

**PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU VENDREDI 21 JUIN 2024**



Le Conseil d'administration de la société 3F SEINE-ET-MARNE s'est réuni le 21 juin 2024 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. Edouard Rozenbaum -----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 Boulas ----- Administrateur
Mme Isabelle Chataigner, ----- Administratrice
M. Damien Feuvrier ----- Administrateur
M. Philippe Lamarque ----- Administrateur
M. Joseph Levy ----- Administrateur
Mme Carline Pelicano ----- Administratrice
M. Denis Queuille ----- Administrateur locataire
M. Nicolas Payet ----- Représentant du Comité social et Economique d'Entreprise
M. Edouard Magdziak ----- Censeur
RSM Paris, représentée par Benjamin Cense ----- Commissaire aux comptes

SONT ABSENTS ET EXCUSES :

CA DU PAYS DE MEAUX, représentée par M. Artur-Jorge Bras ----- Administrateur
Mme Rachida Bekkali ----- Administratrice locataire
Mme Patricia Lheritier ----- Administratrice locataire
Mme Maria-Isabel Mendes ----- Représentante du Comité social et Economique d'Entreprise
M. Thierry Morete ----- Représentant du Comité social et Economique d'Entreprise
M. Pascal Robin ----- Représentant du Comité social et Economique d'Entreprise

ASSISTENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M Franck Vivier -----Président sortant
M. Olivier Perret ----- Directeur Général Adjoint d'Immobilier 3F
Mme Virginie Ledreux-Gente ----- Directrice Générale
M. Régis Richard ----- Cadre Financier
Mme Karen Tréand ----- Assistante de direction

Le Conseil réunissant la présence effective d'au moins la moitié des administrateurs peut valablement délibérer.

Le Conseil désigne Franck Vivier pour présider la séance.

Mme Karen Tréand est désignée secrétaire de séance.

1 AUGMENTATION DE CAPITAL

1. Délégation de compétence de l'Assemblée générale au Conseil d'administration du 21 juin 2024

Il est rappelé que l'Assemblée générale des actionnaires du 21 juin 2024 a délégué sa compétence au Conseil d'administration, pour une durée maximum de 26 mois, à l'effet de décider, sur ses seules délibérations d'augmenter le capital social en numéraire, en une ou plusieurs fois, dans la limite d'un montant nominal maximum de 5,0 M€.

Cette ou ces augmentations de capital ont principalement 2 objets :

- le soutien au développement de 3F Seine et Marne,
- le soutien dans le cadre de l'appel à projet de type ALINOV (fonds d'innovation d'Action Logement Immobilier)

2. Les apports en capital nécessaires en 2024

Au titre du soutien au développement de la société et conformément à la feuille de route Action Logement Immobilier présenté au Conseil du 23 avril 2024, une augmentation de capital de **3 799 995 euros** a été proposée pour 3F Seine et Marne par le Conseil d'administration d'Immobilière 3F.

A ce montant s'ajoute une dotation en capital liée au soutien d'un projet ALINOV (notifiée en 2021) portant sur le projet Application Mobile travaux de réhabilitation Neybs, à hauteur de **11 880 €**.

C'est pourquoi il est prévu en 2024, une augmentation de capital de 3 811 875 € réservée par préférence aux actionnaires actuels.

Par conséquent, il est proposé au Conseil, conformément à la délégation de compétence donnée par l'Assemblée générale du 21 juin 2024, de procéder à une augmentation du capital social en numéraire d'un montant maximal de 3 811 875 € pour le porter de 30 837 570 € à 34 649 445 €. Il est rappelé au Conseil que le capital de la société est entièrement libéré.

Cette augmentation de capital en numéraire sera réalisée par l'émission au pair de 254 125 actions nouvelles de 15 euros de valeur nominale chacune, à libérer intégralement lors de la souscription en numéraire, en espèces ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

Les actions nouvelles seront assimilées aux actions anciennes dès leur création et porteront jouissance courante dès leur émission.

A chaque action ancienne sera 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 809 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 pourraient, en conformité avec l'article L 225-134, - I. 1° 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.

Il est prévu que les souscriptions aux nouvelles actions émises au titre de l'augmentation du capital social soient reçues **au siège social du 18 septembre au 7 octobre 2024 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 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.

A l'issue de cette opération, le capital social s'élèvera à la somme de 34 649 445 € divisé en 2 309 963 actions.

Il est demandé au Conseil d'administration d'approuver l'ensemble des conditions qui lui ont été exposées, à savoir :

- **procéder à une augmentation de capital de la société de 3 811 875 € pour le porter à 34 649 445 € par émission au pair de 254 125 actions nouvelles de 15 euros chacune dans les conditions susvisées ;**
- **réserver ladite augmentation de capital par préférence aux actionnaires actuels, qui pourront également souscrire à titre réductible ;**
- **proposer un délai de souscription de 3 semaines et 5 jours fixé à ce jour entre le 18 septembre au 7 octobre 2024 inclus, éventuellement modulable ;**
- **sous réserve de la libération du capital et de l'obtention du certificat du dépositaire des fonds, modifier ainsi qu'il suit les articles 6 et 19 des statuts :**

Article 6 – Composition et modification du capital social.

« Le capital social de la société est composé de 2 309 963 actions nominatives de 15 € chacune, entièrement libérées. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 19 – Admission aux assemblées - voix

Participation aux assemblées et répartition des voix

« Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à 10 fois le nombre des actions de la société, soit vingt-trois millions quatre-vingt-dix-neuf mille six cent trente (23 099 630) 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 cinq millions cent trente-trois mille deux cent quarante-quatre (5 133 244) voix.

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à deux millions cinq cent soixante-six mille six cent trente-deux (2 566 632) voix.

Le droit de participer à une assemblée générale est subordonné à l'inscription de l'actionnaire dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société au plus tard 5 jours avant la date de cette assemblée. »

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 des actions nouvelles, recevoir les versements, constater la libération des actions souscrites, effectuer 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.**

Ainsi, conformément à la délégation de compétence donnée par l'Assemblée Générale du 21 juin 2024 au Conseil d'administration, il est proposé au Conseil d'administration de décider d'augmenter le capital social de 3F Seine et Marne d'un montant de 3 811 875 € pour le porter de 30 837 570 € à 34 649 445 €. par l'émission de 254 125 actions nouvelles de 15 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 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 809 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 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 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 **18 septembre au 7 octobre 2024 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 de 3 811 875 € pour le porter à 34 649 445 € par émission au pair de 254 125 actions nouvelles de 15 euros chacune dans les conditions susvisées ;**
- **réserver ladite augmentation de capital par préférence aux actionnaires actuels, qui pourront également souscrire à titre réductible ;**
- **proposer un délai de souscription de 3 semaines et 5 jours fixé à ce jour entre le 18 septembre au 7 octobre 2024 inclus, éventuellement modulable ;**
- **sous réserve de la libération du capital et de l'obtention du certificat du dépositaire des fonds, modifier ainsi qu'il suit les articles 6 et 19 des statuts :**