

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BLOIS - 4101 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 18/07/2024 - 2834 - 2015 B 00470 - 967 200 049 - 3F CENTRE VAL DE LOIRE, SOCIETE
ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

7 Rue Latham – 41033 BLOIS CEDEX
Au capital de 98 004 227,04 €
RCS Blois 967 200 049

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

du 14 juin 2024

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

Le 14 juin 2024, à 9 h 30, Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société 3F Centre Val de Loire, au capital de 98 004 227,04 €, dont le siège social est à BLOIS, 7 Rue Latham, se sont réunis en assemblée générale ordinaire sur la convocation qui leur a été adressée le 23 mai 2024 par le conseil d'administration, dans la forme prescrite par les statuts.

Le président constate que le quorum est atteint avec la participation d'au moins la moitié des actionnaires et certifie qu'il a bien identifié les voix des actionnaires participant à distance à la réunion (Tours Métropole Val de Loire).

Monsieur Paul Seignolle, président du conseil d'administration, préside la séance.

Immobilière 3F et Action Logement Immobilier sont désignés comme scrutateurs.

Laurence Hureau est désignée comme secrétaire.

Le bureau étant ainsi composé, le président constate que 16 actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent 8 683 981 actions sur les 8 688 318 actions composant le capital social.

L'assemblée générale, réunissant plus du quart des actions ayant droit de vote 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 dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée, les documents suivants :

- Un exemplaire du journal hebdomadaire régional agricole et rural « Horizons 41 » du vendredi 17 mai 2024 contenant l'avis de convocation de la présente assemblée,
- 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,
- Une copie de la lettre adressée à chaque représentant du comité social et économique,
- Le procès-verbal de tirage au sort des voix restantes,
- La feuille de présence de l'assemblée,
- Les pouvoirs des actionnaires représentés et les formulaires de vote par correspondance,
- Les comptes annuels,
- Les rapports du commissaire aux comptes, soit : le rapport sur les comptes 2023 et le rapport spécial sur les conventions réglementées,
- Le projet des résolutions proposées à l'assemblée,
- Les statuts de la société,
- La liste des actionnaires.

Le président rappelle à l'assemblée que les comptes annuels, le rapport de gestion du conseil d'administration, les rapports du commissaire aux comptes 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 ordinaire :

- Présentation du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et quitus aux administrateurs,
- Affectation du résultat de l'exercice 2023,
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 du code de commerce : approbation de ces conventions,
- Examen des conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice,
- Examen de la situation des mandats des commissaires aux comptes,

- Examen de la situation des mandats des administrateurs : renouvellement ou remplacement,
- Pouvoirs 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 :	43 441 591
- Régions, départements, EPCI :	19 308 340
- Locataires :	9 652 721
- Autres actionnaires :	14 480 528

Il informe ensuite officiellement les actionnaires qu'à la date du 7 juin 2024, 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 19 308 340 voix réparties de la manière suivante entre les actionnaires :

- Communauté d'agglomération Agglopolys :	5 849 156
- Orléans Métropole :	5 756 562
- Conseil départemental de Loir et Cher :	3 568 818
- Chartres métropole :	1 800 103
- Conseil départemental du Loiret :	1 136 247
- Tours Métropole Val de Loire :	1 027 958
- Conseil départemental de l'Eure et Loir :	169 496

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.

Puis le président donne la parole au directeur général pour présenter, suivant l'ordre du jour, le rapport de gestion. Le directeur général procède dans ce cadre à une présentation détaillée de l'exercice 2023 à partir des principaux indicateurs d'activité de la société.

Thierry Sure, représentant Immobilière 3F, remercie le directeur général et les équipes de 3F Centre Val de Loire pour le travail accompli et les bons résultats de l'année 2023.

Le président donne ensuite la parole au commissaire aux comptes pour procéder à la lecture de ses rapports : rapports sur les comptes sociaux et sur les conventions réglementées.

Le président déclare alors la discussion ouverte. Il est ensuite procédé au vote des résolutions.

Un incident technique est alors intervenu dans la salle de réunion de 3F Centre Val de Loire. La liaison en vidéoconférence avec l'actionnaire Tours Métropole Val de Loire, seul actionnaire présent en visioconférence, a été interrompue et n'a pu être rétablie malgré plusieurs tentatives. Il n'a pas été possible d'enregistrer les votes de Tours Métropole Val de Loire.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes, approuve :

- les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils lui sont présentés et qui se soldent par un bénéfice de 2 804 367,12 € pour l'année 2023, dont 1 300 237,63 € relevant du SIEG,
- ainsi que la gestion de la société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et rapports.

