RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: A4C80C07-32D1-4B20-8E82-DE36A7E8CA7D

3F Notre Logis
Groupe ActionLogement

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Mixte
23 juin 2025 à 17h30

[redacted]

Actionnaires présents :
Monsieur Jean Michel LEHEMBRE, Président du Conseil d'Administration
Monsieur Lionel MEURIS, Vice-Président du Conseil d'Administration
Immobilière 3F, représentée par Monsieur Thierry SURE
Action Logement Immobilier, représentée par Monsieur Benoît OLLIVIER
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

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 Christophe CARLIER, Commissaire aux comptes KPMG
Madame Fany BATIGNY, Chargée de mission Direction Générale

Le 23 juin 2025 à 17h30, les actionnaires de la société 3F NOTRE LOGIS, S.A. d'HLM, au capital de 6 117 000 €, dont le siège social est à Halluin, 221 rue de la Lys, se sont réunis en assemblée générale mixte, 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 M. Thierry SURE et le GIALE représenté par M. Thibaut CAULIEZ, sont désignés comme scrutateurs.
Mme Fany BATIGNY 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 407 119 actions sur les 407 800 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

Docusign Envelope ID: A4C80C07-32D1-4B20-8E82-DE36A7E8CA7D

avec le récépissé postal ;
- La feuille de présence de l'assemblée avec les pouvoirs des actionnaires représentés
- Le rapport du conseil d'administration à l'assemblée des actionnaires ;
- Les comptes annuels et les comptes consolidés ;
- Les rapports des commissaires aux comptes :
- Les rapports sur les comptes annuels et sur les comptes consolidés
- Le rapport spécial sur les conventions réglementées
- Le projet des résolutions proposées à l'assemblée ;
- Les statuts.

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 :

A titre ordinaire :
- **Présentation du rapport de gestion du conseil d'administration et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024**
- **Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, quitus aux administrateurs pour l'exercice écoulé**
- **Affectation du résultat de l'exercice 2024**
- **Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions règlementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du code de commerce**
- **Approbation des nouvelles conventions conclues au cours de l'exercice 2024 conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce**
- **Ratification de la cooptation d'une administratrice**
- **Examen des mandats des administrateurs arrivant à échéance : nomination ou renouvellement de mandats**

A titre extraordinaire :
- **Rapport du Conseil d'administration**
- **Rapport du commissaire aux comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés**
- **Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société, dans la limite d'un montant nominal maximum de 1 500 000 € et une durée maximum de 26 mois, avec maintien du droit préférentiel de souscription au profit des actionnaires**
- **Décision à prendre en application des articles L. 225-129-6 du code de commerce et L. 3332-18 et suivants du code du travail, sur un projet d'augmentation de capital réservée aux salariés**
- **Modification des statuts de la Société : mise en harmonie avec les dispositions légales (loi attractivité du 13 juin 2024 et de son décret d'application du 8 octobre 2024)**
- **Pouvoirs pour formalités**

****

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2024.

Mathilde TOURNAUX procède à une présentation du rapport de gestion, qui a été envoyé aux actionnaires, à partir des principaux indicateurs d'activité de la société et à travers les moments forts de l'année 2024.
L'année 2024 fut marquée par la rédaction de l'ensemble des règlements intérieurs des instances de 3F Notre Logis (Conseil d'Administration, Commission d'Appels d'offres, Commissions d'Attributions, Comité d'Investissement et CSE).
Mathilde TOURNAUX remercie les équipes mobilisées sur cette mission et notamment Laurence DENNE, Secrétaire Générale.
3F NOTRE LOGIS a poursuivi ses engagements de développement :
- 393 logements sont entrés en gestion au cours de l'année 2024
- 87 logements ont été réhabilités, sur 6 opérations (le nombre de réhabilitations n'est pas révélateur, car une partie des ordres de service a été décalée sur l'année 2025 du fait des reports des subventions)
- 119 CALEOL se sont tenues en 2024.

