

**PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU VENDREDI 23 JUIN 2023**



Le Conseil d'administration de la société 3F SEINE-ET-MARNE s'est réuni le 23 juin 2023 à 14h30 au 32 cours du Danube à SERRIS - 77700 sur la convocation adressée à chacun des membres du conseil, aux commissaires aux comptes et représentants du CSE.

SONT PRESENTS ET ONT EMARGE LE REGISTRE DE PRESENCE :

M Franck Vivier -----Président
Mme Rahma Ghatou ----- Vice - Présidente
IMMOBILIERE 3F représentée par Mme Candice Roussel ----- Administrateur
CA PARIS VALLEE DE LA MARNE, représenté par M. Michel Bouglouan ----- Administrateur
VAL D'EUROPE AGGLOMERATION, représentée par M. Fernand Verdelle ----- Administrateur
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, représenté par M. Alexandre Esposito ----- Administrateur
M. Philippe Ausset ----- Administrateur
M. Christophe Bolas ----- Administrateur
M. Gilbert Calascibetta ----- Administrateur
M. Patrice Meullemiestre ----- Administrateur
M. Hasni Bensiali ----- Administrateur locataire
M. Denis Queuille ----- Administrateur locataire
Mme Maria-Isabel Mendes ----- Représentante du Comité social et Economique d'Entreprise
M. Pascal Robin ----- Représentant du Comité social et Economique d'Entreprise
RSM Paris, représentée par Benjamin Cense ----- Commissaire aux comptes

SONT ABSENTS ET EXCUSES :

CA DU PAYS DE MEAUX, représentée par M. Artur-Jorge Bras ayant donné pouvoir à Franck VIVIER
Mme Patricia Lheritier ayant donné son pouvoir à Denis QUEUILLE ----- Administratrice locataire
Mme Isabelle Chataigner, ----- Administratrice
Mme Carline Pelicano ----- Administratrice
M. Hassane El Hossi ----- Représentant du Comité social et Economique d'Entreprise
M. Nicolas Payet ----- Représentant du Comité social et Economique d'Entreprise
M. Edouard Magdziak ----- Censeur

ASSISTENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. Bruno Rousseau ----- Directeur Général Adjoint d'Immobilier 3F
Mme Virginie Ledreux-Gente ----- Directrice Générale
Mme Vannine Tep ----- Responsable gestion et finances
M. Régis Richard ----- Cadre Financier
Mme Karen Tréand ----- Assistante de direction

1 AUGMENTATION DE CAPITAL

Le Président rappelle que l'Assemblée Générale du 23 juin 2023 a décidé d'une augmentation du capital social d'un montant de 750 000 euros par l'émission de 50 000 actions nouvelles de 15 euros de valeur nominale.

Il précise au conseil d'administration qu'à ce jour, l'intégralité des actions nouvelles souscrites ont été libérées.

Sous réserve de sa réalisation définitive, cette augmentation porte le capital social de la Société de 22 497 570 euros à 23 247 570 euros.

Par ailleurs, le Président rappelle au conseil d'administration qu'une convention d'avance en compte courant a été signée dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) Production le 25/04/2019, telle que présentée au conseil d'administration du 12/10/2021.

Cette convention prévoit, courant 2023, la capitalisation des avances en compte courant accordées dans ce cadre pour un montant total de **7 590 000 euros**.

En conséquence de ce qui précède et conformément à la délégation de compétence donnée par l'Assemblée Générale du 23 juin 2023 au conseil d'administration, il est proposé au conseil d'administration de décider d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de 7 590 000 euros, pour le porter de 23 247 570 euros à 30 837 570 euros par l'émission de 506 000 actions nouvelles de 15 euros de valeur nominale chacune émises au pair, à libérer lors de la souscription en numéraire, en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

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 à 100 actions nouvelles pour 307 actions anciennes et, proportionnellement à leur participation dans le capital, 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 pourra, 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.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible dépassent le nombre d'actions nouvelles émises, le conseil d'administration ou le directeur général pourra, en conformité avec l'article L. 225-135-1 du code de commerce, en augmenter le nombre dans les trente jours à compter de la clôture de la souscription, dans la limite de 15% de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission.

Les souscriptions aux nouvelles actions émises au titre de l'augmentation du capital social seront reçues au siège social du 10 au 25 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.

Les fonds provenant des souscriptions seront déposés à la BRED MELUN ST JEAN, 18 quai de la Rapée 75012 PARIS pour établissement du certificat du dépositaire, conformément à l'article L. 225-146 du code de commerce. Par exception, la libération des actions nouvelles par voie de compensation de créance sera constatée par un certificat du commissaire aux comptes ou d'un notaire, qui tiendra lieu de certificat du dépositaire.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration décide à l'unanimité de :

- Procéder à une augmentation de capital de la société d'un montant 7 590 000 €, par émission au pair de 506 000 actions nouvelles de 15 € chacune dans les conditions présentées ;
- Fixer le délai de souscription à la période s'écoulant du 10 au 25 octobre 2023 inclus ;
- Arrêter le rapport complémentaire sur les conditions définitives de l'augmentation de capital tel qu'il lui a été présenté ;
- Sous réserve de la réalisation définitive de l'augmentation de capital, modifier en conséquence les articles 6 et 19 des statuts relatifs au capital social et à la participation aux assemblées :

Article 6 : « COMPOSITION ET MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL »

« [...] »

B) Capital social

Le capital social de la société s'élève à 30 837 570 euros ; il est divisé en 2 055 838 actions nominatives de 15 euros chacune, entièrement libérées.

[...] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 19 « ADMISSION AUX ASSEMBLEES - 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 vingt millions cinq cent cinquante-huit mille trois cent quatre-vingts (20 558 380) 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 trois millions quatre cent quarante-quatre mille quatre-vingt-une (4 568 522) voix.

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est à un million sept cent vingt-deux mille quarante-sept (2 284 273) voix.

Le reste de l'article demeure inchangé.

- **Donner tous pouvoirs au Président et au Directeur Général, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour recevoir et constater la souscription et la libération des actions nouvelles, recevoir les versements, effectuer le cas échéant les dépôts des fonds reçus dans les conditions légales, accomplir toutes formalités et prendre toutes mesures aux fins de la réalisation définitive de l'augmentation de capital et généralement faire le nécessaire.**

Virginie Ledreux-Gente précise que cette augmentation de capital vient en complément de ce qui a été vu à l'Assemblée Générale du 23 juin 2023. Cette convention d'avance en compte courant signée dans le cadre du Plan d'Investissements Volontaire Production (PIV) nous a permis de disposer de 7 590 000 € au cours des exercices précédents, correspondant à des dépassements d'objectifs d'agrément.

En octobre 2021 on a bénéficié d'une dotation de 4 740 000 € pour un dépassement d'agrément sur l'année 2020 de 158 logements et en décembre 2022 on a présenté au CA une dotation de 2 850 000 € qui aujourd'hui constitue la somme de 7 590 000 € qui va nous permettre de passer de 23 247 570 euros à 30 837 570 euros de capital.

Le président remercie notre actionnaire Immobilière 3F.

Aucune autre intervention n'étant formulée et sur invitation du Président, après en avoir délibéré, le Conseil d'administration adopte cette résolution à l'unanimité.