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

LOGICAP
SACICAP à capital variable
127, rue Gambetta – 92150 Suresnes
582 077 459 RCS Nanterre

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 8 DECEMBRE 2021

L'an deux mille vingt-et-un,
Le huit décembre,
A quatorze heures trente,

Le Conseil d'Administration de LOGICAP s'est réuni au siège social de la société sis 127 rue Gambetta à Suresnes (92150), sur convocation de son Président.

Sont présents ou représentés :

Madame Karine JULIEN, Présidente du Conseil d'Administration,
Monsieur Daniel BIARD, Administrateur,
Monsieur Arnaud BOUTEILLE, Administrateur,
Monsieur René LEBLANC, Administrateur,
Monsieur Michel QUATRE, Administrateur,
Monsieur Gilles SAMBUSSY, Administrateur,
LOGIREP, représentée par Jean-Christophe PICHON, Administrateur,
LOGIRYS, représentée par Monsieur Christian GIUGANTI, Administrateur,
PROCIVIS PARTICIPATIONS, représentée par Monsieur Philippe HELIGOIN, Administrateur,
TROIS MOULINS HABITAT, représentée par Pierre-François GOUIFFES, Administrateur,

Sont absents et excusés:

Conseil départemental des Hauts de Seine, représenté par Madame Agnès POTTIER-DUMAS,
Monsieur Pierre BOURGOIN, Administrateur,
CREDIT COOPERATIF, représenté par Madame Hélène DURLEWANGER, Administrateur,
Conseil départemental de Seine et Marne, représenté par Monsieur Denis JULLEMIER,
Monsieur Bernard JARRY, Administrateur,

Assistent également à la réunion :

Cabinet Fiduciaire Expertise Audits, représenté par Monsieur Jean-François MAGAT, Commissaire aux Comptes titulaire,
Cabinet KPMG Audit Paris et Centre, représenté par Madame Magali SICK SISK et Monsieur Erick BOULOIR,
Monsieur Franck GIROUARD, Directeur Juridique Groupe;
Madame Emmanuelle HERMIN, Assistante de Direction, est désignée secrétaire.

La réunion est présidée par Madame Karine JULIEN en sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

Le Président constatant que la moitié au moins des membres du Conseil d'Administration étant présente, déclare que le Conseil est régulièrement constitué et peut valablement délibérer.

Le Président rappelle l'ordre du jour :

-1- Information Administrateurs et représentation de LOGICAP

-2- Informations Réseau et prise de participation dans la Foncière PROCIVIS

-3- Point sur l'activité et l'organisation

-4- Augmentation de capital de LOGICAP pour Montalivet Immobilier (acquisition CPH)

-5- Conventions réglementées

-6- Questions diverses

1. Information Administrateurs et représentation de LOGICAP : (ajout ODJ)

Nous vous informons que de nouveaux représentants siègent désormais à notre Conseil :
Le représentant de TMH est Monsieur Pierre-François GOUIFFES,
Le représentant du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine est Madame Agnès POTTIER DUMAS,
Le représentant du Conseil Départemental de Seine et Marne est Monsieur Denis JULLEMIER.

De même, il convient de désigner le ou les nouveaux représentants de LOGICAP au sein des Conseils d'Administration de :
Solilogis
TMH
CITAME

Le conseil d'Administration souhaite la bienvenue aux nouveaux administrateurs et après échange de vue désigne à l'unanimité Monsieur Christian GIUGANTI pour représenter LOGICAP à SILOGIS et CITAME et Madame Agnès HUGOT pour TMH.

2. Informations réseau et prise de participation dans la Foncière PROCIVIS

2.1 CIFD

Le 17 novembre 2021, le président de CIFD Yannick Borde et le Directeur Général Jérome Lacaille, nous informait que la conjoncture très particulière que nous traversions, (niveau de taux très bas), entretient une dynamique très soutenue de remboursements anticipés, nettement plus élevée que les hypothèses retenues pour la valorisation actuelle des titres de CIFD. En conséquence, le Conseil d'Administration de CIFD a décidé de maintenir un taux de remboursement anticipé de crédit à un niveau très élevé jusqu'en 2025. Ce choix a un impact défavorable significatif sur la valorisation des titres de CIFD, il faut donc s'attendre à une nouvelle dépréciation de ceux-ci pour cet exercice.
Pour rappel, la préconisation de CIFD au 31 décembre 2020 était de 2,42 € par part et concernant les SACICAP du Groupe POLYLOGIS nous avions opté pour une valorisation à 1,36 € la part.
En conséquence suivant la valeur retenue, l'impact dans nos comptes sera moindre que celles de la plus part des autres SACICAP, mais peut néanmoins être significative.