Le Président donne la parole à Monsieur Christophe CARLIER, Commissaire aux comptes, pour la lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2024 :
Le rapport du commissaire aux comptes ayant été communiqué aux actionnaires, Christophe CARLIER propose de présenter une synthèse. Il rappelle que les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

DS DS Paraphe DS TS

Docusign Envelope ID: A4C80C07-32D1-4B20-8E82-DE36A7E8CA7D

L'audit conclut à la certification des comptes, réguliers et sincères. Ils donnent une image fidèle de la société ainsi que de la situation financière à la clôture de l'exercice.

VOTE DES RESOLUTIONS

A TITRE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION
Présentation et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
Quitus aux administrateurs

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024 tels qu'ils lui sont présentés et qui se soldent par un résultat net de l'exercice 2024 qui s'élève à 10 869.00 €, 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.

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

DEUXIEME RESOLUTION
Affectation du résultat de l'exercice 2024

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de 10 869 €, de la manière suivante conformément à la demande d'Action Logement Immobilier :

	TOTAL	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021		Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général depuis 2021
		Activité de l'OFS	Activité hors OFS	
Résultat de l'exercice	10 869,00		-662 138,00	673 007,00
+ Report à nouveau créditeur				
= Bénéfice distribuable	10 869,00	0,00	-662 138,00	673 007,00
Réserve légale				
Réserve sur cession immobilière	1 329 848,00		932 165,00	397 683,00
Réserve statutaire (de prévoyance)	-932 165,00		-932 165,00	
Distribution de dividendes	275 265,00			275 265,00
Réserves diverses	59,00			59,00
Report à nouveau	-662 138,00		-662 138,00	

Le dividende revenant à chaque action sera fixé à 0.675 €.
Ce dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3 du Code Général des Impôts, ou sur option du contribuable, au prélèvement forfaitaire libératoire mentionné à l'article 117 quater.
Les dividendes nets d'un montant inférieur à 1€ par bénéficiaire, seront inscrits à son crédit dans les comptes de la société mais ne lui seront versés que lorsqu'ils atteindront au moins cette somme.

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

Le Président donne la parole au Commissaire aux comptes pour la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées.
Le Commissaire aux comptes indique que des conventions se sont poursuivies avec Immobilière 3F, Habitat Privilège, Notre Foyer et Flandre Opale Habitat.

TROISIEME RESOLUTION
Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce
("conventions réglementées")

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions règlementées visées à l'article L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, prend acte des termes dudit rapport et approuve successivement chacune des conventions qui y sont mentionnées.

DS DS Paraphe DS

Docusign Envelope ID: A4C80C07-32D1-4B20-8E82-DE36A7E8CA7D

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

QUATRIEME RESOLUTION
Approbation de convention nouvelle conclue entre Immobilière 3F et 3F Notre Logis
(Convention règlementée)

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions règlementées visées à l'article L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention avec la Banque des territoires entre Immobilière 3F et 3F Notre Logis qui a été préalablement autorisée par le conseil d'administration du 8 avril 2024.

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

CINQUIEME RESOLUTION
Approbation de convention nouvelle conclue entre Immobilière 3F et 3F Notre Logis
(Convention règlementée)

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions règlementées visées à l'article L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention de prestations de services entre Immobilière 3F et 3F Notre Logis qui a été préalablement autorisée par le conseil d'administration du 16 décembre 2024.

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

SIXIEME RESOLUTION
Ratification de la cooptation de Madame Sabine PENNEQUIN

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, décide de ratifier la cooptation de Madame Sabine PENNEQUIN en qualité d'administratrice, faite à titre provisoire par le conseil d'administration du 24 juin 2024, en remplacement de Madame Caroline SOINNE, démissionnaire.

