

3F SUD
Groupe Action Logement

**PROTOCOLE D'ACCORD
RELATIF A L'ORGANISATION DE L'ELECTION
DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES
AU CONSEIL D'ADMINISTRATION 2026**

ENTRE :

3F Sud, Société anonyme d'habitations à loyer modéré, 72, avenue de Toulon, 13006 Marseille, représentée par Jean-Pierre Sautarel, dûment habilité(e) aux fins des présentes,

ci-après désignée **la Société**

ET :

L'Association de Défense d'Education et d'Information du Consommateur (ADEIC), affiliée à l'ACLC (association citoyenne et laïque des consommateurs), représentée par Robert Diacon,

ET :

L'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC), représentée par Patrick Eveilleau,

ET :

La Confédération Générale du Logement (CGL), représentée par Thierry Del Baldo,

ET :

La Confédération Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV), représentée par Cherifa Laidani,

ET :

La Confédération Nationale du Logement Bouches-du-Rhône (CNL13), représentée par M. Guilbert,

ET

L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI), affiliée à Familles de France, représentée par Alexandre Guillemaud.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Paraphe	Paraphe	Paraphe	Paraphe	DS	Paraphe	Paraphe
JS	RD	PE	TDB	LL	JG	AG

ARTICLE 1 – OBJET

Une élection sera organisée, entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026, en vue de procéder au renouvellement des représentants des locataires appelés à siéger au conseil d'administration de la Société en qualité d'administrateurs, dans les conditions prévues par les articles L. 422-2-1 et R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent protocole, qui sera soumis pour validation au conseil d'administration de la Société du **29 avril 2026**, a pour objet de définir les modalités pratiques et financières de cette élection et ce, afin d'assurer le bon déroulement des opérations électorales et d'obtenir la plus large participation des locataires au scrutin.

La date des élections est fixée au **jeudi 19 novembre 2026**.

Ce protocole a été élaboré en s'appuyant sur le protocole national signé entre la fédération des ESH et les associations nationales représentatives, membres de la Commission Nationale de Concertation

En cas d'évolution de la législation ou de la réglementation applicable aux élections, le présent protocole pourra être amendé par voie d'avenant afin de tenir compte de ces modifications. Dans tous les cas il est précisé qu'en cas de contradiction entre les dispositions légales ou réglementaires, et celles du présent protocole, les premières prévaudront.

ARTICLE 2 – NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR

Compte tenu de la réglementation en vigueur, le nombre de sièges à pourvoir est de trois.

ARTICLE 3 – QUALITE D'ELECTEUR

Sont électeurs :

- Les personnes physiques qui ont conclu avec la Société, un contrat de location d'un local à usage d'habitation au plus tard six semaines avant la date de l'élection et qui ont toujours la qualité de locataire de la Société à la date de l'élection.
- Les occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer ou de charges, justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement avec la société.
- Les sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés à l'article L. 442-8-1 et du code de la construction et de l'habitation un contrat de sous-location d'un logement de la Société au plus tard six semaines avant la date de l'élection ; les associations ou centres précités transmettent à la Société la liste de ces sous-locataires au plus tard un mois avant la date de l'élection.

Chaque location, occupation ou sous-location ne donne droit qu'à une seule voix. Le titulaire de plusieurs locations, occupations ou sous-locations ne dispose que d'une seule voix.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Sont éligibles, à l'exclusion de personnes membres du personnel de la société en qualité de salarié, les personnes physiques, âgées de 18 ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12 du code de la construction et de l'habitation, qui sont titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation de la Société dans laquelle il se présente comme candidats et peuvent produire :

- Soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature ; dans le cas où le locataire n'aurait pas reçu cette quittance, il sera considéré qu'il satisfait à cette condition en produisant la dernière quittance disponible ;
 - Soit le reçu de paiement partiel mentionné à l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ;
 - Soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation homologué ou le plan d'apurement conclu avec la Société octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges dûment respectés
- En application des dispositions susmentionnées, il ne sera pas fait obstacle aux candidatures des locataires participant à un refus de paiement collectif, ou bénéficiaires d'un délai de paiement octroyé par la société, ou ayant fait l'objet d'une décision de justice octroyant des délais de paiement du loyer ou des charges, ou dont la demande a été déclarée recevable par la commission de surendettement.

