

RCS : BLOIS
Code greffe : 4101

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de BLOIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 B 00470
Numéro SIREN : 967 200 049
Nom ou dénomination : 3F CENTRE VAL DE LOIRE, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A
LOYER MODERE

Ce dépôt a été enregistré le 13/05/2024 sous le numéro de dépôt 1910

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

11 octobre 2023

P R O C E S - V E R B A L

Le 11 octobre 2023, à 10 heures, Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société 3F Centre Val de Loire, au capital de 87 507 341,04 €, dont le siège social est à BLOIS, 7 rue Latham, se sont réunis en assemblée générale mixte sur la convocation qui leur a été adressée le 20 septembre 2023 par le conseil d'administration, dans la forme prescrite par les statuts.

En vertu de l'article 19 des statuts, l'Assemblée Générale s'est tenue en visioconférence depuis la salle Jacques Gabriel sise au siège social de la société, 7 rue Latham à Blois (41000).

En vertu de cette disposition légale, les actionnaires sont dispensés de signer la feuille de présence.

Monsieur Paul Seignolle, président du conseil d'administration, préside la séance. Il précise que les voix des actionnaires participant à distance à la réunion ont bien été identifiées.

Madame Martine Lesage représentant Immobilière 3F et Monsieur Olivier Marchet représentant Action Logement Immobilier sont désignés comme scrutateurs.

Madame Laurence Hureau est désignée comme secrétaire.

Le bureau étant ainsi composé, le président constate que 15 actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent 7 555 512 actions sur les 7 757 743 actions composant le capital social.

L'assemblée générale, réunissant plus du tiers des actions ayant droit de vote pour l'assemblée extraordinaire et plus du quart des actions pour l'assemblée ordinaire, et étant ainsi en mesure de délibérer sur la totalité des points inscrits à l'ordre du jour, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur Cyril Hervé, commissaire aux comptes représentant Grant Thornton, est présent.

Le président indique que les documents suivants sont déposés sur le bureau :

- Une copie de la lettre de convocation adressée sous la forme recommandée à chaque actionnaire,
- Une copie de la lettre de convocation adressée sous la forme recommandée au commissaire aux comptes avec le récépissé postal,

- La feuille de présence de l'assemblée,
- Les pouvoirs des actionnaires représentés et les formulaires de vote par correspondance,
- Les rapports du commissaire aux comptes
- Le projet des résolutions proposées à l'assemblée,
- Le rapport du conseil d'administration
- Les statuts de la société,
- La liste des actionnaires.

Le président rappelle à l'assemblée que les rapports du commissaire aux comptes, le rapport du conseil d'administration et les projets de résolutions ont été tenus à la disposition des actionnaires dans les délais prescrits par la loi.

Il rappelle ensuite que l'assemblée doit délibérer sur l'ordre du jour suivant :

A titre extraordinaire :

- Présentation du rapport du conseil d'administration
- Présentation du rapport des commissaires aux comptes
- Augmentation de capital d'un montant de 10 496 886 euros par l'émission de 930 575 actions nouvelles d'une valeur nominale de 11,28 euros.
- Modification corrélative des articles 6 et 19 des statuts
- Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la société, dans la limite d'un montant nominal maximum de 10 M€, avec maintien du droit préférentiel de souscription au profit des actionnaires
- Décision à prendre en application des articles L 225-6 du code de commerce et L 3332-18 et suivant du code du travail sur un projet d'augmentation de capital réservée aux salariés, avec suppression au profit des salariés de la société du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles à créer.

A titre ordinaire :

- Ratification d'un administrateur
- Pouvoir pour les formalités

Le président précise aux actionnaires que l'assemblée doit délibérer selon les règles de répartition des voix instituées par la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

Puis le président rappelle aux actionnaires présents les modalités de cette répartition et notamment celles de la catégorie 2 des actionnaires.

Le président explique qu'arrêtée cinq jours avant la date de l'assemblée, la répartition des voix est la suivante :

- Actionnaire de référence : 38 788 716
- Régions, départements, EPCI : 17 240 293
- Locataires : 8 618 852
- Autres actionnaires : 12 959 569

Il informe ensuite officiellement les actionnaires que la société n'a reçu aucune notification des actionnaires de la catégorie 2 lui communiquant une répartition des voix de leur catégorie dont ils seraient convenus entre eux, selon la possibilité que la loi leur donne.

Dans ces conditions, conformément aux dispositions de l'article R 442-1-1 du code de la construction et de l'habitation, la répartition des voix applicables aux actionnaires de la catégorie 2 est la suivante :

Groupe des Régions :

Aucune région n'ayant souhaité devenir actionnaire, les voix réservées au groupe des régions sont affectées au groupe des départements et EPCI.

