



Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété

A capital variable – RCS BOURGES B 573 721 511

6 rue Paul Commenge – Résidence L'Orée des Arènes - 18000 Bourges

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 14 mars 2024

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-quatre et le quatorze mars, à 10 heures,

Les administrateurs de la société **PROCIVIS BERRY SACICAP** se sont réunis en Conseil, au siège social de la société, sur convocation du Président, faite conformément aux statuts.

Les administrateurs ont élargé le registre de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

ADMINISTRATEURS PRÉSENTS :

- M Patrice GIRARD ;
- M Herizo GEORGES ;
- M Xavier BENSAC, représentant du MEDEF CHER ;
- M Camille JOUBERT ;
- M Yves MARTIN ;
- M Jean-Paul BRO ;
- M Alain MONTAGU, représentant de la société ESH France LOIRE ;
- M Philippe HELIGOUIN, représentant de la société PROCIVIS PARTICIPATIONS ;

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

- Mme Marie-Claude FROMENTEAU ;
- Mme Sandrine QUEFFELEC, représentant de la société SCCI ARCADE ;
- M Franck PETIT, représentant de la société PROCIVIS EURE ET LOIR ;

ADMINISTRATEURS ABSENTS NON EXCUSÉS :

- Mme Clarisse DULUC, représentant le Conseil Départemental du CHER ;

AUTRES PERSONNES PRÉSENTES :

- M Michel CORDIER, Directeur Général
- Maître Matthieu Touzet, représentant le cabinet CREALEX

M Yves Le GOFF, représentant la Société COGEP AUDIT, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoqué est absent.

Plus de la moitié des administrateurs étant présents, le Conseil réunit le quorum requis et peut donc délibérer valablement.

Monsieur Patrice GIRARD préside la séance en sa qualité de Président (ci-après, le « Président »), M Michel Cordier Directeur Général est désigné secrétaire de séance.

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

- I. Approbation du PV du Conseil d'Administration du 24 mai 2023 :**
- II. Point sur l'actionnariat de la société au regard des démissions reçues :**
- III. Décision à prendre pour les associés ne participant plus aux travaux de la société :**
- IV. Prise d'acte de la démission de Monsieur Jean-Philippe PASQUET de ses fonctions d'administrateur et de Vice-Président de la société :**
- V. Modification du représentant permanent de la société PROCIVIS EURE ET LOIR, administrateur :**
- VI. Questions diverses.**

I. APPROBATION DU PV DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 MAI 2023 :

Le Président donne lecture du Procès-Verbal des délibérations de la séance du conseil du 24 mai 2023.

● **DÉCISION**

Après avoir délibéré et pris compte des remarques des administrateurs, le Conseil d'administration décide d'approuver le Procès-Verbal des délibérations du conseil du 24 mai 2023 à l'unanimité des membres présents et représentés.

II. POINT SUR L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIETE AU REGARD DES DEMISSIONS RECUES

Le Président rappelle que lors du Conseil d'administration du 11 janvier 2023, il a été décidé d'adresser aux associés ne participant plus aux travaux de la société depuis plus de trois assemblées générales un courrier afin de leur demander s'ils souhaitent se maintenir dans la société ou à défaut leur proposer de faire valoir leur retrait.

A ce jour, la société a reçu les demandes de retrait suivantes :

<i>Nom</i>	<i>Nbre de parts</i>	<i>Catégorie</i>	<i>Collège</i>
Monsieur SIMONCELLO Gérard	70	7	A
CAPEB 36	70	5	B
COMMUNE DE SAINT AOUT	70	3	D
COMMUNE D'ISSOUDUN	42	3	D
Monsieur DELLOYE Christian	35	9	E
Madame POUGET Martine	14	9	E
Monsieur RAMBERT Georges	7	9	E
Monsieur PASQUET Jean-Philippe	50	7	A

Il est précisé que ces demandes de retrait n'ont pas pour conséquence de supprimer une des catégories obligatoires d'associés, qu'elles n'ont pas pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum légal et qu'elles sont donc réalisables. Elles interviendront par annulation des parts des associés démissionnaires par voie de remboursement.

