disposant de 96 832 voix

Les membres du bureau certifient sincère et véritable ladite feuille faisant ressortir que les vingt actionnaires représentés ou ayant voté par correspondance totalisent :

- 113 985 actions sur les 114 225 représentant le capital social,
- 894 813 voix sur les 1 142 250 voix.

Le calcul du quorum est effectué conformément aux règles requises pour l'adoption de chaque résolution selon la nature de celle-ci (ordinaire ou extraordinaire) :

- Quorum requis en AGO :  $\frac{1}{5}$  des actions (22 845)
- Quorum requis en AGE :  $\frac{1}{4}$  des actions (28 557)

Le quorum étant atteint (113 985 actions), l'Assemblée Générale Mixte est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le total des voix dont disposent les actionnaires est égal à dix fois le nombre des actions de la Société soit 1 142 250 voix.

Pour les besoins de la présente Assemblée Générale, ces voix sont réparties entre les différentes catégories d'actionnaires comme suit :

- $\frac{2}{3}$  des voix moins une voix pour l'actionnaire de catégorie 1 : l'actionnaire de référence (Habitat en Région Participations) et les actionnaires de catégorie 4
- $\frac{1}{3}$  des voix plus une voix pour les actionnaires de catégorie 2 (Collectivités territoriales, EPCI) et les actionnaires de catégorie 3 (représentants des locataires)

Les voix attribuées à l'actionnaire de référence et aux actionnaires de catégorie 4 sont ensuite réparties entre eux proportionnellement à la fraction du capital détenu par chaque catégorie d'actionnaires.

La répartition des voix attribuées aux actionnaires de catégorie 2 et 3 est fixée par les statuts de la Société.

En conséquence la répartition des voix entre les actionnaires de la Société est la suivante :

- Catégorie 1 : Actionnaire de référence	753 931 voix (66,00%)
- Catégorie 2 : Collectivités territoriales et EPCI	266 526 voix (23,33%)
- Catégorie 3 : Représentants des locataires	114 225 voix (10%)
- Catégories 4 : Personnes morales et personnes physiques	7 568 voix (0,66%)

La répartition des voix entre les actionnaires de la catégorie 2 a été arrêtée conformément aux dispositions réglementaires, comme suit :

- Métropole Aix-Marseille-Provence : 133 919 voix (11,72%)
- Métropole Nice Côte d'Azur : 30 537 voix (2,67%)
- Métropole de Lyon : 28 533 voix (2,50%)
- Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis : 20 608 voix (1,80%)
- Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien : 19 511 voix (1,71%)
- Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée : 13 431 voix (1,18%)
- Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest : 1 498 voix (0,13%)
- Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole : 8 214 voix (0,72%)
- Conseil Départemental de la Corse du Sud : 2 882 voix (0,25%)
- Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse : 20 608 voix (0,20%)
- Annemasse Les Voirons Agglomération : 2 164 voix (0,19%)
- Conseil Départemental de Haute Savoie : 2 436 voix (0,21%)
- Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée : 493 voix (0,04%)

Il proclame l'état actualisé de répartition des voix entre les collectivités territoriales, en application de la Loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 (dite Loi Borloo) et du Décret n°2004-641 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Il est rappelé que les actionnaires de la Société ont été convoqués en Assemblée Générale Mixte à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- 1 - Lecture du rapport d'activité du Conseil d'Administration incluant le rapport financier et le rapport sur le gouvernement d'entreprise et du rapport des Commissaires aux Comptes relatifs aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019
- 2 - Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et quitus aux administrateurs
- 3 - Affectation du résultat
- 4 - Lecture du rapport des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées et approbation desdites conventions
- 5 - Lecture du rapport d'activité du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes relatifs aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019
- 6 - Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019
- 7 - Ratification de la cooptation d'un administrateur et de la cooptation d'un censeur
- 8 - Renouvellement de mandats d'administrateur
- 9 - Nomination de nouveaux administrateurs
- 10 - Nomination d'un censeur
- 11 - Pouvoirs pour les formalités

#### De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- 1 - Lecture du rapport du Conseil d'Administration sur les modifications statutaires
- 2 - Modification des statuts de la Société
- 3 - Pouvoirs pour les formalités

Le Président, à l'appui des formulaires de vote renseignés par les actionnaires a pris acte de leurs votes exprimés portant sur les résolutions suivantes :

.../...

#### DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

#### **DIX-NEUVIEME RESOLUTION – MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 DES STATUTS DE LA SOCIETE**

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'apporter la modification suivante à l'Article 3 des statuts de la Société :

**« Article 3 - Objet social (clause type n° 3) »**

La société a pour objet :

(...)