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

SEPTIEME RESOLUTION
Mandat d'administratrice de Madame Sabine PENNEQUIN arrivant à échéance

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constate que le mandat d'administratrice de Madame Sabine PENNEQUIN arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée et décide de renouveler son mandat pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

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

HUITIEME RESOLUTION
Mandat d'administratrice de Madame Clémentine LEFEVRE arrivant à échéance

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constate que le mandat d'administratrice de Madame Clémentine LEFEVRE arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée et décide de renouveler son mandat pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

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

DS DS Paraphe DS
TS

Docusign Envelope ID: A4C80C07-32D1-4B20-8E82-DE36A7E8CA7D

NEUVIEME RESOLUTION
Mandat d'administrateur d'Action Logement Immobilier arrivant à échéance

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constate que le mandat d'administrateur d'Action Logement Immobilier arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée et décide de renouveler son mandat pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

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

DIXIEME RESOLUTION
Mandat d'administratrice de Madame Valérie MOINE arrivant à échéance

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constate que le mandat d'administratrice de Madame Valérie MOINE arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée et décide de nommer Monsieur Hacène ERRACHIDI, en qualité d'administrateur de la société, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

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

A TITRE EXTRAORDINAIRE

Le Président rappelle que le rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Extraordinaire a été envoyé aux actionnaires.

Le Président donne la parole au Commissaire aux comptes pour la lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés :
Le Commissaire aux comptes précise que ce rapport est une obligation légale et n'appelle pas de commentaire particulier. Un autre rapport sera rédigé lorsque l'augmentation sera réalisée.

ONZIEME RESOLUTION
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société, dans la limite d'un montant maximum de 1 500 000 euros et une durée maximum de 26 mois, avec maintien du droit préférentiel de souscription au profit des actionnaires

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et, constatant la libération intégrale du capital social, et statuant conformément aux articles L. 225-129 et L. 225-129-2 du code de commerce :
Délègue au conseil d'administration, pour une durée maximum de 26 mois à compter de ce jour soit jusqu'au 22 août 2027, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social en numéraire, en une ou plusieurs fois, par l'émission d'actions ordinaires de la Société, à libérer en espèces ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, fixer les conditions d'émission et le prix de souscription, constater la réalisation définitive de l'augmentation de capital ou de chaque augmentation et procéder à la modification corrélative des statuts,
Fixe le plafond global des augmentations de capital susceptible d'être réalisées en vertu de la présente délégation à un montant nominal maximal de 1 500 000 euros.
Les actionnaires pourront renoncer à titre individuel, au profit, le cas échéant, de bénéficiaires dénommés, à leurs droits de souscription. Cette renonciation qui devra être effectuée dans les conditions prévues par la loi sera, en outre, soumise aux conditions et réserves prévues par les statuts pour les cessions d'actions.
La souscription des actions nouvelles sera réservée par préférence aux actionnaires actuels, y compris à titre réductible. Le conseil d'administration pourra ainsi instituer un droit préférentiel de souscription à titre réductible au profit des actionnaires qui auront souscrit un nombre d'actions supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent, et en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes. 4
Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le conseil d'administration ou la directrice générale pourrait, en conformité avec l'article L. 225-134, –I. 1° du code du commerce, limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions, étant précisé qu'en aucun cas, le montant de l'augmentation de capital ne pourra être inférieur aux trois quarts de l'augmentation décidée.

Docusign Envelope ID: A4C80C07-32D1-4B20-8E82-DE36A7E8CA7D

L'assemblée générale confère au conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de mettre en oeuvre la présente délégation de compétence, mener à bonne fin les opérations concourant à la réalisation de augmentations de capital, ainsi que pour procéder à toutes formalités légales et prendre toutes mesures utiles à la réalisation des émissions décidées en vertu de la présente délégation.

Thibaut CAULIEZ indique que l'augmentation de capital est reconnaissance de la bonne gestion de la structure et une preuve de confiance envers la Directrice Générale et les équipes. Il se réjouit de la bonne coopération entre les deux actionnaires principaux. Il ajoute que l'augmentation de capital n'appelle pas de changement dans la gouvernance.
Thierry SURE confirme les propos de Thibaut CAULIEZ.
Lionel MEURIS constate une dynamique positive et encourageante pour le Conseil d'Administration et les équipes. 3F Notre Logis propose de beaux projets et est attentive à sa mission qui est de loger les salariés.
Thibaut CAULIEZ confirme que loger les salariés est la mission principale qui réunit les actionnaires.
Thierry SURE indique qu'il est important de noter l'effort d'Immobilière 3F et surtout du GIALE pour le développement de 3F Notre Logis. Loger les salariés et les personnes les plus démunies ne sont pas deux idées opposées car il existe des salariés qui sont en difficulté.