Groupe des départements et des EPCI :

Ce groupe dispose du total des voix de la catégorie 2, soit 17 240 293 voix réparties de la manière suivante entre les actionnaires :

- Chartres métropole : 1 541 455
- Agglopolys : 5 292 946
- Communauté d'agglomération Orléans Métropole : 5 130 086
- Conseil départemental du Loiret : 958 588
- Conseil départemental de l'Eure et Loir : 142 861
- Conseil départemental de Loir et Cher : 3 292 913
- Communauté d'Agglomération Tours Métropole Val de Loire : 881 444

Le président précise que cette répartition a été faite selon les règles de l'article R 422-1-1 du code de la construction et de l'habitation entre les collectivités et EPCI actionnaires en proportion du patrimoine de la société situé dans le ressort géographique de chacun des départements ou EPCI actionnaires.

Le président donne ensuite la parole au commissaire aux comptes pour procéder à la lecture de ses rapports.

Le président déclare alors la discussion ouverte.

Il est ensuite procédé au vote des résolutions :

I – RESOLUTIONS A TITRE EXTRAORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION : Augmentation du capital social en numéraire par création d'actions nouvelles avec maintien du droit préférentiel de souscription d'un montant de 10 496 886 euros et modification corrélative des articles 6 et 19 des statuts.

L'assemblée générale, statuant à titre extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration prévu par l'article L 225-129 du code de commerce, et ayant constaté que le capital social est intégralement libéré, décide d'augmenter le capital social d'un montant de 10 496 886 € euros, pour le porter de 87 507 341,04 euros à 98 004 227,04 euros par l'émission de 930 575 actions nouvelles de 11,28 euros de valeur nominale chacune émises au pair, à libérer en numéraire, en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Les actions nouvelles seront assimilées aux anciennes dès leur création et porteront jouissance courante dès leur émission. A chaque action ancienne est attaché un droit de souscription négociable dans les conditions prévues par la loi et sous les réserves prévues par les statuts.

Les actionnaires pourront renoncer à titre individuel, au profit, le cas échéant, de bénéficiaires dénommés, à leurs droits de souscription. Cette renonciation qui devra être effectuée dans les conditions prévues par la loi sera, en outre, soumise aux conditions et réserves prévues par les statuts pour les cessions d'actions.

Les propriétaires ou cessionnaires de droits de souscription ainsi que les bénéficiaires des renonciations aux droits de souscription, pourront souscrire, à titre irréductible proportionnellement à leur participation dans le capital sur la base d'un rapport arrondi de 100 actions nouvelles pour 834 actions anciennes et, à titre réductible, les actions qui n'auront pas été souscrites à titre irréductible. Il appartiendra aux actionnaires qui ne possèdent pas ce nombre d'actions de faire leur affaire personnelle du groupement d'actions requis.

La souscription des actions nouvelles sera réservée par préférence aux actionnaires actuels, y compris à titre réductible.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le conseil d'administration ou le directeur général pourrait, en conformité avec l'article L 225-134-I-1^{er} du code du commerce, limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions, étant précisé qu'en aucun cas, le montant de l'augmentation de capital ne pourra être inférieur aux trois quarts de l'augmentation décidée.

Les souscriptions aux nouvelles actions émises au titre de l'augmentation du capital social seront reçues au siège social du 13 au 29 octobre 2023 inclus.

La souscription sera close par anticipation dès que tous les droits de souscription à titre irréductible auront été exercés ou que l'augmentation de capital aura été intégralement souscrite après renonciation individuelle par les actionnaires à leurs droits de souscription.

La souscription s'exercera par la signature d'un bulletin de souscription accompagné de la libération des sommes souscrites.

Les fonds provenant des souscriptions seront déposés à la Caisse d'Epargne, conformément à l'article L 225-146 du code de commerce.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au conseil d'administration et/ou au directeur général pour mettre en œuvre l'augmentation de capital, constater sa réalisation, modifier les statuts, et généralement prendre toutes mesures et accomplir toutes formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 67 185 641 voix pour et 2 872 951 voix en abstention.

DEUXIEME RESOLUTION – modification corrélatrice des articles 6 et 19 des statuts.

L'assemblée générale, statuant à titre extraordinaire, sous réserve de la réalisation définitive de l'augmentation du capital social décidée par le conseil d'administration du 28 juin 2023 et de celle prévue à la résolution précédente, décide de modifier comme suit les articles 6 et 19 des statuts relatifs au capital social et à la participation aux assemblées.

L'article 6 est modifié comme suit :

Article 6 - Capital social

« Le capital social est fixé à la somme de 98 004 227,04 €

Le capital social de la société est composé de 8 688 318 actions nominatives de 11,28 euros chacune, entièrement libérées (...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'article 19 est modifié comme suit :

Article 19 – Admission aux assemblées - voix

« Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à dix fois le nombre des actions de la société, soit 86 883 180 voix.

