



Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire
2 avril 2026 17h00
221 rue de la Lys 59433 Halluin Cedex

Actionnaires présents :

Monsieur Jean Michel LEHEMBRE, Président du Conseil d'Administration
Monsieur Lionel MEURIS, Vice-Président du Conseil d'Administration (en visioconférence)
Immobilière 3F, représentée par Madame Alexandra COULON
Le GIALE, représenté par Monsieur Thibaut CAULIEZ
Monsieur Edouard JEZEWSKI, représentant des locataires
Madame Dominique HAMIDI, représentante des locataires
Madame Chantal MEFLAHI, représentante des locataires

Actionnaire ayant donné pouvoir :

Action Logement Immobilier ayant donné pouvoir à Immobilière 3F

Actionnaires absents ou excusés :

Métropole Européenne de Lille, représentée par Monsieur Jean-Christophe DESTAILLEUR
SIMUP
Val de Lys Entreprendre
Ville de Roubaix
Merita Bank Ltd Helsinki

Assistent également à la réunion :

Madame Mathilde TOURNAUX, Directrice Générale
Madame Laurence DENNE, Secrétaire Générale
Madame Véronique GERME, Directrice Financière
Monsieur Christophe VANDENMESSYNCK, membre du CSE
Monsieur Jonathan DEGAYE, membre du CSE
Madame Fany FLOURENT, Chargée de mission Direction Générale

Le 2 avril 2026 à 17h00, les actionnaires de la société 3F NOTRE LOGIS, S.A. d'HLM, au capital de 7 617 000 €, dont le siège social est à Halluin, 221 rue de la Lys, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social sur la convocation qui leur a été adressée par le Conseil d'Administration, dans la forme prescrite par les statuts.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée de tous les actionnaires présents à l'Assemblée, tant en leur nom que comme mandataire.

M. Jean-Michel LEHEMBRE, Président du Conseil d'Administration, préside la séance.

Les deux actionnaires possédant le plus grand nombre de voix et acceptant ces fonctions, Immobilière 3F représentée par Mme Alexandra COULON et le GIALE représenté par M. Thibaut CAULIEZ, sont désignés comme scrutateurs.
Mme Fany FLOURENT est désignée comme secrétaire.

Le bureau étant ainsi composé, le président constate que d'après la feuille de présence, les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 507 119 actions sur les 507 800 actions composant le capital social.

L'Assemblée Générale réunissant plus du tiers des actions ayant le droit de vote, et étant ainsi en mesure de délibérer sur la totalité des points inscrits à l'ordre du jour, est déclarée régulièrement constituée.

Le Président dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- L'annonce parue dans un journal d'annonces légales contenant l'avis de convocation ;
- Une copie de la lettre de convocation adressée aux actionnaires ;
- Une copie de la lettre de convocation adressée sous la forme recommandée aux commissaires aux comptes

- La feuille de présence de l'assemblée avec les pouvoirs des actionnaires représentés
- Le rapport du conseil d'administration à l'assemblée des actionnaires ;

Le Président rappelle à l'assemblée que tous les documents exigés par la loi ont été tenus à la disposition des actionnaires au siège social de la société plus de quinze jours avant la date de la réunion.

Il rappelle ensuite que l'assemblée doit délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- **Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Extraordinaire**
- **Modification des statuts de la société : article 33 « Organisme de foncier Solidaire »**
- **Pouvoirs pour formalités**

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Modification des statuts de 3F NOTRE LOGIS en son article 33 « organisme de foncier solidaire » pour *intégration de dispositions complémentaires relatives au « décret d'application du 16 juillet 2024 portant diverses mesures d'application relatives aux organismes de foncier solidaire, au bail réel solidaire et au bail réel solidaire d'activités » et au code de l'urbanisme et code de la construction et de l'habitation.*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de modifier l'article 33 des statuts, relatif à l'organisme de foncier solidaire pour intégrer au sein de ceux-ci des dispositions complémentaires relatives au décret du 16 juillet 2024 « **portant diverses mesures d'application relatives aux organismes de foncier solidaire, au bail réel solidaire et au bail réel solidaire d'activités** » et des dispositions du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation.