D'autre part, la prévision de distribution de 25 M€ en 2022 et 20 M€ en 2023 est bien entendu remise en question.
Rapppelons que depuis 2018 c'est 315 M€ qui ont été distribués aux actionnaires sur les 615 M€ prévus.
En annexe 3 la note du 17 novembre 2021.

2.2 PROCIVIS UESAP & PROCIVIS IMMOBILIER :

REUNION DE CHARGES DE MISSIONS SOCIALES DU 23 NOVEMBRE 2021

Lors de la réunion des chargés de Missions Sociales du 23 novembre 2021, Monsieur Yannick Borde, Président du réseau a rappelé que les objectifs n'étaient pas tout à fait atteints et qu'ils ne le seraient problablement pas au terme de la Convention. De ce fait, il a appuyé la mise en place d'une solidarité entre les SACICAP concernant les possibilités de financement des opérations d'envergures sur les copropriétés dégradées et en difficulté. Il a invité les SACICAP qui le peuvent à se faire connaitre auprès du réseau et des SACICAP qui ont exprimé des besoins.

Par ailleurs concernant le renouvellement de cette convention, le président, l'appelle de ses vœux mais indique que cela semble compliqué dans le cadre d'une année électorale.

Le Conseil d'administration prend acte de ces informations.

2.3 FONCIERE PROCIVIS :

Le Comité d'orientation stratégique de la Foncière Procivis s'est réuni le 24 novembre 2021 avec l'objectif de faire le point sur la campagne d'adhésion menée par les instances du réseau. Celle-ci a permis d'enregistrer pour 4 988 640 € d'intentions de souscription dont 4 570 000 € de nouveaux entrants. Annexe 4.

Ce résultat est encourageant mais insuffisant par rapport à l'objectif de 45 M€ de fonds propres.

Le président Yannick Borde a souligné l'arrivée de la SCCI ARCADE VYV avec une souscription importante de 3 000 000 € et a souligné que pour atteindre l'objectif de 45 M€ cela correspondait à un investissement moyen de l'ordre d'1 M€ par SACICAP.

Ne pouvant manifestement réunir cette somme à brève échéance, le tour de piste réalisé pour recenser l'attrait de souscripteurs externes au Groupe et semble t-il très concluant, le ticket moyen d'entrée se situant autour de 10 M€.

Se pose alors la question de savoir si le réseau PROCIVIS pourra rester majoritaire.
Est-il mieux de rester majoritaire dans une petite Foncière ou minoritaire dans une Foncière qui atteint ses objectifs d'investissement et qui offre une réelle rentabilité ?

Dans l'attente, un nouvel appel à un investissement à hauteur d'1 M€ a été lancé. Concernant nos deux SACICAP notre investissement est de 715 794 € soit 357 897 € chacune.

Par ailleurs, la filiale de LOGICAP Normandie est en cours de négociation avec la Foncière PROCIVIS, pour la cession de 12 logements dans le programme des Broches à Rouen. Annexe 5.

Aussi, nous sollicitons du Conseil d'Administration l'autorisation de souscrire 150 000 € supplémentaires pour LOGICAP afin de porter l'investissement 507 897 € soit un global pour les SACICAP du Groupe POLYLOGIS à 1 M€.

Décision :

Le Conseil d'Administration à l'unanimité décide d'autoriser le Directeur Général à souscrire des parts de la Foncière PROCIVIS à hauteur de 150 000 €.