Paraphe	Paraphe	Paraphe	Paraphe	DS	Paraphe	Paraphe
JS	RD	PE	TDB	U	JG	AG

En application de l'article R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation le candidat locataire peut ne pas être à jour du paiement du loyer et des charges pour pouvoir se présenter.

En conséquence le présent protocole recommande, pour apprécier la situation financière des candidats locataires, de ne pas prendre en compte le solde global du compte du locataire à l'égard de la société. Ainsi, en dehors des cas où des délais de paiement ont été octroyés ou des cas de refus collectif de paiement ou de demande recevable devant la commission de surendettement, seule l'hypothèse de non-paiement de la totalité du mois de loyer et de charges qui précède le dépôt de la liste peut entraîner l'inéligibilité à ce titre. A l'inverse, un locataire ayant un arriéré locatif mais qui paierait même partiellement le loyer et les charges du mois précédant le dépôt de la liste serait éligible. Afin de prouver sa bonne foi, il peut joindre à ce dépôt, une déclaration sur l'honneur attestant que la somme versée répondait bien à l'exigence mentionnée ci-dessus.

Les candidats doivent être présentés par une association œuvrant dans le domaine du logement remplissant les conditions légales rappelées à l'article 7.

Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature.

ARTICLE 5 – DUREE DU MANDAT

Les représentants des locataires sont élus tous les 4 ans jusqu'aux élections suivantes. Ils sont membres du conseil d'administration à compter de la clôture du dépouillement du scrutin. La perte de la qualité de locataire ou d'actionnaire met un terme aux fonctions du représentant des locataires qui est immédiatement remplacé dans les conditions fixées par l'article R. 422-2-1 (4°) du code de la construction et de l'habitation.

En cas d'empêchement pour une durée de plus de 3 mois et après en avoir informé le président du conseil d'administration, un représentant des locataires peut se faire remplacer, pendant la durée de l'empêchement et pendant un an au plus par une personne figurant sur la même liste. Si le remplaçant n'est pas déjà actionnaire, il lui cède temporairement une action pour la durée du remplacement. Le remplaçant s'exprime aux assemblées générales et siège au conseil d'administration pendant la durée de l'empêchement (R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation).

ARTICLE 6 – MODALITES D'ORGANISATION DU VOTE ET DU SCRUTIN

Le vote est secret.

Il a lieu **par correspondance avec double enveloppe et par voie électronique**, au scrutin de liste à un tour, avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage.

Conformément aux délibérations de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés et n°98-041 et n° 2019-053 portant recommandations relatives à la sécurité des systèmes de vote électronique et par code-barres dans le cadre d'élections par correspondance, le secret du vote est garanti par la mise en œuvre de procédés rendant impossible l'établissement d'un lien entre le nom de l'électeur et l'expression de son vote. Tout responsable de traitement mettant en œuvre un système de vote par correspondance électronique, notamment via Internet, doit faire expertiser sa solution par un expert indépendant, que la solution de vote soit gérée en interne ou fournie par un prestataire.

Les électeurs disposeront de :

- une enveloppe externe, dispensée d'affranchissement (formule T), permettant la lecture du code-barres d'identification de l'électeur sans que l'ouverture de l'enveloppe soit nécessaire,
- une note précisant les conditions et les modalités du vote par correspondance,
- les professions de foi, non enliassées
- une planche de bulletins de vote à code-barres prédécoupés contenant un bulletin par liste,
- une enveloppe interne dans laquelle sera glissé le bulletin de vote de la liste pour laquelle l'électeur souhaite exprimer son vote,
- un identifiant de vote et un code confidentiel pour permettre le vote électronique par internet, communiqués par deux moyens distincts.