L'assemblée générale donne quitus aux administrateurs de l'accomplissement de leur mandat au titre dudit exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 81 669 094 voix pour et 1 abstention (3 217 574 voix).

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du conseil d'administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 2 804 367,12 € et le report à nouveau de début d'exercice de 20 629,79 € de la façon suivante :

Affectation du résultat	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2023	Dont activités antérieures à 2022 et ne relevant pas du SIEG depuis 2022
Résultat 2023	2 804 367,12	1 300 237,63	1 504 129,49
Report à nouveau 2022	20 629,79	6 461,13	14 168,66
Affectation à proposer	2 824 996,91	1 306 698,76	1 518 298,15
Réserve sur cessions immobilières	4 122 928,43	3 525 940,29	596 988,14
Option de distribution	160 639,69	0,00	160 639,69
Réserve légale (10% du capital)	140 218,36	64 857,83	75 360,53
Réserve de prévoyance	-2 284 099,36	-2 284 099,36	0,00
réserve diverse	650 000,00	0,00	650 000,00
Report à nouveau	35 309,79	0,00	35 309,79

- Réserve sur cessions immobilières relevant des activités SIEG de 3 525 940,29€,
- Réserve sur cessions immobilières de 596 988,14€ (hors SIEG),
- Distribution de dividendes plafonnée relevant des activités SIEG de 0 €,
- Distribution de dividendes plafonnée de 160 639,69€ (hors SIEG),
- Réserve légale de 140 218,36 €,
- Réserve de prévoyance de - 2 284 099,36 € afin de compléter la dotation au titre de la réserve sur cession d'actif SIEG,
- Réserves diverses de 0 € relevant des activités SIEG,
- Réserves diverses de 650 000,00 € (hors SIEG),
- Report à nouveau de 0 € relevant des activités SIEG,
- Report à nouveau de 35 309,79 € (hors SIEG).

Après affectation, la réserve de prévoyance de la société s'élèvera à 37 265 900,64 €.

Il est rappelé ci-dessous le principe du calcul des dividendes :

Compte tenu de résultat à la baisse des ESH, en lien avec l'augmentation du Livret A, Action Logement Immobilier a souhaité revoir la règle de calcul des dividendes avec un calcul sur le plafond réglementaire (taux du livret A + 1,5 point, soit 4,5 %*, au 31 décembre 2023, du capital social) plafonné à hauteur de la somme de :

- 0,5 € par logement 2023 (source RALI ; logements et équivalents-logements) ;
- 0,5 % de l'autofinancement net 2023 (définition HLM classique) ;
- 0,5 % de la marge comptable des ventes 2023 (intégralité des comptes #7752 et #67522) ;
- 0,5 % de la solidité financière du dernier DIS (2022) harmonisée entre les sociétés sur le PIV (montant fourni par la DF ALI).

Le dividende revenant à chaque action existante au 31 décembre 2023 sera ainsi fixé à 0,01849 €.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 77 423 556 voix pour et 2 abstentions (6 435 148 voix).

TROISIEME RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L 225-38 du code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte des termes dudit rapport et approuve la nouvelle convention, préalablement validée par le conseil d'administration, qui y est mentionnée.

Il s'agit de la convention suivante :

- **Convention de prestations de service Groupe** conclue entre 3F Centre Val de Loire et Immobilière 3F, autorisée par le conseil d'administration du 8 décembre 2023, pour une durée de 1 an à compter du 1^{er} janvier 2024.

Cette convention a pour objet de contractualiser la répartition des frais de fonctionnement communs aux sociétés 3F, relatifs aux différents services mis à disposition par IMMOBILIERE 3F tels que les services informatique, financier, ressources humaines, juridique, achats, communication et clientèle.

Les services ainsi mis à disposition par IMMOBILIERE 3F seront refacturés à ses filiales conformément aux dispositions prévues dans la convention de frais généraux et ses annexes.

Par cette convention, IMMOBILIERE 3F et ses filiales conviennent qu'elles constituent un groupement au sens visé par l'article 261 B du code général des impôts, de personnes directement intéressées par le partage des frais communs, identiques par nature.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 31 991 206 voix pour et 2 abstentions (6 435 148 voix).

Etant observé qu'Action Logement Immobilier et Immobilière 3F, actionnaires intéressés, n'ont pas pris part au vote et que leurs actions n'ont pas été prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

QUATRIEME RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L 225-38 du code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte des termes dudit rapport et approuve la nouvelle convention, préalablement validée par le conseil d'administration, qui y est mentionnée.

