

17 JUIN 2026

3F Centre Val de Loire 

Groupe ActionLogement

7 Rue Latham – 41033 BLOIS CEDEX
Au capital de 105 525 843,84 €
RCS Blois 967 200 049

Certifié conforme
Le Directeur Général
Sakye Diouf


**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 16 JUIN 2026
PROCES-VERBAL**

Le 16 juin 2026, à 9h, Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société 3F Centre Val de Loire, au capital de 105 525 843,84 €, dont le siège social est à BLOIS, 7 Rue Latham, se sont réunis en assemblée générale ordinaire sur la convocation qui leur a été adressée le 1er juin 2026 par le conseil d'administration, dans la forme prescrite par les statuts.

La présidente constate que le quorum est atteint avec la participation d'au moins la moitié des actionnaires.

Madame Anne Chavigny, présidente du conseil d'administration, préside la séance.
Immobilière 3F et Orléans Métropole sont désignés comme scrutateurs.
Madame Gaëlle Poncet est désignée comme secrétaire.

Le bureau étant ainsi composé, la présidente constate que 13 actionnaires présents ou représentés, possèdent 9 348 638 actions sur les 9 355 128 actions composant le capital social.

L'assemblée générale, réunissant plus du quart des actions ayant 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.

La présidente dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée, les documents suivants :

- Un exemplaire du journal hebdomadaire régional agricole et rural « Horizons 41 » du vendredi 29 mai 2026 contenant l'avis de convocation de la présente assemblée,
- Une copie de la lettre de convocation adressée sous la forme recommandée à chaque actionnaire,
- Une copie de la lettre de convocation adressée sous la forme recommandée au commissaire aux comptes avec le récépissé postal,
- Une copie de la lettre adressée à chaque représentant du comité social et économique,
- La feuille de présence de l'assemblée,
- Les pouvoirs des actionnaires représentés et les formulaires de vote par correspondance,
- Le rapport de gestion du conseil d'administration,
- Les comptes annuels,
- Les rapports du commissaire aux comptes, soit :
 - o le rapport sur les comptes 2025
 - o le rapport spécial sur les conventions réglementées,
- Le projet des résolutions proposées à l'assemblée,
- Les statuts de la société,
- La liste des actionnaires et des administrateurs,
- L'état des 5 personnes les mieux rémunérées.

La présidente rappelle à l'assemblée que les comptes annuels, le rapport de gestion du conseil d'administration, les rapports du commissaire aux comptes et les projets de résolutions ont été tenus à la disposition des actionnaires dans les délais prescrits par la loi.

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

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Présentation du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- Présentation et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et quitus aux administrateurs,
- Affectation du résultat de l'exercice 2025,
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 et suivants, du code de commerce,
- Approbation des nouvelles conventions conformément à l'article L225-40 du code du commerce,
- Présentation du rapport complémentaire au conseil d'administration suite à l'utilisation de la délégation de compétence utilisée le 20 juin 2025,
- Examen des mandats des administrateurs arrivant à échéance : renouvellement ou nomination,
- Pouvoirs pour les formalités.

La présidente précise aux actionnaires que l'assemblée doit délibérer selon les règles de répartition des voix instituées par la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

Puis la présidente rappelle aux actionnaires présents les modalités de cette répartition et notamment celles de la catégorie 2 des actionnaires.

La présidente explique qu'arrêtée cinq jours avant la date de l'assemblée, la répartition des voix est la suivante :

- Actionnaire de référence : 46 775 641
- Régions, départements, EPCI : 20 790 214
- Locataires : 10 393 547
- Autres actionnaires : 15 591 878

Elle informe ensuite officiellement les actionnaires qu'à la date du 11 juin 2026, la société n'a reçu aucune notification des actionnaires de la catégorie 2 lui communiquant une répartition des voix de leur catégorie dont ils seraient convenus entre eux, selon la possibilité que la loi leur donne.

Dans ces conditions, conformément aux dispositions de l'article R 442-1-1 du code de la construction et de l'habitation, la répartition des voix applicables aux actionnaires de la catégorie 2 est la suivante :

Groupe des Régions :

Aucune région n'ayant souhaité devenir actionnaire, les voix réservées au groupe des régions sont affectées au groupe des départements et EPCI.