35. D'être organisme de foncier de solidaire conformément aux dispositions de l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme et selon les modalités prévues au Titre VIII des présents statuts ;
36. De réaliser toutes opérations pour lesquelles les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré sont ou seront habilitées par les textes législatifs s'y rapportant.

Les autres dispositions de l'article 3 demeurent inchangées.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix ; pour : 894 813 voix, contre : 0 voix, abstention : 0 voix sur les 894 813 voix attribuées aux 113 985 actions représentées.***

#### **VINGTIEME RESOLUTION – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 DES STATUTS DE LA SOCIETE**

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'apporter la modification suivante à l'Article 4 des statuts de la Société :

L'Article 4 des statuts de la Société est annulé et remplacé par la rédaction suivante :

**« Article 4 - Compétence territoriale - Siège social (clause type n° 4) »**

L'activité de la société s'exerce sur l'ensemble du territoire national.

Par ailleurs, la société peut exercer son activité d'organisme de foncier solidaire sur tous les territoires d'implantation pour lesquels elle a obtenu l'agrément spécifique délivré par le préfet de région.

Le siège social de la société est fixé à Marseille (13006) - 72 bis, rue Perrin Solliers

Il pourra être transféré à l'intérieur du territoire national

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix ; pour : 894 813 voix, contre : 0 voix, abstention : 0 voix sur les 894 813 voix attribuées aux 113 985 actions représentées.***

#### **VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION – MODIFICATION DE L'ARTICLE 23 DES STATUTS DE LA SOCIETE**

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'apporter la modification suivante à l'Article 23 des statuts de la Société :

L'Article 23 des statuts de la Société est annulé et remplacé par la rédaction suivante :

**« Article 23 - Ordre du jour »**

L'ordre du jour est fixé par le conseil d'administration ou par les commissaires si la convocation est faite par eux ou par l'ordonnance de référé du président du tribunal de commerce intervenant quand il y a lieu.

Il peut également être fixé par le préfet de région selon les modalités prévues à l'article 41 des présents statuts.

L'assemblée ne peut délibérer que sur les objets portés à l'ordre du jour, sans préjudice de son droit de révoquer et de remplacer, en toutes circonstances, un ou plusieurs administrateurs.

Les propositions de résolutions à soumettre aux assemblées générales par les actionnaires doivent être adressées au siège social par LRAR 25 jours au moins avant la date de l'assemblée, réunie sur première convocation accompagnée du texte des projets de résolutions, lequel peut être assorti d'un bref exposé des motifs.

Ces propositions ne sont recevables que d'actionnaires représentant au moins la proportion du capital fixée par l'article L.225-105 du code de commerce et l'article 128 du décret n°67-236 du 23 mars 1967

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix ; pour : 894 813 voix, contre : 0 voix, abstention : 0 voix sur les 894 813 voix attribuées aux 113 985 actions représentées.***

#### **VINGT-DEUXIEME RESOLUTION – MODIFICATION DE L'ARTICLE 27 DES STATUTS DE LA SOCIETE**

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'apporter la modification suivante à l'Article 27 des statuts de la Société :

L'Article 27 des statuts de la Société est annulé et remplacé par la rédaction suivante :

##### **« Article 27 - Assemblées générales extraordinaires - Prorogation -Dissolution anticipée »**

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts, à l'exception des clauses types dont la teneur est imposée par décret à la société. En cas de modification de ces clauses types par décret, l'assemblée générale extraordinaire sera tenue de mettre les statuts de la société en conformité avec les nouvelles clauses types.

L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance, possèdent au moins sur première convocation le quart, et sur deuxième convocation le cinquième des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, représentés, ou votant par correspondance.

Les actionnaires peuvent participer aux débats et voter en séance à distance, en utilisant des moyens de télétransmission. Ces actionnaires seront réputés présents à l'assemblée pour le calcul du quorum et de la majorité. Seuls peuvent être utilisés :

- La visioconférence qui permet aux actionnaires d'apparaître sur un écran dans la salle où se tient l'assemblée,
- Des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires participants à l'assemblée à distance, transmettant au moins la voix des participants et satisfaisant à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Elle peut proroger la durée de la société en une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans ; elle peut décider la dissolution anticipée, notamment dans le cas de perte de la moitié du capital social ; elle peut aussi décider l'augmentation du capital, ou la réduction du capital ou la fusion avec d'autres sociétés, ou la scission.