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

DOUZIEME RESOLUTION
Décision à prendre en application des articles L. 225-129-6 du code de commerce et L. 3332-18 et suivants du code du travail, sur un projet d'augmentation de capital réservée aux salariés

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 et du rapport spécial du commissaire aux comptes, et statuant conformément aux dispositions des articles L.225 129-6 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du Travail,
Délègue au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires pour augmenter le capital social en une ou plusieurs fois, d'un montant nominal maximal de 3% du capital social par l'émission d'actions nouvelles en numéraire réservée aux salariés, réservée aux salariés de la société adhérant au plan d'épargne d'entreprise existant dans les conditions prévues aux articles L3312-18 et suivants du Code du Travail,
Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription attribué aux actionnaires par l'article L.225-132 du Code de Commerce et de réserver la souscription desdites actions auxdits salariés,
Décide que la présente délégation est donnée pour une durée de 26 mois à compter de ce jour,
Décide que le prix d'émission d'une action sera déterminé selon les modalités fixées à l'article L. 3332-20 du Code du Travail,
Donne tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente délégation, et à cet effet :
Procéder à la réalisation de l'augmentation de capital, sur ses seules délibérations, dans un délai maximum de cinq ans à compter de la décision de l'assemblée, en une ou plusieurs fois, dans la limite du plafond global de 3% du capital social;
Fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance ;
Fixer, sur le rapport spécial des commissaires aux comptes, le prix d'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits ;
Fixer les délais et modalités de libération des actions nouvelles ;
Constater la réalisation de l'augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
Procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de l'augmentation de capital.

Thierry SURE précise qu'Immobilière 3F votera contre cette résolution car il existe d'autres dispositifs pour permettre aux salariés de participer aux bénéfices de l'entreprise. De plus, il convient d'éviter la dispersion de l'actionnariat.
L'augmentation de capital réservée aux salariés n'est pas une pratique au sein des ESH.
Benoît OLLIVIER le confirme et indique que la position est identique au sein du groupe Action Logement.

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

TREIZIEME RESOLUTION
Modification de l'article 14 des statuts pour être en conformité avec la loi Attractivité du 13 juin 2024 et son décret d'application du 8 octobre 2024

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 14 des statuts, relatif aux réunions du conseil d'administrations, afin de l'adapter aux dispositions du code de commerce, d'ajouter la possibilité de voter par correspondance, par un moyen de télécommunication ou par consultation écrite, y compris par voie électronique, lors des conseils d'administration, et afin de pouvoir tenir un registre dématérialisé.

DS DS Paraphe DS

Docusign Envelope ID: A4C80C07-32D1-4B20-8E82-DE36A7E8CA7D

Cet article sera désormais rédigé comme suit :

« **ARTICLE 14 – REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président **ou du vice-président en cas d'empêchement temporaire, ou de décès**, aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Les réunions peuvent se tenir, **partiellement ou exclusivement, par un moyen de télécommunication permettant l'identification des membres du conseil d'administration, conformément à la réglementation en vigueur.**

L'auteur de la convocation peut décider que les administrateurs disposent de la possibilité de voter par correspondance, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque le conseil d'administration ne s'est pas réuni depuis plus de 2 mois, le tiers au moins des membres du conseil d'administration peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé. Le Directeur Général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

Le président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des 2 alinéas précédents.

La présence de la moitié des membres au moins est nécessaire pour la validité des délibérations du conseil d'administration.

Un administrateur peut donner, par écrit, mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil d'administration.

Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule des procurations reçues en application de l'alinéa précédent.