Groupe des départements et des EPCI :

Ce groupe dispose du total des voix de la catégorie 2, soit 20 790 214 voix réparties de la manière suivante entre les actionnaires :

- Communauté d'agglomération Agglopolys :	6 134 843
- Orléans Métropole :	6 228 073
- Conseil départemental de Loir et Cher :	3 782 460
- Chartres métropole :	2 125 970
- Conseil départemental du Loiret :	1 256 936
- Tours Métropole Val de Loire :	1 073 807
- Conseil départemental de l'Eure et Loir :	188 125

La présidente précise que cette répartition a été faite selon les règles de l'article R 422-1-1 du code de la construction et de l'habitation entre les collectivités et EPCI actionnaires en proportion du patrimoine de la société situé dans le ressort géographique de chacun des départements ou EPCI actionnaires.

La présidente déclare alors la discussion ouverte. Il est ensuite procédé au vote des résolutions.

1ERE RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes, approuve :

- les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025 tels qu'ils lui sont présentés et qui se soldent par un bénéfice de 551 508,83 € pour l'année 2025, dont un bénéfice de 250 001,30 € pour la part relevant du SIEG et un bénéfice de 301 507,53 € pour la part relevant du hors SIEG,
- ainsi que la gestion de la société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et rapports.

L'assemblée générale donne quitus aux administrateurs de l'accomplissement de leur mandat au titre dudit exercice.

Le Directeur général présente les faits marquants du rapport de gestion 2025.

Mme Emilie Patry présente les résultats financiers du rapport de gestion 2025 et donne la parole à M. Thibault Joliva, commissaire aux comptes de RSM France.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

2EME RESOLUTION

Le compte de résultat présente un bénéfice de 551 508,83€ pour l'année 2025, dont 250 001,30€ relevant du SIEG. Le report à nouveau de début d'exercice s'élève à – 645 031,38€ relevant du SIEG après affectation du résultat 2024.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du conseil d'administration, décide d'affecter ces deux éléments de la façon suivante :

Affectation du résultat	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2022	Dont activités antérieures à 2022 et ne relevant pas du SIEG depuis 2022
Résultat 2025	551 508,83	250 001,30	301 507,53
Report à nouveau 2024	-645 031,38	-645 031,38	0,00
Affectation à proposer	-83 522,55	-395 030,08	301 507,53
Réserve sur cessions immobilières	2 244 173,82	1 951 794,90	292 378,92
Option de distribution	197 138,07		197 138,07
Réserve légale (10% du capital)	15 075,38		15 075,38
Réserve de prévoyance	-1 957 741,67	-1 951 794,90	-5 946,77
Réserve diverse	-197 138,07		-197 138,07
Report à nouveau	-395 030,08		-395 030,08

- Réserve sur cessions immobilières relevant des activités SIEG de 1 951 794,90€
- Réserve sur cessions immobilières de 292 378,92€ (hors SIEG)
- Distribution de dividendes plafonnée de 197 138,07€ relevant de l'activité hors SIEG
- Réserve légale de 15 075,38€ relevant de l'activité hors SIEG
- Réserve de prévoyance de – 1 957 741,67 € relevant des activités SIEG et hors SIEG afin de compléter la dotation au titre de la réserve sur cession d'actif SIEG et pour compléter la dotation en réserve légale pour la partie hors SIEG
- Réserves diverses de – 197 138,07€ en hors SIEG afin de compléter la distribution de dividende
- Report à nouveau de – 395 030,08 € relevant des activités SIEG

Après affectation, la réserve de prévoyance de la société s'élèvera à 31 644 575,01 €.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

3EME RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L 225-38 du code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte des termes dudit rapport et approuve la nouvelle convention, préalablement validée par le conseil d'administration, qui y est mentionnée.

Il s'agit de la convention suivante :

• **Convention de prestations de service Groupe** conclue entre 3F Centre Val de Loire et Immobilière 3F, autorisée par le conseil d'administration du 9 décembre 2024, pour une durée de 1 an à compter du 1^{er} janvier 2025.