3. Point sur l'activité et l'organisation

3.1 Activité Promotion Immobilière :

Service Commercial

ACTIVITE COMMERCIALE ANNEE 2021 LOGIH / LOGICAP (en K€ TTC)

MOIS 11/21
Date requête 10/11/21

Actionnaire majoritaire du programme	Statut programme	OPERATIONS	NOMBRE DE LOTS	TYPES DE VENTE		Stock début de période = Stock i		Activité cumulée à date																	
								Réservations		Annulations		Résas nettes		Signés		Dont Signés VEFA		Dont Signés 2ème acte PSLA		Livrés		Dont Livrés VEFA		Dont Livrés PSLA	
				VEFA	PSLA	Nb	CA TTC K€	Nb	CA TTC K€	Nb	CA TTC K€	Nb	CA TTC K€	Nb	CA TTC K€	Nb	CA TTC K€	Nb	CA TTC K€	Nb	CA TTC K€	Nb	CA TTC K€	Nb	CA TTC K€
LOGICAP	Achevé	JOINVILLE RUE DE PARIS	17	0	PSLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGICAP	Achevé	LES PAVILLONS SOUS BOIS	51	VEFA	PSLA	12	2 736	16	3 107	4	743	12	2 364	24	4 839	18	3 827	6	1 012	18	3 827	18	3 827	0	0
LOGIH	Achevé	MONTREUIL ARISTIDE BRIAND	33	VEFA	PSLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGICAP	Achevé	NOISY LE SEC	48	VEFA	PSLA	0	0	0	0	0	0	0	0	3	437	0	0	3	437	0	0	0	0	0	0
LOGICAP	Achevé	ROSNY BOIS PERRIER	26	VEFA	PSLA	0	0	0	0	0	0	0	0	4	725	0	0	4	725	0	0	0	0	0	0
LOGIH	Achevé	RUEIL BELLE RIVE	13	VEFA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	324	1	324	0	0	1	324	1	324	0	0
LOGIH	Achevé	VAUX LE PENIL TERRAINS ROU	39	VEFA	PSLA	1	283	1	268	0	0	1	268	1	268	1	268	0	0	1	268	1	268	0	0
LOGICAP	Achevé	BEZONS BRIGADIERES	34	VEFA	PSLA	4	938	4	445	0	0	4	445	4	945	4	945	0	0	4	945	4	945	0	0
LOGIH	En cours	CARRIERES RUE DES ECOLES	40	VEFA	0	2	460	7	1 419	5	1 166	2	253	11	2 617	11	2 617	0	0	38	7 699	38	7 699	0	0
LOGICAP	En cours	SAINT DENIS LANDY	41	VEFA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41	9 434	41	9 434	0	0
LOGIH	En cours	PUTEAUX VICTOR HUGO	35	0	PSLA	0	0	1	341	1	341	0	0	0	0	0	0	0	0	35	13 161	0	0	35	13 161
LOGIH	En cours	LIEUSAINT RENE CASSIN	18	VEFA	PSLA	3	795	3	496	0	0	3	496	4	1 041	4	1 041	0	0	17	3 628	17	3 628	0	0
LOGIH	En cours	NOISIEL PARC	93	VEFA	0	14	3 735	16	4 444	5	1 353	13	3 091	19	4 632	19	4 632	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGIH	En cours	MONTREUIL RUE DE PARIS	47	VEFA	PSLA	0	0	2	535	2	535	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGIH	En cours	DUGNY Colonel Fabien - LOGIH	130	VEFA	0	42	10 389	25	4 711	11	2 182	14	2 529	91	17 973	91	17 973	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGIH	En commercialisa	ROSNY CASANOVA	58	VEFA	0	32	7 764	20	5 455	2	355	18	5 100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGIH	En commercialisa	VINCENNES	16	VEFA	0	5	2 936	3	1 862	1	628	2	1 862	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGIH	En commercialisa	PANTIN VAUCANSON	17	VEFA	0	0	0	16	6 782	5	2 064	11	4 718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGIH	En commercialisa	COMBS LA VILLE - LOGIH	5	0	0	0	0	5	730	0	0	5	730	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGIH	En commercialisa	CLAYE SOUILLY VICTOR HUGO	45	VEFA	0	0	0	14	2 785	1	260	13	2 525	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous Tota Achevé			261			17	3 957	21	3 820	4	743	17	3 077	37	7 538	24	5 364	13	2 174	24	5 364	24	5 364	0	0
Sous Tota En cours			404			61	15 379	58	11 946	24	5 577	32	6 369	125	26 262	125	26 262	0	0	131	33 923	96	20 762	35	13 161
Sous Tota En commercialisation			141			37	10 700	58	17 614	9	3 307	49	14 935	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GÉNÉRAL			806			115	30 036	135	33 379	37	9 627	98	24 380	162	33 800	149	31 626	13	2 174	155	39 287	120	26 126	35	13 161
BUDGET ANNUEL												128	19 982	196	37 051					162	41 185				
ÉCART VS BUDGET ANNUEL												-30	4 398	-34	-3 251					-7	-1 898				

