

3F OCCITANIE

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 135.372.378,48 euros
Siège social : 12 rue Jules Ferry – 81200 MAZAMET
716 820 410 RCS CASTRES

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 JUIN 2025

Sur convocation de sa Présidente adressée à chacun des membres, le Conseil d'administration de la société 3F OCCITANIE s'est réuni le MARDI 24 JUIN 2025 à 14h :

- à l'Hôtel MERCURE L'OCCITAN à Castres (81100) 201 avenue Charles de Gaulle
- ainsi que par visioconférence conformément à l'article 1 du Règlement Intérieur du Conseil d'Administration permettant la participation au conseil d'administration par un moyen de télécommunication

PARTICIPENT EN PRESENTIEL :

Mme Martine BESSIERE	Présidente
M. Didier CASSASSOLLES	Administrateur
La Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet	Administratrice
<i>dont le représentant permanent est Mme Jacqueline CABROL</i>	
Le Conseil Départemental du Tarn	Administrateur
<i>dont le représentant permanent est M. Didier HOULES</i>	
Mme Christine ASSEMAT	Administratrice
Mme Claire STRIDE	Administratrice
Mme Céline TRANCOSO	Administratrice
M. Marcel DESSON	Administrateur locataire
Mme Jacqueline DUATIS	Administratrice locataire

PARTICIPENT EN VISIOCONFERENCE :

Mme Tatiana COFFIE	Administratrice
Mme Liliane DI PAOLO RAMADE	Administratrice locataire
Mme Julie LUGAN	Représentante CSE

EST REPRESENTE

M. Alain DENAT, représentant permanent d'IMMOBILIERE 3F, Administratrice, ayant donné pouvoir à Mme Bessière

SONT ABSENTS ET EXCUSES

TOULOUSE METROPOLE	Administratrice
<i>dont le représentant permanent est M. Bertrand SERP</i>	
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	Administratrice
<i>dont le représentant permanent est M. Christophe CHABBERT</i>	
Mme Béatrice MORTIER	Administratrice
M. Xavier PAGES	Administrateur
M. Marc VIGNERAS	Administrateur
Mme Elodie VAZ	Représentante CSE

ASSISTENT ÉGALEMENT À LA SÉANCE

M. Jean-Pierre MOTTE
M. Thierry SURE
Mme Angèle JONEAU DECOMBIS
Mme Marie-Pierre HELENIAC
Mme Mélanie CORNU

M. Pascal CROS
Mme Marjorie BOURGUIGNON-TOUZE
Mme Laurence TROADEC

Directeur Général
Directeur Général Adjoint I3F
Déléguée Territoriale ALI
Directrice Administrative et Financière
Directrice de la Relation Clientèle et
des Territoires
Directeur Technique
Responsable Ressources Humaines
Chargée de mission

Madame Martine BESSIERE préside la séance.
Madame Laurence TROADEC est désignée secrétaire de séance.

La Présidente constate que le quorum est atteint avec la participation en présentiel et par un moyen de télécommunication d'au moins la moitié des administrateurs. Elle remercie les membres du Conseil de leur présence.

(...)

La Présidente rappelle ensuite que le Conseil est appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

(...)

3. Augmentation de capital – Mise en œuvre de la délégation de compétence conférée par l'Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2023

(...)

3. AUGMENTATION DE CAPITAL – MISE EN ŒUVRE DE LA DELEGATION DE COMPETENCE CONFEREE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 27 JUIN 2023

La Présidente passe la parole à Marie-Pierre Heleniak pour exposer la proposition de mise en œuvre d'une nouvelle augmentation de capital sur délégation de compétence conférée par l'assemblée générale du 27 juin 2023.

Elle rappelle que 3F Occitanie, au sein de 3F, opérateur global de référence d'Action Logement, bénéficie d'une activité de construction soutenue avec, notamment en objectif 2025, la mise en chantier de 283 logements et l'obtention de 162 agréments.

En parallèle, les projets de travaux devraient atteindre 229 ordres de service de réhabilitations thermiques en 2025 dans une démarche de réhabilitation durable.

La Société poursuit ainsi ses efforts de développement afin de maintenir une offre de logement qualitative et diversifiée, tout en s'adaptant aux défis des différents bassins de vie de l'Occitanie : des marchés en extrême tension (Toulouse et Montpellier), d'autres « simplement » tendus (Perpignan) et des secteurs détendus (le nord du Gard ou le Tarn).

Cette poursuite de l'effort d'investissement de la Société rend nécessaire une augmentation de capital.

Elle rappelle que l'Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2023 a :

- délégué au conseil d'administration, pour une durée maximum de **vingt-six mois** à compter du 27 juin 2023, sa compétence à l'effet de décider 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,
- fixé le plafond global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation à un montant nominal maximal de **42 millions d'euros**.

Marie-Pierre Heleniak rappelle ensuite que le Conseil d'administration a :

- dans sa séance du **27 juin 2023**, procédé, conformément à ladite délégation de compétence, à une **première augmentation de capital social** en numéraire d'un montant de **25.767.273,84 euros**, par émission au pair de 1 690 766 actions nouvelles de 15,24 euros chacune. La souscription et le versement des fonds ayant été régulièrement effectués, pendant la période de souscription, par Immobilière 3F, le capital social a été porté de 105.405.128,28 euros à 131.172.402,12 euros ;
- dans sa séance du **18 juin 2024**, procédé, conformément à ladite délégation de compétence, à une **deuxième augmentation de capital social** en numéraire d'un montant de **4.199.976,36 euros** par émission au pair de 275.589 actions nouvelles de 15,24 euros chacune.
La souscription et le versement des fonds ayant été régulièrement effectués, pendant la période de souscription, par Immobilière 3F, le capital social est à présent porté à 135.372.378,48 €.

Aujourd'hui, et conformément à la délégation de compétence donnée par l'Assemblée Générale du 27 juin 2023, il est proposé au Conseil d'administration de décider d'une **nouvelle augmentation du capital social** de la société 3F OCCITANIE d'un montant de **11.499.997,32 euros**, pour le porter de 135.372.378,48 euros à 146.872.375,80 euros par l'émission de 754.593 actions nouvelles de 15,24 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 1.178 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 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.

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 06 au 13 octobre 2025 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 banque BRED Melun St-Jean – 33 rue Ambroise 77000 MELUN 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 de 11.499.997,32 € par émission au pair de 754.593 actions nouvelles de 15,24 € chacune dans les conditions présentées ;***
- ***Fixer le délai de souscription à la période s'écoulant du 06 au 13 octobre 2025 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 ;***

- ***Donner tous pouvoirs à la Présidente et au Directeur Général, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour recevoir et constater la souscription et la libération des actions nouvelles, arrêter le compte de chaque créance en cas de libération par compensation, 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.***

(...)

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la Présidente déclare la séance levée à 16h30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Présidente et un administrateur.

La Présidente

Un administrateur

***Extrait certifié conforme,
Le 14 août 2025***

***Martine BESSIERE
Présidente***

Signé par :

Martine Bessière

0516365566784A9...