Les dispositions des 2 alinéas précédents sont applicables au représentant permanent d'une personne morale administrateur.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents, représentés ou ayant voté par correspondance. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

Il est tenu au siège social un registre de présence qui est signé par tous les administrateurs participant à chaque séance du conseil d'administration.

Utilisation de moyens de télécommunication Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par un moyen de télécommunication. Le président arrête préalablement à la réunion du conseil les moyens pouvant être utilisés. Il en informe les administrateurs lors de l'envoi de la convocation.

<u>Modalités techniques</u>

Les moyens utilisés doivent permettre l'identification des administrateurs et garantir leur participation effective, en transmettant au moins la voix des participants et en satisfaisant à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations. A défaut, la réunion du conseil est ajournée ou suspendue par le président. La survenance de tout incident technique perturbant le déroulement de la séance est constatée par le président du conseil et mentionnée dans le procès-verbal. Il appartient dans ce cas au Président de décider la poursuite ou non de la réunion avec les autres membres, dès lors que les conditions de quorum sont satisfaites.

Participation des administrateurs, Représentation, Mandat

Préalablement à chaque réunion du conseil, les administrateurs doivent informer le président de leur participation par un moyen de télécommunication. Le préavis doit être raisonnable et en adéquation avec l'utilisation des moyens techniques disponibles. Le registre de présence mentionne le nom des administrateurs participant à la séance par un moyen de télécommunication. Un administrateur participant à la réunion par un moyen de télécommunication peut représenter un autre administrateur, sous réserve que le Président ait reçu, avant le début de la séance, une procuration de l'administrateur ainsi représenté. Un administrateur participant par un moyen de de télécommunication qui ne pourrait plus être réputé présent en raison d'un dysfonctionnement peut alors donner une procuration à un autre administrateur présent ou réputé présent, sous réserve de porter cette procuration à la connaissance du Président. L'heure de réception de ladite procuration sera consignée au procès-verbal. Ainsi, le vote par procuration ne sera pris en compte qu'à partir de l'heure de réception du pouvoir. Il peut également communiquer une procuration par anticipation en stipulant qu'elle ne deviendra effective qu'en cas de dysfonctionnement du système ne lui permettant plus d'être réputé présent.

<u>Procès-verbal de séance</u>

Le procès-verbal de la réunion mentionne la participation des administrateurs participant **par un moyen de télécommunication**. La survenance de tout incident technique perturbant le fonctionnement de la séance est mentionnée dans le procès-verbal, y compris l'interruption et le rétablissement de la participation.

Les délibérations du conseil **y compris les consultations écrites** sont constatées par des procès-verbaux signés par le président de séance et au moins un administrateur, établis sur un registre spécial côté et paraphé tenu au siège social **ou sur tout autre registre dématérialisé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur**.

Consultation écrite

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consultation écrite des administrateurs**, y compris par voie électronique,** dans les conditions légales et réglementaires en vigueur**, sauf opposition par un membre du conseil d'administration à ce qu'il soit recouru à cette modalité. La consultation est adressée par tous moyens écrits aux membres du conseil, avec indication du délai approprié pour y répondre, tel qu'apprécié par l'auteur de la consultation en fonction des décisions à prendre, l'urgence ou le temps de réflexion nécessaire à l'expression du vote.**



Docusign Envelope ID: A4C80C07-32D1-4B20-8E82-DE36A7E8CA7D

Le document communiqué à cet effet mentionne les modalités de la consultation, son objet et une présentation des décisions proposées. Les administrateurs n'ayant pas répondu à l'issue du délai prévu sont réputés ne pas rentrer dans le quorum pour la prise des décisions contenues dans la consultation, sauf extension dudit délai par l'auteur de la consultation. Les votes des administrateurs sont consolidés et le résultat de la consultation est communiqué au conseil d'administration.

En cas de consultation écrite, y compris par voie électronique, le président ou le vice-président en cas d'empêchement temporaire, ou de décès, doit adresser à chaque administrateur le texte des 7 résolutions proposées, un formulaire de vote par correspondance et tout autre document ou information nécessaire à leur prise de décision. Il doit par ailleurs indiquer le délai dont les administrateurs disposent, à compter de la date de réception de l'ensemble de ces documents, pour émettre leur vote par écrit.