Il s'agit de la convention suivante :

- **Acquisition d'un contrat de VEFA auprès de Valloire Habitat** : conclue entre 3F Centre Val de Loire et Valloire Habitat pour 91 logements sis boulevard Kennedy à Luisant (28600) et autorisée par le conseil d'administration du 8 décembre 2023. Par cette convention, 3F Centre Val de Loire renforce son implantation à Luisant où elle détient déjà du patrimoine et accompagne la commune qui ne souhaite pas accueillir de nouvel opérateur sur son territoire.

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

Etant observé qu'Action Logement Immobilier, actionnaire intéressé, n'a pas pris part au vote et que ses actions n'ont pas été prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

CINQUIEME RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L 225-38 du code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte des termes dudit rapport et approuve la nouvelle convention, non préalablement validée par le conseil d'administration, qui y est mentionnée. Cependant, une information sur la signature de cette convention a été communiquée au conseil d'administration du 8 décembre 2023.

Il s'agit de la convention suivante :

- **Convention de partenariat** : conclue entre 3F Centre Val de Loire, Terres de Loire Habitat, Loir et Cher Logement et la SASP ADA BLOIS BASKET. Par cette convention, 3F Centre Val de Loire entend renforcer l'intégration des publics fragiles par le sport et notamment le basket dans le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) de Blois aux côtés des bailleurs sociaux Terres de Loire Habitat et Loir et Cher Logement. Cette convention a été signée en 2022 et porte sur les années 2023, 2024 et 2025.

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

Etant précisé que Paul Seignolle, actionnaire intéressé, n'a pas pris part au vote et que ses actions n'ont pas été prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Etant précisé que Paul Seignolle détenant les pouvoirs du Conseil Département du Loiret, du Conseil Département de Loir et Cher, de Chantal Deschamps, de 3F Notre Logis, de 3F Seine et Marne, de Montalivet Immobilier et de Marie-Hélène Millet, n'a pas pris part au vote au titre de ces actionnaires.

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir rappelé que les mandats des commissaires aux comptes sont arrivés à expiration, décide, conformément à l'article 18 des statuts, de nommer :

RSM, 26 rue Cambacérès, 75008 PARIS, en qualité de commissaire aux comptes titulaire.

pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2029.

Le commissaire aux comptes sus-nommé n'a pas vérifié, au cours des deux derniers exercices, d'opérations d'apports ou de fusion de la société ou des sociétés que celle-ci contrôle au sens des I et II de l'article L.223-16 du code de commerce.

RSM étant une personne morale, en conformité avec l'article 18 des statuts de 3F Centre Val de Loire, il n'a pas été procédé à la nomination d'un commissaire aux comptes suppléant.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 77 423 556 voix pour et 2 abstentions (6 435 148 voix).

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prenant acte du fait que le mandat d'administratrice de **Valérie Dordoigne** vient à échéance à l'issue de la présente assemblée, décide de renouveler son mandat avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Il est précisé que Valérie Dordoigne a déclaré par avance accepter les fonctions d'administratrice et n'être frappée d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Elle exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 80 641 130 voix pour et 1 abstention (3 217 574 voix).

HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prenant acte du fait que le mandat d'administrateur d'**Alain Lejeau** vient à échéance à l'issue de la présente assemblée, décide de nommer en remplacement **Anne Chavigny** en qualité d'administratrice pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Il est précisé qu'Anne Chavigny a déclaré par avance accepter les fonctions d'administratrice et n'être frappée d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Elle exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 80 641 130 voix pour et 1 abstention (3 217 574 voix).

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prenant acte du fait que le mandat d'administrateur d'**Agglopolys** vient à échéance à l'issue de la présente assemblée, décide de renouveler son mandat avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 80 641 130 voix pour et 1 abstention (3 217 574 voix).

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prenant acte du fait que le mandat d'administrateur de **Tours Métropole Val de Loire** vient à échéance à l'issue de la présente assemblée, décide de renouveler son mandat avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 80 641 130 voix pour et une abstention.
(3 217 574 voix)

ONZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prenant acte du fait que le mandat d'administrateur du **Conseil Départemental de Loir et Cher** vient à échéance à l'issue de la présente assemblée, décide de renouveler son mandat avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

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

DOUZIEME 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 9 h 40 .

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

Les scrutateurs

IMMOBILIERE 3F
Thierry SURE

ACTION LOGEMENT IMMOBILIER
Olivier MARCHET

La secrétaire

Laurence HUREAU

Le Président

Paul SEIGNOLLE