A partir de la date d'envoi du matériel de vote et jusqu'à la fermeture du scrutin, le prestataire mettra à disposition des locataires une assistance téléphonique (numéro de téléphone non surtaxé) pour traiter toute demande relative au vote électronique, au vote par correspondance et au renvoi si besoin du matériel de vote.

Paraphes : JS RD PE TDB UC JG AG

Vote par correspondance :

Le vote par correspondance se fera en dispense d'affranchissement. La Société demandera à la Poste la concession d'une boîte postale (dénommée « retour vote ») où seront reçues les enveloppes contenant les bulletins de vote par correspondance. – 3F SUD.

Les enveloppes contenant les bulletins de vote par correspondance devront **parvenir** à la boîte postale au plus tard **le jeudi 19 novembre 2026 à 8h**. Elles seront réceptionnées en présence d'un huissier de justice et de représentants de la Société et, s'il le souhaite, d'un représentant de chaque liste de candidats.

Les seuls votes pris en compte seront **ceux parvenus à la boîte postale dans les délais indiqués**.

Vote électronique :

Les modalités d'organisation et de déroulement des opérations électorales utilisant le vote électronique sont fixées dans le respect des principes généraux du droit électoral.

Avant le début du scrutin, il sera effectué au siège de la Société une formation au fonctionnement du dispositif de vote électronique, un scrutin à blanc et le scellement du système de vote en présence des membres du bureau de vote, du prestataire, de représentants des candidats qui le souhaitent et de représentants de la Société.

Les membres du bureau de vote détiendront les clés électroniques des urnes électroniques. Ces clés seront générées lors de la phase de scellement du système de vote.

Durant cette phase, les membres du bureau de vote pourront tester tous les modules de l'application y compris le module de dépouillement des bulletins de vote.

Lors du déroulement du scrutin, les locataires se connecteront au serveur de vote en s'authentifiant par la saisie de leur identifiant et de leur mot de passe qui leur auront été communiqués. Une fois connectés, les locataires procéderont au vote en sélectionnant la liste de leur choix parmi celles proposées. Ils devront avoir la possibilité de revenir sur ce choix. Ils valideront ensuite leur choix et cette opération déclenchera l'envoi du bulletin de vote dématérialisé vers le serveur des votes. Une fois le vote définitivement validé par une double confirmation, il ne sera plus possible de le modifier.

Le serveur de vote sera accessible jusqu'au **19 novembre 2026 à 8h**.

La fermeture du scrutin, fixée au **19 novembre 2026 à 8h**, sera immédiatement suivie d'une phase de scellement des urnes et de la liste d'émargement, phase qui précède le dépouillement.

Le dépouillement sera actionné par les clés de chiffrement remises aux membres du bureau de vote.

ARTICLE 7 – DEPOTS DE LISTES DES CANDIDATS

Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats locataires de la Société composées alternativement d'un candidat de chaque sexe et présentées par des associations affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, œuvrant dans le domaine du logement, indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale et ne poursuivant pas des intérêts collectifs contraires aux objectifs du logement social fixés par le code de la construction et de l'habitation, notamment par les articles L. 411 et L. 441 et par le droit à la ville défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville.

Les listes de candidats comportent chacune 6 noms classés dans un ordre préférentiel qui déterminera l'attribution des sièges lors de la publication des résultats.

Elles doivent parvenir à la Société au plus tard huit semaines avant la date de l'élection. La Société fixe la date limite de dépôt des listes de candidatures au **jeudi 24 septembre 2026 à 17h**.

Elles doivent être déposées contre délivrance d'un reçu au siège social de la Société, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures, du lundi au vendredi ou parvenir à l'adresse du siège social 72, avenue de Toulon, 13006 Marseille par lettre recommandée avec accusé de réception. Pour les envois postaux, c'est la date de réception au siège social de la Société qui fera foi.

