



CPH ARCADE-VYV
SA d'Hlm au capital de 27.104.844 €
Siège social : 33 rue Defrance - 94300 Vincennes
RCS Créteil : 692.002.660

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE **DU 3 MARS 2026**

Le mardi 3 mars 2026, à 10h30, les actionnaires de la SA d'Hlm CPH ARCADE-VYV (la « Société »), au capital de 27.104.844 €, dont le siège social est situé 33 rue Defrance - 94300 Vincennes, et immatriculée au RCS de Créteil sous le numéro 692.002.660, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire dans les locaux des bureaux administratifs de la Société sis 59 rue de Provence - 75009 Paris, sur convocation faite par le président du conseil d'administration, par lettres simples individuelles du 16 février 2026.

.../...

Le **président** précise qu'aucune question écrite n'a été adressée à la Société, et rappelle que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport du conseil d'administration
- Inscription dans les statuts d'un titre dédié à l'exercice de l'activité d'organisme de foncier solidaire
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales

.../...

Personne ne demandant la parole, le **président** soumet au vote les résolutions suivantes :

1^{ÈRE} RÉSOLUTION (Modification des statuts)

L'assemblée générale, statuant à titre extraordinaire, après lecture du rapport du conseil d'administration et du projet de statuts modifiés n'emportant pas changement de forme sociale, de dénomination sociale, d'objet social, d'adresse de siège social, de durée ou de mode de gouvernance, décide d'insérer un titre relatif à l'exercice de l'activité d'organisme de foncier solidaire (OFS) dans les statuts de la Société, rédigé comme suit :

« TITRE X **EXERCICE DE L'ACTIVITÉ D'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE**

Article 35 : Agrément - Missions - Gestion

La société, agréée organisme de foncier solidaire (ci-après « OFS ») en application de l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme, peut exercer les missions fixées par ce même article.

Les conditions d'application de l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme sont précisées aux articles R.329-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Les dispositions relatives aux baux réels solidaires (ci-après « BRS ») pouvant être délivrés par l'OFS sont codifiées aux articles L.255-1 et suivants, ainsi que R.255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Les dispositions relatives aux baux réels solidaires d'activité (ci-après « BRSA ») pouvant également être délivrés par l'OFS sont codifiées aux articles L. 256-1 et suivants, ainsi que R. 256-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Article 36 : Périmètre géographique

La société exerce ses missions d'OFS sur le territoire de la région d'Ile-de-France comprenant les départements de Paris, de la Seine-et-Marne, des Yvelines, de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise.

Le cas échéant, et conformément à l'article R.329-4 du Code de l'urbanisme, si la société envisage de dépasser les limites administratives de la région de son siège social, les statuts doivent être modifiés pour mentionner un périmètre géographique différent, sous réserve que ce nouveau périmètre soit inclus dans le territoire de compétence de la société visé à l'article 4 des présents statuts.

Article 37 : Comptabilité - Bénéfices - Réserves obligatoires

Pour les activités relatives au BRS et au BRSA de l'OFS, il est tenu une comptabilité analytique propre et distincte des autres activités de la société.

Conformément à la réglementation en vigueur, et sans préjudice du bénéfice d'évolutions législatives ou réglementaires à venir ouvrant aux OFS de nouvelles possibilités :

- Les résultats réalisés par l'activité relative au BRS sont entièrement affectés au maintien et au développement de cette activité et, le cas échéant, des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- Les réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité liée au BRS sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des BRS signés par la société. L'OFS doit y affecter la part de ses bénéfices nécessaire à assurer la pérennisation de l'ensemble des BRS qu'il a conclus. La part des bénéfices issus des activités autres que celles liées au BRS, affectée aux réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité liée au BRS, représente 5 % du résultat.
- Le caractère subsidiaire de l'activité relative au BRSA est apprécié au regard de la surface de plancher pouvant être affectée au bail réel solidaire d'activité, qui doit être limitée à 30 % de la surface totale de plancher affectée au logement en bail réel solidaire au sein d'une même opération immobilière.
- Les bénéfices réalisés par l'activité relative au BRSA sont entièrement affectés au maintien et au développement de cette activité et de l'activité relative au BRS et, le cas échéant, des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 38 : Contrôle

Chaque année, la société établit un rapport d'activité relatif à ses missions d'OFS. Le rapport est soumis à l'approbation du conseil d'administration. Il est adressé au préfet qui a délivré l'agrément, ainsi qu'à chacun des préfets des départements dans lesquels intervient l'OFS, au plus tard le 31 juillet de chaque année.

Article 39 : Suspension ou retrait d'agrément

En cas de suspension de l'agrément délivré au titre de l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme, le conseil d'administration de la société est convoqué sans délai aux fins de délibérer sur la réponse à apporter au préfet de région ayant motivé sa décision, notamment sur le respect des conditions de délivrance de l'agrément et/ou pour mettre fin aux manquements graves mentionnés à l'article R.329-16 du même code.

L'OFS transmet au préfet de région la copie de la délibération du conseil d'administration, ainsi que la copie de tous les actes relatifs aux BRS et BRSA qu'il a consentis. Il ne peut conclure de nouveaux BRS ou BRSA pendant la durée de la suspension.

Si, à l'issue de la procédure contradictoire visée à l'article R.329-15 du Code de l'urbanisme, le préfet de région prononce le retrait de l'agrément délivré au titre de l'article L.329-1 du même code, le conseil d'administration se réunit afin de convoquer, dans les délais légaux, une assemblée générale en vue de statuer sur l'arrêt de l'activité d'OFS. En l'absence d'assemblée générale tenue dans un délai de 2 mois à compter de la réception de l'arrêté du préfet prononçant le retrait de l'agrément, l'assemblée générale peut être convoquée par le préfet de région. L'assemblée générale est alors présidée par le préfet de région ou son représentant qu'il désigne.

L'assemblée générale se prononce notamment sur les modalités de cession des actifs affectés aux BRS et aux BRSA à un autre OFS dans un délai d'un an fixé à l'article R.329-14 du Code de l'urbanisme. Elle définit, par ailleurs, les mesures de gestion permettant d'assurer le respect des droits et obligations attachés à la conclusion des BRS et des BRSA jusqu'à la cession définitive de ces baux. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

2^{ÈME} RÉOLUTION (Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales)

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur de copie ou d'extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour l'accomplissement des formalités légales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.../...

Pour extrait certifié conforme
Frédéric Loison
Président du conseil d'administration