Cette modification permettra de déposer le dossier de demande d'agrément OFS auprès du représentant de l'Etat dans la région, après avis de l'instance prévue à l'article L.364-1 du code de l'urbanisme (CRHH) et des ajustements qu'elle a demandés.

Il vous sera proposé de mettre à jour un article des statuts, à savoir :

L'article 33 A) agrément-missions-gestion, C) comptabilité-bénéfices-réserves obligatoires, D) contrôle, E) suspension ou retrait de l'agrément

La nouvelle rédaction l'article 33 sera la suivante :

ARTICLE 33 – ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE

– Missions – Gestion

La société, agréée Organisme de Foncier Solidaire (OFS) en application de l'article L.329-1 du code de l'urbanisme, peut exercer les missions fixées par ce même article et notamment les missions suivantes : 2

Les organismes de foncier solidaire ont pour objet, pour tout ou partie de leur activité, d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les organismes de foncier solidaire sont agréés par le représentant de l'Etat dans la région après avis de l'instance prévue à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation. Peuvent être agréés à exercer l'activité d'organisme de foncier solidaire, à titre principal ou accessoire, les organismes sans but lucratif et les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du même code.

L'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.

L'organisme de foncier solidaire peut bénéficier de la décote prévue à l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les conditions d'application de l'article L.329-1 précité sont précisées par décrets codifiés aux articles R.329-1 et suivants du code de l'urbanisme applicables pour l'activité OFS. Les dispositions relatives aux baux réels solidaires (BRS) pouvant être délivrés par l'OFS sont, quant à elles codifiées aux articles L.255-1 et suivants ainsi que R.255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (issues de l'ordonnance n°2016-985 du 20 juillet 2016 modifiée). Les dispositions relatives aux baux réels solidaires activités (BRSA) sont codifiées aux articles L.255-1 et suivants R.256-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

La société exercera ses missions d'organisme de foncier solidaire sur le territoire de la région des Hauts de France, où est situé son siège social.

Le cas échéant et conformément à l'article R.329-4 du code de l'urbanisme, la société modifiera ses statuts pour mentionner un périmètre géographique différent si elle envisageait de dépasser les limites administratives de la région de son siège social.

– Bénéfices – réserves obligatoires

L'organisme de foncier solidaire a 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 bail réel solidaire 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.

La société constitue des réserves financières obligatoires au titre de l'activité spécifique liée au bail réel solidaire.

Ces réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité liée au bail réel solidaire sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires signés par l'organisme. **La société y affecte la part de ses bénéfices nécessaires à assurer la pérennisation de l'ensemble des baux réels solidaires qu'il a conclus.**

La part des bénéfices issus des activités de l'organisme de foncier solidaire autres que celles liées au bail réel solidaire est affectée aux réserves obligatoires à hauteur de 5% du résultat.

Les bénéfices réalisés par l'activité relative au bail réel solidaire d'activité sont entièrement affectés au maintien et au développement de cette activité et de l'activité relative au bail réel solidaire 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.

La société établit chaque année un rapport d'activité relatif à ses missions d'organisme de foncier solidaire. Le rapport est soumis à l'approbation du conseil d'Administration. Il est adressé au Préfet qui a délivré l'agrément **au plus tard le 31 juillet de chaque année**. Ce rapport d'activité est également adressé, **avant la même date**, à chacun des préfets des départements dans lesquels intervient l'organisme foncier solidaire.