Les administrateurs, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à une obligation de stricte confidentialité à l'égard des informations et documents qu'ils reçoivent individuellement ou collectivement à moins que le président ne lève en tout ou partie cette obligation. Chaque administrateur reçoit du président toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer par le président toutes les informations qu'il estime utiles. »

Mathilde TOURNAUX précise que ces changements sont liés à la Loi attractivité de juin 2024 qui demande à remplacer tous les termes de « visioconférence » ou « audioconférence » par le terme « télécommunication ».

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

QUATORZIEME RESOLUTION
Modification de l'article 15, alinéa 4 des statuts pour être en conformité avec la loi Attractivité du 13 juin 2024 et son décret d'application du 8 octobre 2024

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'alinéa 4 de l'article 15 des statuts, relatif aux pouvoirs du conseil d'administrations, afin de permettre au conseil d'administration d'apporter les modifications nécessaires aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire.

L'alinéa 4 de l'article 15 des statuts sera désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 15 – POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

…/…

Le conseil d'administration peut consentir à tous mandataires de son choix toutes délégations de pouvoirs dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la Loi et par les présents statuts.

Conformément à l'article L.225-36 du code de commerce, le conseil d'administration peut apporter les modifications nécessaires aux présents statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire ».

Le reste de l'article demeure inchangé.

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

QUINZIEME RESOLUTION
Modification de l'article 18 des statuts pour se conformer aux dispositions légales

L'assemblée générale, statuant à titre extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de modifier l'article 18 des statuts, relatif aux Commissaires aux comptes, pour se conformer aux dispositions du code de commerce.

Cet article sera désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 18 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

La société est dotée d'un ou plusieurs commissaires aux comptes désignés par l'assemblée générale conformément aux dispositions des articles L.821-40 et suivants du code de commerce. Le ou les commissaires aux comptes exercent leur contrôle dans les conditions fixées par la loi. »

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

SEIZIEME RESOLUTION
Modification de l'article 19 des statuts pour être en conformité avec la loi Attractivité du 13 juin 2024 et son décret d'application du 8 octobre 2024

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 19 des

Docusign Envelope ID: A4C80C07-32D1-4B20-8E82-DE36A7E8CA7D

statuts, relatif à la participation aux assemblées et répartition des voix, afin d'ajouter la possibilité de voter par un moyen de télécommunication.
Cet article sera désormais rédigé comme suit :
« ARTICLE 19 – ADMISSION AUX ASSEMBLEES – VOIX
L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente et oblige l'universalité des actionnaires.
Participation aux assemblées et répartition des voix
Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire. Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales par un moyen de télécommunication permettant son identification dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation de l'assemblée. L'actionnaire qui participe à l'assemblée par un moyen de télécommunication dans les conditions susmentionnées est réputé présent à l'assemblée pour le calcul du quorum et de la majorité.
Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à 10 fois le nombre des actions de la société, soit 4 078 000 voix.
Un actionnaire dispose dans les assemblées générales d'un nombre de voix déterminé conformément à l'article R.422-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.
Sous réserve du dernier alinéa du III de cet article, le nombre de voix attribuées à la catégorie des communautés de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, communautés urbaines, communautés d'agglomération, syndicats d'agglomération nouvelle, départements et régions sur le territoire desquels la société possède des logements et logements-foyers et qui n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence, est fixé à 951 535 voix.
Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à 407 800 voix.
Le droit de participer à une assemblée générale est subordonné à l'inscription de l'actionnaire dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société au plus tard 5 jours avant la date de cette assemblée. »

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

DIX-SEPTIEME RESOLUTION
Modification de l'article 21, alinéas 2 et 3 des statuts pour être en conformité avec la loi Attractivité du 13 juin 2024 et son décret d'application du 8 octobre 2024