Cette convention a pour objet de contractualiser la répartition des frais de fonctionnement communs aux sociétés 3F, relatifs aux différents services mis à disposition par IMMOBILIERE 3F tels que les services informatique, financier, ressources humaines, juridique, achats, communication et clientèle. Les services ainsi mis à disposition par IMMOBILIERE 3F seront refacturés à ses filiales conformément aux dispositions prévues dans la convention de frais généraux et ses annexes. Par cette convention, IMMOBILIERE 3F et ses filiales conviennent qu'elles constituent un groupement au sens visé par l'article 261 B du code général des impôts, de personnes directement intéressées par le partage des frais communs, identiques par nature.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Etant observé qu'Action Logement Immobilier et Immobilière 3F, actionnaires intéressés, n'ont pas pris part au vote et que leurs actions n'ont pas été prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

4EME RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L 225-38 du code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte des termes dudit rapport et approuve la nouvelle convention, préalablement validée par le conseil d'administration, qui y est mentionnée.

Il s'agit de la convention suivante :

Avenant au bail commercial entre Immobilière 3F et 3F CVL pour l'extension des bureaux du service clientèle à Blois, autorisé par le conseil d'administration du 17 Octobre 2019.

Immobilière 3F est titulaire depuis le 19 novembre 2010 d'un bail commercial consenti par 3F Centre Val de Loire et portant sur 240 m² de bureaux et une place de stationnement, 7 rue Latham à Blois (41 000).

Pour un meilleur service des locataires de toutes les sociétés du Groupe, Immobilière 3F renforce et structure son service clientèle, notamment sur le site de Blois avec une augmentation du nombre de collaborateurs, nécessitant un agrandissement des bureaux actuels.

3F CVL doit donc consentir un avenant à ce bail pour louer à Immobilière 3F environ 190 m² de surface supplémentaire et ainsi permettre l'extension du service clientèle, à la même adresse. Ainsi les locaux mis à la disposition d'Immobilière 3F ont une nouvelle surface de 430 m².

Cette installation a nécessité des travaux d'aménagement financés entièrement par Immobilière 3F.

L'extension des bureaux du service clientèle à Blois permet à Immobilière 3F :

- d'optimiser la relation client et d'assurer une redondance entre les sites de Blois et de Pantin
- d'assurer une continuité de service sans déménager les collaborateurs actuellement en poste
- de conserver les échanges de proximité entre le service clientèle et les équipes de 3F CVL localisées dans le même bâtiment.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Etant précisé qu'Immobilière 3F, actionnaire intéressé, n'a pas pris part au vote et que ses actions n'ont pas été prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

5EME RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L 225-38 du code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte des termes dudit rapport et approuve la nouvelle convention, préalablement validée par le conseil d'administration, qui y est mentionnée.

Il s'agit de la convention suivante :

- **Convention de partenariat** : conclue entre 3F Centre Val de Loire, Terres de Loire Habitat, Loir et Cher Logement et la SASP ADA BLOIS BASKET. Par cette convention, 3F Centre Val de Loire entend renforcer l'intégration des publics fragiles par le sport et notamment le basket dans le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) de Blois aux côtés des bailleurs sociaux Terres de Loire Habitat et Loir et Cher Logement. Cette convention a été signée en 2022 et porte sur les années 2023, 2024 et 2025.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

6EME RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L 225-38 du code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte des termes dudit rapport et approuve la nouvelle convention, préalablement validée par le conseil d'administration, qui y est mentionnée.

Il s'agit de la convention suivante :

- **Acquisition d'un contrat de VEFA auprès de Valloire Habitat** : conclue entre 3F Centre Val de Loire et Valloire Habitat pour 91 logements sis boulevard Kennedy à Luisant (28600) et autorisée par le conseil d'administration du 8 décembre 2023. Par cette convention, 3F Centre Val de Loire renforce son implantation à Luisant où elle détient déjà du patrimoine et accompagne la commune qui ne souhaite pas accueillir de nouvel opérateur sur son territoire.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Etant observé qu'Action Logement Immobilier et Vincent Bouteleux, actionnaires intéressés, n'ont pas pris part au vote et que leurs actions n'ont pas été prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

7EME RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L 225-38 du code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte des termes dudit rapport et approuve la nouvelle convention, préalablement validée par le conseil d'administration, qui y est mentionnée.