Service technique, livraison et en cours et démarrage

Statut	Opérations	Nombre de Logements	Avancement	Date de Réception	Commentaires
Opérations hors G.P.A. (Non soldées financièrement)	Bagnolet (93)	50	Livrée - Hors G.P.A.	20.12.2018	
	Noisy Le Sec (93)	48	Livrée - Hors G.P.A.	18.03.2019	
	Pavillons Sous Bois (93)	51	Livrée - Hors G.P.A.	09.11.2018	
Opérations en G.P.A.	Lieusaint (77)	18	Livrée - En G.P.A.	03.11.2021	
	Puteaux (92)	35	Livrée - En G.P.A.	20.10.2021	
	St Denis (93)	39	Livrée - En G.P.A.	07.01.2021	
	Carrières Sous Poissy (78)	40	Livrée - En G.P.A.	12.04.2021	
Opérations en cours	Montreuil (93)	46	Cloisons Achevées / Peinture	30.06.2022	
	Noisiel (77)	93	Cloisons Achevées / Peinture	29.04.2022	
	Combs La Ville (77)	5	VRD en cours	25.02.2022	Permis d'aménager - Division parcellaire
	Dugny (93)	127	G.O. à 70 %	30.03.2023	

Statut	Opérations	Nombre de Logements	Avancement	Date prévisionnelle O.S.	Commentaires
Opérations à lancer	Pantin (93)	16	Consultations Tx. à lancer	1 er trimestre 2022	En attente purge Permis le 23.02.2022
	Rosny Casanova (93)	57	Consultations Tx. à lancer	1er trimestre 2022	En attente purge Permis le 29.12.2021
	Claye-Souilly (77)	45	Dossier Pro à produire	2eme trimestre 2022	En attente purge Permis le 28.02.2022
	Vincennes (94)	16	Dossier Pro à produire	-	Recours non statué
	Chartres Foch (28)	35	Dossier Pro à produire	-	Recours non statué
	Clayes Sous Bois (78)	101	PC à déposer	Fin 2022	Dépôt prévu début 2022
	Rueil Godardes II (92)	160	PC à déposer	Fin 2022	Dépôt prévu fin 2021

Service développement en projet

	Nombre de logements	ETAT	SHAB	Date d'OS	CA TTC	Résultat prévisionnel	MOD HT	Pvt moyen € TTC	Cout travaux HT Prév au m² Shab
*PANTIN VAUCANSON	16	Référé avant démolission 13/01/2021 & Consultations à lancer pour Tx neufs	984	1er TRI 2022	7 372 746	191 021	385 400	460 797	2100
**SCC ROSNY CASANOVA	57	Consultations à lancer	3 638	1er TRI 2022	13 895 216	405 304	728 073	243 776	2062
***CLAYE SOUILLY	45	PRO / DCE en cours	2 322	2ème TRI 2022	9 172 098	379 332	458 605	203 824	1900
VINCENNES LEBEL	16	Recours contentieux en cours	739	?	6 140 200	558 360	279 219	383 763	2400
VINCENNES PREVOYANCE	13	PC à déposer	539	2ème SEM 2022	4 656 595	666 978	176 770	358 200	2200
SANNOIS	28	PC2 à re déposer (suite à refus du 1er) en attente feux vert LOGIREP (signature convention ANRU 2)	1 706	?	6 280 288	420 567	313 014	224 296	1950
MONTREUIL ERNEST RENAN	15	PC2 refusé, dossier chez M. Leblanc pour aide contact politique)	955	?	5 296 174	582 922	264 809	353 078	2000
LES CLAYES SOUS BOIS	101	PC à déposer RV mairie le 16/12 prochain	5 500	2022	13 042 997	355 496	852 483	129 139	1827
BRIE COMTE ROBERT	203	Engager le dossier avec KB	16 377	2022	33 910 940	1 413 590	1 695 547	167 049	1950
RUEIL GODARDES 2	160	PC à déposer avant 31/12 Lots & pour le moment gestion PC Raoul							
NOISIEL TANG	199	Pour le moment Gérer par RH, concours à lancer	11 954		42 951 609	2 131 241	2 147 580	215 837	1950
Total :	853					7 104 811	7 301 500		

3.2 Organisation LOGIH et LOGICAP :

Le constat sur LOGIH concerne principalement un manque de représentativité et d'encadrement de la Direction Générale accentué par un manque de réactivité aux sollicitations tant internes qu'externes.
Au demeurant l'effectif étant structuré et bénéficiant de l'implication du personnel les dossiers en cours ne présentent pas de problème majeurs.