Paraphe	Paraphe	Paraphe	Paraphe	DS	Paraphe	Paraphe
JS	RD	PE	TDB	U	JG	AG

Cette liste de candidats doit être accompagnée :

- de la liste des 6 candidatures, composée alternativement d'un candidat de chaque sexe et indiquant la civilité, les nom et prénom et l'adresse de chaque candidat
- de la production d'une lettre accréditive par une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation ;
- l'association présentant une liste, devra fournir un document permettant de justifier de son affiliation directe à une organisation citée à l'alinéa précédent, les statuts de l'association pourront être demandés ;
- et pour chaque candidat :
 - un acte de candidature individuel signé par le candidat
 - d'une attestation sur l'honneur indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12 du code de la construction et de l'habitation, sauf si celle-ci est incluse dans l'acte individuel

Ces deux éléments pouvant être produits sur un même document.

Les associations désignent un interlocuteur unique à la Société et fournissent ses coordonnées téléphoniques et mail à la date de signature du présent protocole.

La Société signalera, sans délai, à l'interlocuteur unique de l'association concernée, toute situation pouvant constituer un cas d'irrecevabilité de la liste en précisant le motif invoqué afin de permettre à l'association de déposer, le cas échéant, une nouvelle liste dans les délais impartis. Aucune candidature ou désistement de candidature ou complément de dossier ne sera accepté après la date et l'heure indiquées dans le présent protocole.

ARTICLE 8 – CALENDRIER ELECTORAL

- Information des locataires par lettre circulaire individuelle fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises des candidats, envoyée avec l'avis d'échéance du mois d'août 2026 et par affichage dans les halls de logements collectifs en pleine propriété au moins dix semaines avant la date de l'élection, **soit au plus tard le jeudi 10 septembre 2026.**
- Réception des listes de candidats, et le cas échéant des sigles et/ou noms des listes, au siège social de la Société **à compter du lundi 7 septembre 2026** et au plus tard huit semaines avant la date de l'élection, **soit le jeudi 24 septembre 2026, à 17 heures.** La liste est accompagnée pour chacun des candidats d'un acte de candidature individuel signé par chaque candidat.
- Réception par la Société des professions de foi sous forme papier et sous forme électronique par courriel au format PDF au plus tard le **jeudi 24 septembre 2026 à 17h** pour impression et envoi du matériel de vote par ses soins. La date butoir de la présentation du BAT aux associations ainsi que celle de retour par les associations seront fixées ultérieurement.
- Réunion de la commission électorale **vendredi 25 septembre 2026 à 15h.**
- Diffusion des listes de candidats par voie d'affichage dans les halls pour les locataires en logements collectifs en pleine propriété et par courrier pour les locataires en logement individuel et en copropriété un mois au moins avant la date de l'élection, **soit au plus tard le lundi 19 octobre 2026.** Ces listes sont présentées selon l'ordre d'arrivée des dépôts de candidatures.
- Diffusion du matériel électoral, des bulletins de vote, des professions de foi et des listes de candidats, réalisée auprès des locataires avec, pour chacune d'elles, l'indication de son affiliation, exclusivement par voie postale deux semaines au moins avant la date de l'élection, **soit au plus tard le jeudi 5 novembre 2026.** La Société effectuera cet envoi au moins 14 jours avant la date de l'élection.

La Société ne saurait être tenue pour responsable d'une quelconque défaillance de La Poste dans la distribution du matériel de vote aux locataires.

- Fixation de la date de l'élection au **jeudi 19 novembre 2026.**
- Dépouillement prévu au siège de la Société, le **jeudi 19 novembre 2026 à partir de 9h30.**

Paraphe	Paraphe	Paraphe	Paraphe	DS	Paraphe	Paraphe
JS	RD	PE	TDB	U	JG	AG

ARTICLE 9 – CONTRIBUTION DE LA SOCIETE AUX FRAIS DE SCRUTIN

La Société prend à sa charge la réalisation et les frais afférents à :

- La fabrication des bulletins de vote et du matériel de vote ;
- l'information des locataires pour le lancement de l'opération, à l'affichage des listes des candidats dans les halls des logements collectifs en pleine propriété et leur envoi par courrier aux locataires en logement individuel et/ou en copropriété, l'acheminement du matériel de vote ;
- l'affichage du procès-verbal annonçant les résultats dans les halls des logements collectifs en pleine propriété et sur le site internet de la Société ;
- la prestation d'un huissier ;
- la mise en place du système de vote électronique conforme à la délibération n°2010-371 du 21 octobre 2010 de la CNIL.