Si ces démissions sont autorisées, il y a lieu de procéder au remboursement des parts dans les 3 mois suivant le constat de la perte de la qualité d'associé, au prix unitaire de 2,15 € correspondant à la valeur nominale (articles 7 et 12.5 des statuts), soit la somme globale de 2.259,65 € répartie de la manière suivante :

<i>Nom</i>	<i>Nbre de parts</i>	<i>Montant à rembourser</i>
Monsieur SIMONCELLO Gérard	70	150,50 €
CAPEB 36	70	150,50 €
COMMUNE DE LA CHATRE	693	1 489,95 €
COMMUNE DE SAINT AOUT	70	150,50 €
COMMUNE D'ISSOUDUN	42	90,30 €
Monsieur DELLOYE Christian	35	75,25 €
Madame POUGET Martine	14	30,10 €
Monsieur RAMBERT Georges	7	15,05 €
Monsieur PASQUET Jean-Philippe	50	107,50 €
TOTAL		2 259,65 €

Aux termes de l'article 12.3 des statuts, le constat de la démission est effectué par le Conseil d'administration.

❖ **DÉCISION**

A l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil décide à l'unanimité de constater la démission de leur qualité d'associé de la société, avec effet de ce jour, de Monsieur Gérard SIMONCELLO, la CAPEB 36, la Commune de LA CHATRE, la Commune de SAINT-AOUT, la Commune d'ISSOUDUN, Monsieur Christian DELLOYE, Madame Martine POUGET, Monsieur Georges RAMBERT et Monsieur Jean-Philippe PASQUET et consécutivement l'annulation de leurs parts par voie de remboursement au prix unitaire de DEUX EUROS ET QUINZE CENTIMES (2,15 €) la part, soit le montant nominal des titres. A cet effet, le conseil délègue tous pouvoirs au Directeur Général pour procéder aux remboursements dans les délais impartis et plus généralement tout ce qui sera nécessaire pour ces retraits.

III. DÉCISION A PRENDRE POUR LES ASSOCIES NE PARTICIPANT PLUS AUX TRAVAUX DE LA SOCIETE

Le Président précise au Conseil que dans le cadre de l'envoi des courriers aux associés ne participant plus aux travaux de la société, il est apparu que les courriers suivants sont revenus à l'expéditeur pour cause de destinataire inconnu ou de défaut d'adresse pour les associés suivants :

<i>CIVILITE</i>	<i>Nom</i>	<i>Nbre de parts</i>	<i>Catégorie</i>	<i>Collège</i>
Monsieur	RUDEAUX Jean-François	70	7	A
Société	MEAD WESTVACO EMBALLAGE SARL	70	5	B
Monsieur	PATUREAU DE MIRAND Charles	70	9	E
Maître	GAGNER Richard	68	9	E
Monsieur	BERTHON Maurice	28	9	E

Concernant la société MEAD WESTVACO, les recherches démontrent que cette société a été placée en liquidation judiciaire et que cette société a été radiée en janvier 2008.

Concernant les associés personnes physiques, ces derniers n'ont pas assisté aux assemblées, ni donné le moindre signe de vie depuis plus de 3 exercices.

Il est donc proposé en application des articles 12.1 pour la société MEAD WESTVACO et 12.2 pour les associés personnes physiques ci-dessus listés de constater la perte de plein droit de leur qualité d'associé et le remboursement des parts au prix unitaire de 2,15 € correspondant à la valeur nominale (articles 7 et 12.5 des statuts), soit la somme globale de 657,90 €, par inscription de ladite somme en dette de la société. Par ailleurs, il est proposé, conformément à l'article 12.2 des statuts de mettre en demeure les associés qui n'ont pas été présents,

réputés présents ou valablement représentés aux deux précédentes assemblées générales de se manifester lors de la prochaine assemblée, sous peine qu'il soit constaté par le Conseil la perte de leur qualité d'associé.

❖ **DÉCISION**

A l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil décide de constater la perte de leur qualité d'associé de la société, avec effet de ce jour, de la société MEAD WESTVACO, Monsieur Jean-François RUDEAUX, Monsieur Charles PATUREAU DE MIRAND, Monsieur Richard GAGNER et de Monsieur Maurice BERTHON et consécutivement l'annulation de leurs parts par voie de remboursement au prix unitaire de DEUX EUROS ET QUINZE CENTIMES (2,15 €) la part, soit le montant nominal des titres, par inscription de ladite somme en dette de la société.