C'est davantage dans le développement que l'implication du Directeur Général était insuffisante et a entrainé notamment des refus de permis de construire ou l'enlisement de certains projets. Sur les opérations en cours ou achevés, l'absence de dialogue se ressent dans le traitement des réclamations d'entreprises.

Pour épauler la nouvelle Direction Générale en place un Directeur Général délégué a été missionné avec l'objectif principal d'apporter son appui technique sur les dossiers en étude et de faire des propositions en concertation avec les responsables de programmes sur les différents en cours avec nos partenaires.
Parallèlement, une recherche est menée pour assurer le recrutement d'un Directeur Général et d'un Directeur pour renforcer l'équipe technique.

Concernant LOGICAP,

Les Missions Sociales prennent beaucoup de temps à la personne qui les mets en œuvre, celle-ci assure aussi l'administratif et le juridique sociale des deux structures ainsi afin de la seconder sur ses tâches un recrutement d'une assistante a été lancé.

A noter que l'effectif de la Normandie étant beaucoup plus restreint, certaines fonctions transversales (juridiques, comptable, commerce, etc) sont effectuées par du personnel de LOGIH.

3.3 Missions Sociales

Suite à la réunion Missions Sociales du 23 novembre, plusieurs SACICAP nous ont confirmé leur souhait de participer à nos côtés, dont la SACICAP PROCIVIS Ouest, SACICAP du Président du réseau qui nous apportera 500 K€.

Ainsi notre couverture pour l'opération de Grigny 2 devrait être assurée. Il nous reste à mettre en place les conventions intersacicap d'ici le 31 décembre pour leur permettre de l'intégrer au reporting du second semestre.

Concernant les opérations du Mée-sur-Seine et de Ravel à Argenteuil, nous avons eu confirmation des dépôts de demandes d'acomptes ou de soldes auprès des financeurs ce qui devrait nous permettre de recouvrer une grande partie de notre préfinancement d'ici le 31 décembre 2021.

Opérations Missions Sociales inter-SACICAP (participation dans le cadre de la mutualisation au niveau du Groupe POLYLOGIS)

Ci-dessous le récapitulatif des opérations Inter-SACICAP du Groupe POLYLOGIS en cours :

TABLEAU DE SUIVI MISSIONS SOCIALES DES SACICAP DU GROUPE POLYLOGIS ET SACICAP PARTENAIRES SUR LES COPROPRIETES FRAGILES OU EN DIFFICULTE