Par ailleurs, la Société décide de participer, à l'effet de faciliter d'une part la gestion de ces élections pour les locataires et d'autre part l'exercice du vote, aux frais afférents :

- aux enveloppes externes dispensées d'affranchissement (formule T) dans le cadre du vote par correspondance ;
- à la reproduction des professions de foi des listes candidats en quadrichromie, avec sigle de l'association ou de la confédération représentée, avec mention obligatoire de l'organisation nationale qui l'affilie (chacune d'entre elles devant tenir sur un document 21x29.7 recto-verso sur un grammage de 80 g) ;
- le cas échéant, à la diffusion des documents de communication proposés par l'Union Sociale pour l'Habitat.

Les associations donnent le « bon à tirer » de leur profession de foi dans le délai demandé par la Société. Pour ce faire la Société envoie par courriel en PDF à chaque interlocuteur unique la profession de foi pour en contrôler la qualité, avec le délai de retour. Les associations sont attentives à l'orthographe des noms de leurs candidats.

Enfin, la Société participe à hauteur de **1,80 €** par logement aux frais de campagne engagés par les associations (frais d'impression, frais de conception, frais de structure, frais de personnel, frais de déplacement, etc.). Le budget ainsi alloué sera réparti de manière identique entre les associations ayant obtenu au moins 5% des voix, sur la base des justificatifs de dépenses engagées.

Les justificatifs des dépenses doivent être déposés contre délivrance d'un reçu au siège social de la Société, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures, du lundi au vendredi ou parvenir à l'adresse du siège social 72 avenue de Toulon, 13006 Marseille, par lettre recommandée avec accusé de réception, après la date de dépouillement et au plus tard le **31 mars 2027 à 17h**. Aucun justificatif de dépenses ne sera accepté après la date et l'heure indiquées dans le présent protocole.

Pour être recevables, les justificatifs des dépenses doivent porter explicitement la mention « Election locataires », être datés de l'année 2026 et être libellés à l'ordre de l'association.

ARTICLE 10 – INFORMATION DES LOCATAIRES / FACILITATION DE LA PROPAGANDE ELECTORALE

L'information est réalisée auprès des locataires :

- par lettre circulaire individuelle fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat, envoyée avec la quittance du mois d'août 2026, sur l'espace locataire, pour les locataires ayant fait le choix d'un avis d'échéance dématérialisé et par affichage dans les halls de logements collectifs en pleine propriété au moins 10 semaines avant la date de l'élection ;
- par l'affichage de la liste des candidats dans les halls des logements collectifs en pleine propriété et l'envoi de la liste par courrier aux locataires en logement individuel et/ou en copropriété ;
- le cas échéant, par la diffusion des documents de communication proposés par l'Union Sociale pour l'Habitat ;
- par la diffusion par voie postale du matériel de vote tel que listé dans l'article 6 des présentes.

Paraphe	Paraphe	Paraphe	Paraphe	DS	Paraphe	Paraphe
JS	RD	PE	TDB	U	JG	AG

- par une information de rappel sur la quittance **du mois d'octobre** sur la date de l'élection et précisant où seront disponibles les résultats après l'élection ;
- par un message personnalisé sur le serveur vocal du service clientèle ;
- par la création d'une rubrique dédiée sur le site www.groupe3f.fr dans laquelle figureront les documents relatifs à l'élection (listes de candidats - professions de foi des associations, etc.)

La propagande électorale est organisée par les associations présentant des listes de candidats et sous leur responsabilité exclusive. La Société prend toute mesure visant à faciliter l'accès des associations présentant des candidats éligibles aux panneaux d'affichage des logements en pleine propriété.

Les professions de foi et tout support de propagande s'interdiront tous propos trompeur, mensonger, injurieux ou diffamatoire et toutes promesses d'avantage individuel ou d'avantage à caractère commercial (cadeaux, remises, avantages matériels directs ou indirects) au bénéfice de certains électeurs.