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 les alinéas 2 et 3 de l'article 21 des statuts, relatif à la convocation des assemblées, afin d'ajouter la possibilité de voter par un moyen de télécommunication et de permettre à un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 25% du capital social de s'opposer à ce mode de consultation.
Les alinéas 2 et 3 de cet article seront désormais rédigés comme suit :
« ARTICLE 21 – CONVOCATION DES ASSEMBLEES 9
…/…
Les assemblées générales peuvent avoir lieu de façon dématérialisée et peuvent être tenues par un moyen de télécommunication permettant l'identification des actionnaires, à l'initiative de l'auteur de la convocation.
Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 25% du capital social peut toutefois s'opposer à ce mode de consultation, pour les assemblées générales extraordinaires uniquement. »
Le reste de l'article demeure inchangé.

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

DIX-HUITIEME RESOLUTION
Modification de l'article 23, alinéa 3 des statuts pour une précision rédactionnelle

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'alinéa 3 de l'article 23 des statuts, relatif au bureau de l'assemblée, pour une précision rédactionnelle conformément à l'article R225-101 du code de commerce.
L'alinéa 3 de cet article sera désormais rédigé comme suit :
« ARTICLE 23 – BUREAU DE L'ASSEMBLEE
…/…
Le bureau de l'assemblée générale désigne un secrétaire de séance qui peut ne pas être actionnaire.
…/… »
Le reste de l'article demeure inchangé.

DS DS Paraphe DS

Docusign Envelope ID: A4C80C07-32D1-4B20-8E82-DE36A7E8CA7D

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

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Modification de l'article 25, alinéa 1 des statuts pour être en conformité avec la loi Attractivité du 13 juin 2024 et son décret d'application du 8 octobre 2024

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'alinéa 1 de l'article 25 des statuts, relatif aux assemblées générales extraordinaires, afin d'ajouter que le conseil d'administration peut mettre à jour les statuts sans délégation de l'assemblée générale.

L'alinéa 1 de cet article sera désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 25 – ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire est habilitée à modifier les statuts, ou à ratifier les modifications nécessaires apportées par le conseil d'administration pour mettre les statuts en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, à l'exception des clauses types dont la teneur est imposée par décret à la société. En cas de modification de ces clauses types par décret, l'assemblée générale extraordinaire sera tenue de mettre les statuts de la société en conformité avec les nouvelles clauses types.

…./… » Le reste de l'article demeure inchangé**.**

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

VINGTIEME RESOLUTION

Modification de l'article 33 des statuts pour être en conformité avec la loi Attractivité du 13 juin 2024 et son décret d'application du 8 octobre 2024

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 une précision rédactionnelle et une conformité avec les dispositions légales.

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 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 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.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Le décret susmentionné est le décret n°2016-1215 du 12 septembre 2016 modifié. Ses articles sont codifiés aux articles R.329-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les dispositions relatives aux baux réels solidaires (BRS) sont quant à elles codifiés aux articles L.255-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (issus de l'ordonnance n°2016-985 du 20 juillet 2016 modifiée).

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.

Les bénéfices réalisés dans le cadre de l'activité de l'organisme de foncier solidaire sont entièrement affectés au maintien et au développement de l'activité de l'organisme de foncier solidaire.

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

DS DS Paraphe DS TS FB

Docusign Envelope ID: A4C80C07-32D1-4B20-8E82-DE36A7E8CA7D

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 ou au développement de cette activité.
Les recettes générées par cette activité y sont entièrement affectées y compris les produits de cessions.
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.

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 dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice. Ce rapport d'activité est également adressé, dans le même délai, 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 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 consentis 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 à un bail réel solidaire 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 2 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 à un autre organisme de foncier solidaire dans le délai d'un an fixé à l'article 12
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 jusqu'à la cession définitive de ces baux. »

Jean-Michel LEHEMBRE indique que l'OFS permettra de compléter l'offre de 3F Notre Logis.

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

VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION
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

[redacted]d by:
[redacted]34148D...

Les scrutateurs

Thierry SURE **Thibaut CAULIEZ**





La secrétaire
Fany BATIGNY

DocuSigned by:
[redacted]
912777724C6648A...