Réalisé et Prévisionnel au 30 SEPTEMBRE 2021

VOLET COPROPRIETE				Participation Engagement Groupe POLYLOGIS			Autres SACICAP						
Désignation des opérations + Année signature de la Convention Préfinancement	Montants des travaux TTC	Montants participation préfinancement	SACICAP Pilote	Cumul des participations des SACICAP du Groupe POLYLOGIS	LOGICAP	LOGICAP Normandie	Cumul des participations autre SACICAP	SNCF HABITAT	Chartres Eure et Loire	Franche-Comté	Bourgogne Sud-Allier	Poitou-Charente	NANCY ET WASSY
2018 - 92 LOGEMENTS Mantes-La-Jolie (78200)	629 719,00 €	375 000,00 €	LOGICAP	275 000 €	175 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €					
2018 - BEAUCHAMPS Argenteuil (95100)	833 700,00 €	420 000,00 €	LOGICAP	320 000 €	220 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €					
2018 - LA TOUR ANGELE 1 Argenteuil (95100)	1 021 782,00 €	457 000,00 €	LOGICAP	457 000 €	257 000 €	200 000 €							
2019 - BOILEAU Mantes-La-Jolie (78200)	951 462,00 €	126 000,00 €	LOGICAP	126 000 €	126 000 €								
2019 - ROBESPIERRE Saint Etienne du Rouvray (76800)	182 048,83 €	109 848,54 €	LOGICAP Normandie	109 849 €		109 849 €							
2019 - LE MEE SUR SEINE (77350)	3 314 902,00 €	3 240 000,00 €	LOGICAP	1 090 000 €	490 000 €	600 000 €	2 150 000 €	350 000 €	600 000 €	600 000 €	600 000 €		
TOTAL ENGAGE	6 933 613,83 €	4 727 848,54 €		2 377 849 €	1 268 000 €	1 109 849 €	2 350 000 €	550 000 €	600 000 €	600 000 €	600 000 €		
Objectifs SACICAP 2019/2020				5 528 001 €	2 288 552 €	3 239 951 €							
Solde théorique à engager				-3 150 654 €	-1 020 552 €	-2 130 102 €							
Objectif prévisionnel 2020				2 238 650 €	1 134 207 €	2 144 443 €							
Reste à engager en 2020				-6 409 304 €	-2 134 759 €	-4 274 545 €							
Année 2020													
BEAUCHAMPS (2) Travaux complémentaires	232 000 €	163 000 €	LOGICAP	163 000 €	63 000 €	100 000 €							
RAVEL Sarcelles (95200)*	2 553 989 €	2 370 000 €	LOGICAP	820 000 €	320 000 €	500 000 €	1 550 000 €	500 000 €	300 000 €	300 000 €	150 000 €	300 000 €	
TOTAL ENGAGE	2 785 989 €	2 533 000 €		983 000 €	383 000 €	600 000 €	1 550 000 €	500 000 €	300 000 €	300 000 €	150 000 €	300 000 €	
Solde théorique à engager				-5 426 304 €	-1 751 759 €	-3 674 545 €							
Objectif prévisionnel				7 048 906 €	3 020 725 €	4 027 181 €							
Reste à engager en 2021/2022				12 474 810 €	4 772 484 €	7 702 326 €							
Année 2021													
EVRY IV Bastides	2 377 840 €	2 200 000 €	LOGICAP	900 000 €	450 000 €	450 000 €	1 300 000 €	400 000 €		300 000 €	300 000 €		300 000 €
SEVIGNE Cléby S/Bois	2 526 000 €	1 600 000 €	LOGICAP	500 000 €	200 000 €	300 000 €	500 000 €	500 000 €					
GRIGNY 2 T2	9 527 048 €	3 000 000 €	LOGICAP	1 400 000 €	800 000 €	600 000 €	1 600 000 €	600 000 €					
EVRY EVRIEL	2 689 872 €	1 100 000 €	LOGICAP	600 000 €	300 000 €	300 000 €	500 000 €	500 000 €					
TOUR ANGELE (2) Travaux complémentaires	100 000 €	90 000 €	LOGICAP	90 000 €		90 000 €							
S/T 2021	17 220 760 €	7 990 000 €		3 490 000 €	1 750 000 €	1 740 000 €	3 900 000 €						
Prévisions 2022													
GRIGNY (91350)*+A29:P29Tranche 1	5 500 000 €	4 700 000 €	LOGICAP	1 500 000 €	1 000 000 €	500 000 €	3 300 000 €	1 500 000 €					
EVRY Terrasses des Loges	2 052 974 €	1 500 000 €	LOGICAP	1 000 000 €	500 000 €	500 000 €							
EVRY Point IV	3 481 164 €	2 500 000 €	LOGICAP	1 000 000 €	550 000 €	450 000 €	1 500 000 €						
ALIBEPINE / ACACIA Evreux (27000)	6 903 536 €	5 450 000 €	LOGICAP Normandie	1 450 000 €	200 000 €	1 250 000 €	4 000 000 €						
ROBESPIERRE Saint Etienne du Rouvray (76800)*	1 500 000 €	2 000 000 €	LOGICAP Normandie	2 000 000 €	400 000 €	1 600 000 €							
LA GARANCIERE Val-De-Reuil (27100)	4 152 000 €	3 500 000 €	LOGICAP Normandie	2 000 000 €	400 000 €	1 600 000 €	500 000 €						
[redacted]				100 000 €		100 000 €							
[redacted]	[redacted] 49 674 €	18 550 000 €		12 540 000 €	4 800 000 €	7 740 000 €	11 200 000 €						
				65 190 €	27 516 €	37 674 €							
Montant Préfinancement total	50 530 037 €	36 900 849 €		15 900 849 €	6 451 000 €	9 449 849 €	21 000 000 €						
OBJECTIFS CUMULES				15 835 659 €	6 423 484 €	9 411 175 €	44 031 726 €	8 848 275 €	2 589 039 €	10 012 740 €	3 510 766 €	12 470 926 €	
Ecart entre préf. total et objectif final				65 190 €	27 516 €	37 674 €	-23 031 726 €						

Le Conseil d'Administration prend acte de ces informations.