Ainsi, la Société informe ses gardiens et chefs de secteur de la tenue des élections pour qu'ils assurent l'accès des associations aux halls d'entrée des résidences. De la même manière, la Société informe les syndicats qui gèrent les immeubles en copropriété.

Les adresses des immeubles composant le patrimoine de la Société, le nombre de logements et les coordonnées téléphoniques de ses gardiens seront communiqués, sous format fichiers Excel, aux associations qui en feront la demande, à compter de la signature du présent protocole.

Pour respecter le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), les associations s'engagent à ne pas diffuser les données à caractère personnel à des tiers (locataires ou toute autre partie prenante) et à supprimer ces données au plus tard le 30 décembre 2026.

La Société pourra fournir une lettre d'accréditation aux associations qui le souhaitent pour faciliter leur campagne électorale.

Le personnel de la Société impliqué dans l'organisation de l'élection observe la plus grande neutralité vis-à-vis des associations en lice et s'interdit tout prosélytisme envers l'une quelconque des associations.

Les gardiens assurent avec rigueur la diffusion des affiches et des documents électoraux de la société qui leur sont remis par leur hiérarchie.

Les gardiens ne peuvent, d'aucune manière que ce soit, afficher ou distribuer des documents qui leur seraient remis par des associations.

ARTICLE 11 – OPERATIONS D'EMARGEMENT ET DE DEPOUILLEMENT

Le dépouillement des votes aura lieu **le jeudi 19 novembre 2026 à partir de 9h30** au siège social de la Société, situé 72, avenue de Toulon, 13006 Marseille.

Il est effectué par un bureau de vote qui comprend le président de la Société ou son représentant (directeur général ou salarié dûment habilité), un membre du conseil d'administration ne représentant pas les locataires, en présence (s'il le souhaite) d'un représentant de chaque liste de candidats, et de représentants de la Société.

Le bureau de vote doit pouvoir visualiser à chaque instant les opérations de manipulation et de lecture. En cas de problème technique constaté dans le dépouillement, la commission électorale se réunit pour déterminer la suite à donner à l'opération de dépouillement. Pour le traitement des expressions de vote litigieuses. Un commissaire de justice surveille les opérations.

Dépouillement des votes exprimés par voie électronique sécurisée :

Les bulletins électroniques reçus jusqu'au **jeudi 19 novembre 2026 à 8h** sont stockés de façon sécurisée dans l'urne électronique sur le serveur de vote. Le contenu de l'urne n'est pas divulgué avant le dépouillement des enveloppes contenant les bulletins de vote par correspondance.

Dépouillement des votes exprimés par correspondance :

Les enveloppes contenant les bulletins de vote par correspondance devront **parvenir** à la boîte postale au plus tard, le jour du dépouillement, c'est-à-dire **le jeudi 19 novembre 2026 à 8h**. Elles seront réceptionnées en présence d'un commissaire de justice, de représentants de la Société et, si elles le souhaitent, d'un représentant de chaque association de candidats.

Paraphe	Paraphe	Paraphe	Paraphe	DS	Paraphe	Paraphe
JS	RD	PE	TDB	U	JG	AG

Les enveloppes et les bulletins de vote par correspondance à code-barres feront l'objet de deux lectures distinctes (émargement puis sens du vote exprimé).

A l'issue des opérations de vote et avant le dépouillement, un test sera réalisé sur un lot aléatoire de bulletins, sous la conduite de la commission électorale.

Dans un premier temps, une lecture automatisée des codes-barres d'émargement représentant le numéro du votant sera effectuée par un lecteur de code-barres. Cette opération, effectuée en présence de la commission électorale, permettra de s'assurer que l'électeur ne fait qu'un vote sans permettre pour autant son identification, assurant ainsi son anonymat.

Les plis identifiés comme non conformes par le système automatisé seront éjectés et transmis à la commission électorale.