En cas de procédure de suspension ou de retrait de l'agrément, délivré au titre de l'article R.329-1 du code de l'urbanisme, le Conseil d'Administration est convoqué sans délai aux fins de délibérer sur la réponse à apporter au Préfet de région **en ayant motivé sa décision, et notamment sur la satisfaction des conditions de délivrance de l'agrément et/ou pour mettre fin aux manquements graves mentionnés à l'article R.329-16 du code de l'urbanisme et ce**, dans le cadre de la procédure contradictoire visée à l'article R.329-15 du code de l'urbanisme.

L'organisme de foncier solidaire transmet au Préfet de région copie de la délibération du Conseil d'Administration ainsi que copie de tous les actes relatifs aux baux réels solidaires consenti par l'organisme. Il ne peut conclure de nouveau bail réel solidaire pendant la durée de la suspension.

En cas de retrait de l'agrément, l'organisme dispose d'un délai d'un an pour procéder à la cession de ses actifs affectés **aux baux réels solidaires et aux baux réels solidaires d'activité** à un autre organisme de foncier solidaire.

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 R.329-1, une assemblée générale ordinaire est convoquée dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'arrêté du Préfet prononçant le retrait de l'agrément.

En l'absence de réunion dans ce délai, l'assemblée générale ordinaire est convoquée par le Préfet de région. L'assemblée générale ordinaire est alors présidée par le Préfet de région ou son représentant qu'il désigne.

L'assemblée générale ordinaire se prononce notamment sur les modalités de cession des actifs affectés aux baux réels solidaires **et des baux réels solidaires activités** à un autre organisme de foncier solidaire dans le délai d'un an fixé à l'article R.329-14. Elle définit, par ailleurs, les mesures de gestion permettant d'assurer le respect des droits et obligations attachés à la conclusion des baux réels solidaires **et des baux réels solidaires d'activités** jusqu'à la cession définitive de ces baux.

VOTE DES RESOLUTIONS

Première résolution

Modification des statuts de 3F NOTRE LOGIS en son article 33 « organisme de foncier solidaire » pour intégration de dispositions complémentaires relatives au « décret d'application du 16 juillet 2024 portant diverses mesures d'application relatives aux organismes de foncier solidaire, au bail réel solidaire et au bail réel solidaire d'activités » et au code de l'urbanisme et code de la construction et de l'habitation

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de modifier l'article 33 des statuts, relatif à l'organisme de foncier solidaire pour intégrer au sein de ceux-ci des dispositions complémentaires relatives au décret du 16 juillet 2024 « portant diverses mesures d'application relatives aux organismes de foncier

Cet article sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 33 – ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE

A) Agrément – Missions – Gestion

La société, agréée Organisme de Foncier Solidaire (OFS) en application de l'article L.329-1 du code de l'urbanisme, peut exercer les missions fixées par ce même article et notamment les missions suivantes :

Les organismes de foncier solidaire ont pour objet, pour tout ou partie de leur activité, d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les organismes de foncier solidaire sont agréés par le représentant de l'Etat dans la région après avis de l'instance prévue à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation. Peuvent être agréés à exercer l'activité d'organisme de foncier solidaire, à titre principal ou accessoire, les organismes sans but lucratif et les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du même code.

L'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.

L'organisme de foncier solidaire peut bénéficier de la décote prévue à l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les conditions d'application de l'article L.329-1 précité sont précisées par décrets codifiés aux articles R.329-1 et suivants du code de l'urbanisme applicables pour l'activité OFS. Les dispositions relatives aux baux réels solidaires (BRS) pouvant être délivrés par l'OFS sont, quant à elles codifiées aux articles L.255-1 et suivants ainsi que R.255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (issues de l'ordonnance n°2016-985 du 20 juillet 2016 modifiée). Les dispositions relatives aux baux réels solidaires activités (BRSA) sont codifiées aux articles L.255-1 et suivants R.256-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

B) Périmètre géographique

La société exercera ses missions d'organisme de foncier solidaire sur le territoire de la région des Hauts de France, où est situé son siège social.

Le cas échéant et conformément à l'article R.329-4 du code de l'urbanisme, la société modifiera ses statuts pour mentionner un périmètre géographique différent si elle envisageait de dépasser les limites administratives de la région de son siège social.