En cas de dissolution, conformément à l'article R. 329-17 du code de l'urbanisme, l'assemblée générale extraordinaire délibère sur la dévolution à un autre organisme de foncier solidaire de l'ensemble des droits et obligations de l'activité d'organisme de foncier solidaire exercée par la société, notamment les baux réels solidaires et les biens immobiliers objets de tels baux, ainsi que les réserves affectées mentionnées à l'article 38 des présents statuts.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix ; pour : 894 813 voix, contre : 0 voix, abstention : 0 voix sur les 894 813 voix attribuées aux 113 985 actions représentées.***

#### **VINGT-TROISIEME RESOLUTION – AJOUT D'UN TITRE VIII « ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE » COMPOSE DES ARTICLES 37 A 41**

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide de compléter les statuts de la Société par un Titre VIII dédié aux spécificités de l'activité d'organisme de foncier solidaire et composé de cinq nouveaux articles : les articles 37, 38, 39, 40 et 41.

La rédaction de ce titre VIII est la suivante :

## **TITRE VIII ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE**

### **Article 37 – Agrément – Missions – Gestion**

En application de l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme, peuvent être agréés à exercer l'activité d'organisme de foncier solidaire, à titre principal ou accessoire, les organismes sans but lucratif et les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du même code.

L'agrément est délivré par le représentant de l'Etat dans la région.

L'organisme de foncier solidaire a pour objet, pour tout ou partie de son activité, d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

### **Article 38 – Périmètre géographique de l'organisme de foncier solidaire**

La société peut exercer son activité d'organisme de foncier solidaire sur tous ses territoires d'implantation pour lesquels elle a obtenu l'agrément conformément au code de l'urbanisme.

Toutefois, en cas de prise de participation dans un autre organisme de foncier solidaire, la société devra alors limiter son activité d'organisme de foncier solidaire, sur le périmètre géographique concerné, à la vente de son patrimoine.

### **Article 39 – Comptabilité – Bénéfices – Réserves obligatoires**

L'organisme de foncier solidaire est doté d'une comptabilité analytique propre et distincte des autres activités de la société.

Conformément à la réglementation en vigueur et sans préjudice du bénéfice d'évolutions législatives ou réglementaires à venir ouvrant aux organismes de foncier solidaire de nouvelles possibilités :

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

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

### **Article 40 – Contrôle – Rapport d'activité**

Chaque année, la société établit, en application de l'article R. 329-11 du Code de l'urbanisme, un rapport d'activité relatif à ses missions d'organisme de foncier solidaire.

Le rapport est soumis à l'approbation du conseil d'administration.

Ce rapport d'activité est adressé au préfet qui a délivré l'agrément dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est également adressé, dans le même délai, à chacun des préfets des départements dans lesquels intervient l'organisme foncier solidaire.

#### **Article 41 – Suspension – retrait de l'agrément d'organisme de foncier solidaire**

En cas de manquements graves réalisés par l'organisme tels que définis à l'article R. 329-16 du code de l'urbanisme, le préfet de région peut prononcer la suspension de l'agrément d'organisme de foncier solidaire.

Le conseil d'administration, convoqué sans délai, délibère sur la réponse à apporter au préfet de région sur les éléments ayant motivé sa décision, et notamment sur la satisfaction des conditions de délivrance de l'agrément et/ou pour mettre fin aux manquements graves soulevés.

Une copie de la délibération de ce conseil d'administration ainsi que qu'une copie de tous les actes relatifs aux baux réels solidaires consentis par l'organisme doivent être transmis au préfet de région.

L'organisme ne peut conclure de nouveaux baux réels solidaires pendant la durée de la suspension.

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

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

L'assemblée générale ordinaire se prononce notamment sur les modalités de cession des actifs affectés aux baux réels solidaires à un autre organisme de foncier solidaire dans le délai d'un an conformément à l'article R. 329-14.

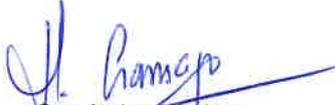
Elle définit par ailleurs, les mesures de gestion permettant d'assurer le respect des droits et obligations attachés à la conclusion des baux réels solidaires jusqu'à la cession définitive de ces baux.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix ; pour : 894 813 voix, contre : 0 voix, abstention : 0 voix sur les 894 813 voix attribuées aux 113 985 actions représentées.***

.../...

Pour extrait certifié conforme,  
Marseille, le 10 juillet 2020

Hortense Gransagne

  
Secrétaire Générale