Les enveloppes internes seront extraites des plis identifiés comme conformes puis les bulletins de vote seront extraits des enveloppes internes. L'ensemble des bulletins de vote sera inséré dans un lecteur de codes barre qui comptabilisera de manière automatisée le sens des votes exprimés dans les bulletins et éjectera les bulletins jugés non conformes.

Les enveloppes internes et les bulletins identifiés comme non conformes par le système automatisé seront transmis à la commission électorale

Les enveloppes internes contenant une profession de foi en lieu et place du bulletin de vote devront être comptabilisées comme des votes valablement exprimés.

Le dépouillement automatisé garantira le secret des votes. Il permettra également de vérifier les résultats des votes exprimés et le nombre de votes blancs ou nuls.

A la fin du dépouillement, les résultats du scrutin seront immédiatement déclarés. Le fichier unique d'émargement mentionnera, par électeur, la modalité de vote qu'il aura utilisée.

Ne seront pas pris en compte et joints au procès-verbal de dépouillement :

- Les bulletins de vote contenus dans les enveloppes des locataires arrivées à la boîte postale après le passage de l'huissier le jour du dépouillement ;
- Les bulletins de vote contenus dans les enveloppes des locataires non-inscrits sur les listes électorales ;
- Les bulletins de vote contenus dans les enveloppes des électeurs qui auraient voté à la fois électroniquement et par correspondance (le vote électronique prévaut) ;
- Les bulletins de vote contenus dans des enveloppes internes et/ou externes autres que celles fournis par la Société ;
- Les bulletins de vote contenus dans des enveloppes internes et/ou externes contenant plusieurs bulletins ou des éléments autres que le bulletin de vote exprimant le sens du vote de l'électeur ;
- Les bulletins de vote autres que ceux fournis par la Société.

Après émargement de la liste électorale, seront annulés et joints au procès-verbal de dépouillement, les bulletins de vote comportant rature, biffage ou signe quelconque de reconnaissance.

ARTICLE 12 – COMMISSION ELECTORALE

La commission électorale est constituée à la date du conseil d'administration ayant approuvé le protocole (sous réserve de l'approbation susvisée), soit le **mercredi 29 avril 2026**. Elle est notamment chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées.

Le lendemain de la date limite de dépôt des candidatures, la commission électorale est réunie pour examiner la recevabilité des listes de candidats, soit le **vendredi 25 septembre 2026** à 15h. Les représentants désignés par une association dont la liste serait déclarée irrecevable perdent la qualité de membre de la commission électorale et ne peuvent plus y participer.

Aucun quorum n'est requis pour que la commission puisse valablement délibérer. Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents. En cas de partage des voix, celle du Président de la Commission est prépondérante.

Elle a pour rôle de surveiller le bon déroulement du processus électoral jusqu'à la proclamation des résultats, conformément au présent protocole.

Elle peut également être invitée à émettre un avis sur la conformité des professions de foi en examinant notamment la présence de mentions inexactes, de nature à induire en erreur les électeurs ou à altérer la

Paraphe	Paraphe	Paraphe	Paraphe	DS	Paraphe	Paraphe
JS	RD	PE	TDB	UC	JG	AG

sincérité du scrutin. En cas de profession de foi jugée non conforme, la commission émettra un avis que le bailleur fera connaître à l'association concernée.

Elle est présidée par le président de la Société ou son représentant (le directeur général ou un salarié dûment habilité par le président). Elle comprend au minimum un membre du conseil d'administration ne représentant pas les locataires, un représentant, si elles le souhaitent, de chaque association habilitée à déposer une liste, ainsi que des représentants de la Société, au nombre de 2.

Elle peut se réunir à l'initiative de l'un de ses membres sur saisine du secrétariat tenu par la Société.

ARTICLE 13 – RESULTATS

Après comptabilisation des votes, les sièges revenant à chaque liste en fonction du résultat du scrutin sont attribués dans l'ordre des noms figurant sur la liste. En cas d'égalité des voix entre deux listes, le locataire en tête de liste le plus âgé est élu.