C) Comptabilité – Bénéfices – réserves obligatoires

L'organisme de foncier solidaire a 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 bail réel solidaire 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.

La société constitue des réserves financières obligatoires au titre de l'activité spécifique liée au bail réel solidaire. Ces réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité liée au bail réel solidaire sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires signés par l'organisme. La société y affecte la part de ses bénéfices nécessaires à assurer la pérennisation de l'ensemble des baux réels solidaires qu'il a conclus.

La part des bénéfices issus des activités de l'organisme de foncier solidaire autres que celles liées au bail réel solidaire est affectée aux réserves obligatoires à hauteur de 5% du résultat.

Les bénéfices réalisés par l'activité relative au bail réel solidaire d'activité sont entièrement affectés au maintien et au développement de cette activité et de l'activité relative au bail réel solidaire 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.

D) Contrôle

La société établit chaque année un rapport d'activité relatif à ses missions d'organisme de foncier solidaire. Le rapport est soumis à l'approbation du conseil d'Administration. Il est adressé au Préfet qui a délivré l'agrément au plus tard le 31 juillet de chaque année. Ce rapport d'activité est également adressé, avant la même date, à chacun des préfets des départements dans lesquels intervient l'organisme foncier solidaire.

E) Suspension ou retrait de l'agrément

En cas de procédure de suspension ou de retrait de l'agrément, délivré au titre de l'article R.329-1 du code de l'urbanisme, le Conseil d'Administration est convoqué sans délai aux fins de délibérer sur la réponse à apporter au Préfet de région en ayant motivé sa décision, et notamment sur la satisfaction des conditions de délivrance de l'agrément et/ou pour mettre fin aux manquements graves mentionnés à l'article R.329-16 du code de l'urbanisme et ce, dans le cadre de la procédure contradictoire visée à l'article R329-15 du code de l'urbanisme.

L'organisme de foncier solidaire transmet au Préfet de région copie de la délibération du Conseil d'Administration ainsi que copie de tous les actes relatifs aux baux réels solidaires consenti par l'organisme. Il ne peut conclure de nouveau bail réel solidaire pendant la durée de la suspension.

En cas de retrait de l'agrément, l'organisme dispose d'un délai d'un an pour procéder à la cession de ses actifs affectés aux baux réels solidaires et aux baux réels solidaires d'activité à un autre organisme de foncier solidaire.

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 R.329-1, une assemblée générale ordinaire est convoquée dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'arrêté du Préfet prononçant le retrait de l'agrément.

En l'absence de réunion dans ce délai, l'assemblée générale ordinaire est convoquée par le Préfet de région. L'assemblée générale ordinaire est alors présidée par le Préfet de région ou son représentant qu'il désigne.

L'assemblée générale ordinaire se prononce notamment sur les modalités de cession des actifs affectés aux baux réels solidaires et des baux réels solidaires activités à un autre organisme de foncier solidaire dans le délai d'un an fixé à l'article R.329-14. Elle définit, par ailleurs, les mesures de gestion permettant d'assurer le respect des droits et obligations attachés à la conclusion des baux réels solidaires et des baux réels solidaires d'activités jusqu'à la cession définitive de ces baux.

Cette résolution, mise aux voix, est approuvée à l'unanimité des votants.

Deuxième résolution

Pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, de la copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est approuvée à l'unanimité des votants.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du Bureau.

Jean-Michel LEHEMBRE, Président

Les scrutateurs

Alexandra COULON

Thibaut CAULIEZ

Signé par :

Alexandra COULON
5B1AFD152C35487...

**La secrétaire
Fany FLOURENT**

Signé par :

Fany Florent
7E0DE881238747F...

DocuSigned by :

[Signature]
959CE155A34148D...

Signé par :

Thibaut CAULIEZ
A2951CEAA5B04CB...