Il s'agit de la convention suivante :

- **Cession, en vente à terme, d'une pension de famille de 21 logements par 3F CVL à 3F Résidences – Site Jumentier à la Chaussée Saint Victor**

Cette nouvelle convention approuvée par le Conseil d'administration du 9 décembre 2024, a pour but de prendre en compte le nouveau prix de cession convenu entre 3F Centre Val de Loire et 3F Résidences. Ce prix est de 3 418 € HT / m² SHAB, soit 2 037 000 € pour une surface habitable totale de 596 m².

En effet les résultats de l'appel travaux, finalisé fin 2023, ont été sensiblement impactés par la hausse des coûts de construction. Le prix de cession initialement convenu était 2 400 € HT / m² SHAB.

Pour rappel, cette opération s'inscrit dans le cadre d'un projet plus global qui intègre également 26 logements locatifs sociaux et des locaux d'activités qui resteront propriété de 3F Centre Val de Loire.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Etant observé qu'Action Logement Immobilier et Immobilière 3F, actionnaires intéressés, n'ont pas pris part au vote et que leurs actions n'ont pas été prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

8EME RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L 225-38 du code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte des termes dudit rapport et approuve la nouvelle convention, préalablement validée par le conseil d'administration, qui y est mentionnée.

Il s'agit de la convention suivante :

- **Convention Groupe avec la Banque des Territoires – 2024/2025**

Cette convention approuvée par le Conseil d'administration du 9 avril 2024, fait suite à la convention qui avait été ratifiée entre le Groupe 3F et la Banque des Territoires en date du 29 juin 2021 et ce pour soutenir les besoins en financement des sociétés du Groupe 3F sur la période 2021-2023. Elle s'inscrit sur la période 2024- 2025 sur la base des **PMT qui ont été établis en septembre 2023 par chacune des sociétés (« PMT Hyp 5 »)**, consolidés au niveau du Groupe 3F et remontés à Action Logement Immobilier, et tenant compte d'une surproduction sur l'exercice 2023 dans le cadre de l'AMI 30 000, d'un maintien des feuilles de route sur 2024 et d'une baisse du développement sur 2025. Cette convention expirera le 31 décembre 2025.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Etant observé qu'Action Logement Immobilier et Immobilière 3F, actionnaires intéressés, n'ont pas pris part au vote et que leurs actions n'ont pas été prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

9EME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prenant acte que le mandat d'administrateur d'**ACTION LOGEMENT IMMOBILIER** vient à échéance à l'issue de la présente assemblée, décide de renouveler son mandat avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

10EME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prenant acte que le mandat d'administrateur de **Monsieur Antonio MARTINS** vient à échéance à l'issue de la présente assemblée, décide de renouveler son mandat avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Il est précisé que **Monsieur Antonio MARTINS** a déclaré par avance accepter les fonctions de Vice-Président et n'être frappé d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Il exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

11EME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prenant acte que le mandat d'administrateur de **Monsieur Fabrice DESTOUCHES** vient à échéance à l'issue de la présente assemblée, décide de renouveler son mandat avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Il est précisé que **Monsieur Fabrice DESTOUCHES** a déclaré par avance accepter les fonctions d'administrateur et n'être frappé d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Il exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

12EME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prenant acte du fait que le mandat d'administrateur d'**Orléans Métropole** vient à échéance à l'issue de la présente assemblée, décide de renouveler son mandat avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

13EME RESOLUTION

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 de remplir toutes les formalités de publicité afférentes aux résolutions ci-dessus adoptées.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la présidente lève la séance à 9h55.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Les scrutateurs

IMMOBILIERE 3F

Karine GUILLO



La secrétaire

Gaëlle PONCET



La présidente

Anne CHAVIGNY



ORLEANS METROPOLE

Stéphane CHOUIN