Les autres personnes figurant sur la liste succèdent, dans l'ordre où elles y sont inscrites, aux représentants qui cessent leurs fonctions avant l'expiration de la durée normale de leur mandat. Les fonctions du nouveau représentant des locataires expirent à la date où auraient normalement cessé celles du représentant qu'il a remplacé. En cas d'épuisement de la liste, il n'est pas procédé à une élection partielle et le siège d'administrateur demeure vacant.

En cas d'empêchement pour une durée de plus de 3 mois et après en avoir informé le président du conseil d'administration, un représentant des locataires peut se faire remplacer, pendant la durée de l'empêchement et pendant un an au plus par une personne figurant sur la même liste. Si le remplaçant n'est pas déjà actionnaire, il lui cède temporairement une action pour la durée du remplacement. Le remplaçant s'exprime aux assemblées générales et siège au conseil d'administration pendant la durée de l'empêchement (R422-2-1 du code de la construction et de l'habitation).

Le procès-verbal de résultat du scrutin est signé par chaque membre du bureau en charge du dépouillement. Un exemplaire du procès-verbal de l'élection est remis à un représentant de chaque liste, ainsi qu'au Préfet du département du siège social de la Société et à la Fédération des ESH.

La Société produit les résultats du scrutin par département, par commune et par arrondissement (dès lors que le nombre de suffrages exprimés est supérieur ou égal à 50 sur chacune de ces unités) et les transmet par mail aux associations.

La diffusion des résultats se fera par voie d'affichage dans les halls des logements collectifs en pleine propriété et sur le site internet de la Société. Les noms des administrateurs élus seront indiqués par ordre d'importance du nombre de votes recueillis.

Les réclamations éventuelles contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal judiciaire du lieu du siège social de la Société dans les quinze jours qui suivent le dépouillement.

ARTICLE 14 – ATTRIBUTIONS D'ACTIONS AUX REPRESENTANTS ELUS NE DETENANT AUCUNE ACTION DANS LES 8 JOURS DE LA PROCLAMATION DES RESULTATS

Le représentant élu des locataires qui ne détient aucune action s'en voit proposer une par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constitue pour le prix de 0,10 euro dans les huit jours suivant la proclamation du résultat de l'élection ou, en cas de remplacement d'un représentant des locataires cessant ses fonctions en cours de mandat, dans les huit jours de cette cessation de fonction.

A défaut d'acceptation de cette offre par l'intéressé dans un délai de quinze jours, la Société saisit de la situation le préfet du département de son siège social. Le préfet déclare démissionnaire le représentant des locataires, après l'avoir mis à même de présenter ses observations dans le délai de quinze jours. Celui-ci est immédiatement remplacé dans les conditions fixées par la loi.

Paraphe	Paraphe	Paraphe	Paraphe	DS	Paraphe	Paraphe
JS	RD	PE	TDB	U	JG	AG

Fait à Marseille,

3F SUD Jean Pierre Sautarel, Directeur Général	Signé par : <i>Jean-Pierre Sautarel</i> E439D0BF55EA4BD...
L'Association de Défense d'Education et d'Information du Consommateur (ADEIC), affiliée à l'ACLC (association citoyenne et laïque des consommateurs), Robert Diacon,	Signé par : <i>Robert Diacon</i> 616E70FFE1B0455...
L'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) Patrick Eveilleau	Signé par : <i>Patrick EVEILLEAU</i> B400ED392E1541A...
La Confédération Générale du Logement (CGL) Thierry Del Baldo,	Signé par : <i>CGL13 Thierry Del Baldo</i> 5D7AC01195044E2...
La Confédération Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV), Cherifa Laidani,	DocuSigned by: <i>Laidani Chérifa</i> 06653E3EF42E431...
La Confédération Nationale du Logement Bouches-du-Rhône (CNL13) Jean Paul Guilbert	Signé par : <i>Jean-Paul GUILBERT</i> 64D86A25129948A...
L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI), affiliée à Familles de France Alexandre Guillemaud.	Signé par : <i>Guillemaud</i> 5DA9FDC862E343A...