En outre, le conseil décide à l'unanimité de mettre en demeure lors de la prochaine convocation, les associés qui n'ont pas été présents, réputés présents ou valablement représentés aux deux précédentes assemblées générales de se manifester lors de la prochaine assemblée, sous peine qu'il soit constaté par le Conseil la perte de leur qualité d'associé.

IV. Prise d'acte de la démission de Monsieur Jean-Philippe PASQUET de ses fonctions d'administrateur et de Vice-Président de la société

Monsieur Jean-Philippe PASQUET a fait part dans le cadre de son retrait de la société de sa volonté de démissionner de ses fonctions d'administrateur et de Vice-Président de la société.

Il est demandé d'en prendre acte, étant précisé que l'effectif du Conseil d'administration est supérieur au minimum légal et qu'il n'y a donc pas nécessité de pourvoir à son remplacement. En outre, il n'y a pas lieu de nommer en remplacement un nouveau Vice-Président au regard de l'activité de la société.

❖ **DÉCISION**

A l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil décide de prendre acte de la démission de Monsieur Jean-Philippe PASQUET de ses fonctions d'administrateur et de Vice-Président de la société.

V. Modification du représentant permanent de la société PROCIVIS EURE ET LOIR, administrateur

Le Président informe le Conseil d'administration que la société PROCIVIS EURE ET LOIR, administrateur représentant le Collège B, catégorie 5, a désigné un nouveau représentant permanent en la personne de Monsieur Franck PETIT, ce qui lui a été notifié.

❖ **DÉCISION**

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration, prend acte de la désignation de Monsieur Franck PETIT en qualité de nouveau représentant permanent de la société PROCIVIS EURE ET LOIR, administrateur.

VI. QUESTIONS DIVERSES

Le Directeur Général rapporte que le PLU d'Argenton sur Creuse a été corrigé début 2024 afin de rétablir dans ses droits à construire, notre société, propriétaire d'un terrain sur le lotissement du Grand Fontgilbert.

Une discussion concernant une proposition de partenariat pour l'aménagement de parcelles sur le lotissement du Grand Fontgilbert. avec SCALIS OPH de Chateauroux et appartenant au groupe Polylogis (SACICAP) s'en est suivie.

Le groupe POLYLOGIS propriétaire de SCALIS gère des actifs sur le département de l'Indre et du Cher (à Bourges), ce qui pourrait en cas de rapprochement des 2 SACICAP avoir du sens comme en avait, la proposition faite par le groupe ARCADE lors de la réponse à l'appel à manifestation à intérêt, enclenchée en 2023, concernant la SACICAP d'Eure et Loir et pour laquelle notre participation était envisagée.

Pour rappel, cette réponse n'a pas été acceptée par le conseil d'administration de l'UESAP et le projet est abandonné.

L'attention du bureau a été attirée sur le fait qu'un Comité d'Alerte et de suivi a été mis en place au niveau national par l'UESAP, pour s'assurer que les SACICAP remplissent leur objet social et réalisent leur activité dans le réseau.

Plusieurs SACICAP ont fait l'objet de demandes d'informations et celle du BERRY pourrait être amené à fournir rapidement un état de ses réalisations et projets en cours et à venir.

La mission du Comité s'explique par le fait que le réseau doit rendre régulièrement des comptes aux pouvoirs publics en justifiant de la réalisation de ses missions conformément au plan pluriannuel conclu avec l'Etat.

Il doit donc s'assurer que les SACICAP remplissent les objectifs.

A défaut, il peut être envisagé des regroupements de SACICAP ou un retrait d'agrément conduisant à la dissolution de la SACICAP et à la répartition de son patrimoine dans le réseau.

Il convient aussi, de privilégier les actions en propre sur le territoire géographique d'intervention de la SACICAP.

Il est rappelé que la SACICAP BERRY réalise des prêts à mission sociale bénéficiant aux propriétaires habitant les départements du Cher et de l'Indre pour l'adaptation de leur logements dans le cadre des missions "bien chez moi", ce qui entre dans la convention avec l'État.

Sur le long terme, PROCIVIS BERRY ne dispose pas des équipes et des fonds propres suffisants pour réaliser des opérations de promotion d'ampleur récurrentes, dans la mesure où la société est venue en aide à la SACICAP de l'Indre, absorbant celle-ci avec ses dettes ,grâce à une fusion.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président lève la séance à 11 heures 30

Le Président	Un Administrateur	Le Secrétaire de Séance
		