

3F RESIDENCES

Société anonyme d'habitations à loyer modéré

Au capital de 79.993.610 €

Siege social : 28-34 rue du Château des Rentiers - 75013 Paris

RCS : Paris 495 286 098

Siret : 495 286 098 00043

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

MERCREDI 17 décembre 2025

14h30-17H30

Le Conseil d'administration de la Société anonyme d'HLM 3F Résidences s'est réuni le mercredi 17 décembre 2025 à 14h30 à son siège social sis 28-34, rue du Château des Rentiers - 75013 Paris, sur convocation de son Président adressée à chacun des membres du Conseil, au Commissaire aux comptes et aux représentants du Comité Social et Economique.

SONT PRESENTS ET ONT EMARGE LE REGISTRE DE PRESENCE :

M. Jean Tournoux..... Président
M. Marc Parrot..... Administrateur
M. Philippe Schneider Administrateur
M. Rabin
Démir.....Administrateur
M. Jean-François Fusco Administrateur
M. Jacques Nicolas de Weck..... Censeur

SONT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE :

Immobilière 3F, représentée par M. Romain Sohet..... Administrateur
M. Aziz Hamor Administrateur
M. Olivier May
Administrateur
Mme Nadia Giunta.....Administratrice
M. Jean-François Fusco Administrateur
Mme Marianne Wilfart.....Administratrice
La Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne
représentée par M. Guillaume Le Lay-Felzine Administrateur
RSM Paris représenté par M. Daniel Mouthé Commissaire aux comptes

SONT ABSENTS ET EXCUSES :

Mme Carole Belladonna Vice-Présidente
La Ville de Paris, représenté par M. Jean-Philippe Gillet Administrateur
L'EPT Grand Orly Seine Bièvre, représenté par Mme Lamia Bensarsa Reda..... Administrateur
M. Pascal Robin Représentant du Comité Social et Economique
M. Thierry Morette Représentant du Comité Social et Economique
Mme Isabel Pontès..... Représentante du Comité Social et Economique
M. Nicolas Payet..... Représentant du Comité Social et Economique

ASSISTENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mme Valérie Fournier..... Directrice générale de 3FR et d'Immobilière 3F
Mme Elisabeth Novelli..... Directrice générale de 3F Résidences
M. Thierry Sure..... Directeur général adjoint de 3FR et d'Immobilière 3F
Mme Laurence Boucard Directrice Déléguée
M. Nicolas Auberge..... Directeur Administratif et Financier
Mme Dorota Vogel..... Assistante de direction

Jean Tournoux préside la séance en sa qualité de Président du Conseil d'administration.
Nicolas Auberge est désigné Secrétaire de séance.

En préambule du Conseil d'administration, conformément aux recommandations d'Action Logement, le Président attire l'attention des administrateurs sur les mesures applicables en matière de prévention et de détection des conflits d'intérêt.

Il invite les membres du conseil à s'assurer au vu de l'ordre du jour qu'ils ne se trouvent pas dans une situation de conflit d'intérêt.

En cas de risque de se trouver dans cette situation, il appartient à chacun de le signaler au Conseil d'administration et de ne pas prendre part au vote de la décision concernée.

Par ailleurs, il est rappelé aux administrateurs que les documents, informations et échanges relatifs au Conseil sont strictement confidentiels.

Le Conseil constatant la présence d'au moins la moitié des Administrateurs en fonction assistant au Conseil en présentiel et/ou via les moyens de visioconférence, le Président indique que le Conseil peut valablement délibérer.

Il est précisé par Thierry Sure que la séance du Conseil d'Administration est, avec l'accord des administrateurs, enregistrée sur teams. L'enregistrement sera détruit après l'établissement du Procès-verbal.

Le Président informe que le Conseil est appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

VIE SOCIALE

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 22 octobre 2025
2. Mandat de la Directrice Générale
 - 2.1 Démission de la Directrice Générale
 - 2.2 Nomination de la Directrice Générale
3. Autorisation de conventions réglementées (art. L.225-38 du code de commerce et art. L.423-10 et s. du CCH)
 - 3.1 Renouvellement de la convention de prestation de services entre I3F/3FR pour l'année 2026
 - 3.2 Avenant n°8 au mandat de de gestion des foyers d'I3F par 3FR (Vincennes et Courbevoie)
4. Mise à jour de la liste des salariés remplaçant les Administrateurs aux commissions d'appel d'offre et aux jurys d'architecture
5. Présentation des avis du CSE Central

STRATEGIE

- 6. Activité de la Société
 - 6.1 Indicateurs d'activité à fin novembre 2025
 - 6.2 Synthèse des réhabilitations et les études lancées en 2025
 - 6.3 Nouveaux engagements fonciers
- 7. Présentation et approbation du budget 2026
- 8. Projets de vente de patrimoines

MARCHES

- 9. Bilan d'exécution des marchés soldés et bilan de clôture d'opérations
- 10. Activité CAO et Jurys

POINTS DIVERS

- 11. Convention d'Utilité Sociale
- 12. Contrôle ANCOLS
- 13. Calendrier 2026 des instances 3FR

VIE SOCIALE

.../...

2. MANDAT DE LA DIRECTRICE GENERALE

2.1 Démission de la Directrice générale

Le Président informe le Conseil d'administration qu'en date du 28 novembre 2025, Valérie Fournier lui a notifié sa décision de démissionner de ses fonctions de Directrice générale de 3F Résidences. Sa démission prend effet ce jour.

Le Président, au nom du Conseil d'administration, remercie Valérie Fournier pour son investissement.

2.2 Nomination et pouvoirs de la Directrice générale

Le Président rappelle que le Conseil d'administration en date du 25 juin 2024 a opté pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général.

Il informe le Conseil de la candidature d'Elisabeth Novelli au poste de Directrice générale de la Société. Il précise que la candidature d'Elisabeth Novelli a été agréée par les comités des nominations et rémunérations et Conseils d'administration d'Action Logement Groupe, d'Action Logement Immobilier et d'Immobilière 3F.

En conséquence, le Président invite le Conseil d'administration à prendre acte de la démission de Valérie Fournier et lui propose de désigner Elisabeth Novelli, en qualité de Directrice générale de la Société, à compter de ce jour pour une durée de trois ans, arrivant à échéance le 17 décembre 2028.

Elisabeth Novelli disposera, en qualité de Directrice générale de la Société 3F Résidences, de tous les pouvoirs que la loi et les statuts de la Société lui confèrent.

A ce titre, elle sera investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Elle exercera ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration.

Dans le cadre de ses fonctions, la Directrice générale s'astreindra à éviter toute situation de conflit d'intérêt et s'engage, le cas échéant, à en informer immédiatement le Conseil d'administration.

La Directrice générale représentera la Société dans ses rapports avec les tiers.

La Société sera engagée même par les actes de la Directrice générale qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les dispositions des statuts ou les décisions du Conseil d'administration limitant les pouvoirs de la Directrice générale sont inopposables aux tiers.

Après délibération, le Conseil d'administration décide à l'unanimité de :

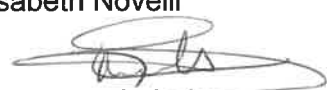
- ***prendre acte de la démission de Valérie Fournier de son mandat de Directrice générale de la Société ;***
- ***nommer à compter de ce jour et selon les modalités susvisées, Elisabeth Novelli, en qualité de Directrice générale de la Société, pour une durée de trois ans.***

.../...

Pour extrait certifié conforme

Paris, le 18 décembre 2025

Elisabeth Novelli


Directrice générale