Un actionnaire dispose dans les assemblées générales d'un nombre de voix déterminé conformément à l'article R 422-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Sous réserve du dernier alinéa du III de cet article, le nombre de voix attribuées à la catégorie des communautés de communes de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants, communautés urbaines, communautés d'agglomération, syndicats d'agglomération nouvelle, départements et régions sur le territoire desquels la société possède des logements et logements-foyers et qui n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence est fixé à 19 308 340 (dix-neuf millions trois cent huit mille trois cent quarante). »

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à 9 652 721 (neuf millions six cent cinquante-deux mille sept cent vingt et une) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION : Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la société, dans la limite d'un montant nominal maximum de 10 M€.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constatant la libération intégrale du capital social et statuant conformément aux articles L. 225-129 et L. 225-129-2 du code de commerce :

- délègue au conseil d'administration, pour une durée maximum de vingt-six mois à compter de ce jour, sa compétence à l'effet de décider, sur ses seules délibérations, d'augmenter le capital social en numéraire, en une ou plusieurs fois, par l'émission d'actions ordinaires de la société, à libérer en espèces ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, fixer les conditions d'émission et le prix de souscription, constater la réalisation définitive de l'augmentation de capital ou de chaque augmentation et procéder à la modification corrélative des statuts,
- fixe le plafond global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation à un montant nominal maximal de 10 millions d'euros.

Les actionnaires pourront renoncer à titre individuel, au profit, le cas échéant, de bénéficiaires dénommés, à leurs droits de souscription. Cette renonciation qui devra être effectuée dans les conditions prévues par la loi sera, en outre, soumise aux conditions et réserves prévues par les statuts pour les cessions d'actions.

La souscription des actions nouvelles sera réservée par préférence aux actionnaires actuels, y compris à titre réductible. Le conseil d'administration pourra ainsi instituer un droit préférentiel de souscription à titre réductible au profit des actionnaires qui auront souscrit un nombre d'actions supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent, et en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le conseil d'administration ou le directeur général pourrait, en conformité avec l'article L. 225-134, -I. 1° du code de commerce, limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions, étant précisé qu'en aucun cas, le montant de l'augmentation de capital ne pourra être inférieur aux trois quarts de l'augmentation décidée.

L'assemblée générale confère au conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de mettre en

œuvre la présente délégation de compétence, mener à bonne fin les opérations concourant à la réalisation des augmentations de capital, ainsi que pour procéder à toutes formalités légales et prendre toutes mesures utiles à la réalisation des émissions décidées en vertu de la présente délégation.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION : Décision à prendre en application des articles L. 225-129-6 du code de commerce et L. 3332-18 et suivants du code du travail, sur un projet d'augmentation de capital réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, délègue au conseil d'administration tous pouvoirs conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du code de commerce, pour procéder, en une ou plusieurs fois, dans les conditions prévues à l'article L. 3332-18 du code du travail, à une augmentation du capital social en numéraire d'un montant maximum de 3 000,48 € réservée aux salariés de la société adhérant au plan d'épargne d'entreprise existant OU qui sera mis en place.

La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six mois à compter de ce jour. Le prix de souscription des actions sera fixé conformément aux dispositions de l'article L. 3332-20 du code du travail.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente délégation et, à cet effet :

- décider que le conseil d'administration disposera d'un délai maximum de 6 mois pour mettre en place un plan d'épargne d'entreprise dans les conditions prévues aux articles L. 3332-1 et suivants du code du travail,
- procéder à la réalisation de l'augmentation de capital, sur ses seules délibérations, dans un délai maximum de cinq ans à compter de la décision de l'assemblée, en une ou plusieurs fois, dans la limite du plafond global de 3 000,48 € ;
- fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance ;
- fixer, sur le rapport spécial du Commissaire aux comptes, le prix d'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits ;
- fixer les délais et modalités de libération des actions nouvelles ;
- constater la réalisation de la (ou des) augmentation(s) de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
- procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de la (ou des) augmentation(s) de capital.

Cette résolution, mise aux voix, est rejetée à l'unanimité.

II – RESOLUTIONS A TITRE ORDINAIRE

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de ratifier la cooptation de **Monsieur Vincent Bouteleux** comme administrateur faite à titre provisoire par le conseil d'administration en date du 28 juin 2023, en remplacement de Daniel Germain, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'assemblée générale de 2025 qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, de la copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet de remplir toutes les formalités de publicité afférentes aux résolutions ci-dessus adoptées.

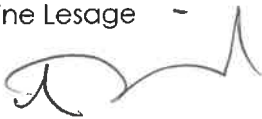
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président lève la séance à 10 h 30.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Les scrutateurs

Martine Lesage



Olivier Marchet



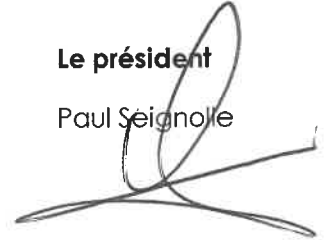
La secrétaire

Laurence Hureau



Le président

Paul Seignolle



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
BLOIS 1

Le 23/10/2023 Dossier 2023 00030118, référence 4104P01 2023 A 01439
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