4. Augmentation de capital de LOGICAP pour Montalivet Immobilier (acquisition CPH)

4.1 Projet d'augmentation de capital de LOGICAP de 1,8 M€ par souscription de LOGIREP

Afin de donner les moyens à notre SACICAP de poursuivre son développement par le biais de ses filiales immobilières, il était nécessaire de solliciter notre actionnaire majoritaire, le Groupe POLYLOGIS, et plus spécifiquement LOGIREP dans le cadre du projet d'acquisition d'une structure d'administration de biens (CPH Immobilier) à réaliser par IDFPIDF.

Il est rappelé que conformément aux décisions du Comité stratégique Groupe du 1er décembre 2020, du Conseil d'Administration de la société du 14 décembre 2020, du Conseil de surveillance de LOGIREP du 18 décembre 2020, de l'Assemblée Générale de la société du 21 avril 2021, l'augmentation de capital de 3 M€ par souscription de LOGIREP a été réalisée par la constatation du versement des fonds en date du 10 juin 2021.

Afin de concrétiser ce projet d'acquisition, il est proposé à la société de permettre à LOGIREP de souscrire à une augmentation de capital complémentaire à hauteur de 1,8 M€ par voie de création de 112 500 parts sociales d'un montant de seize euros (16 €) de valeur nominale chacune.

Il est demandé au Conseil d'Administration d'autoriser cette augmentation de capital à hauteur de 1,8 M€ par voie d'émission de 112 500 parts sociales nouvelles d'un montant de seize euros (16 €) de valeur nominale chacune et de permettre à LOGIREP d'y souscrire en totalité.

Les personnes concernées sont Monsieur Michel QUATRE, membre du Conseil de Gouvernance de LOGIREP, Madame Karine JULIEN-ELKAIM, Présidente du Directoire de LOGIREP et Jean-Christophe PICHON, membre du Directoire de LOGIREP.

Décision :

Après débat, le Conseil d'administration, à l'unanimité, autorise LOGIREP à souscrire 112 500 parts sociales de 16 € chacune soit un total de 1,8 M€ au capital de LOGICAP à première demande.

Les personnes concernées ne prennent pas part au vote.

4.2 Projet d'augmentation de capital de Montalivet Immobilier de 12,8 M€ par souscription de LOGICAP et PROCIVIS Immobilier.

Afin de donner les moyens à notre filiale Montalivet Immobilier de poursuivre son développement par le biais de sa filiale IDFPIDF il est nécessaire de procéder à une augmentation de son capital par son actionnaire majoritaire LOGICAP.

Par acte du 14 décembre 2020 Montalivet s'est porté acquéreur de 34 % des parts de IDFPIDF détenues par PROCIVIS Service par le biais d'une avance de trésorerie transformable en augmentation de capital d'un montant de 8 M€.

Par décision de ce même Conseil un complément de 3 M€ peut être consenti soit sous forme d'augmentation de capital soit sous forme d'avance en compte courant à Montalivet Immobilier en vue de permettre à IDFPIDF d'acquérir les titres de CPH.

Compte tenu des négociations en cours et du protocole d'accord devant être régularisé d'ici le 31 décembre 2021 pour l'acquisition des titres de CPH serait au maximum de 4,8 M€. En conséquence, la part que Montalivet serait susceptible d'apporter à IDFPIDF pour renforcer son capital et ainsi lui permettre d'acquérir les titres de CPH serait donc portée de 3 à 4,8 M€.

En conséquence nous avons sollicité auprès de l'UES-AP un agrément pour permettre à LOGICAP augmenter le capital de Montalivet Immobilier de 12,8 M€ (8 + 4,8). Annexe 6.

Sous réserve de cet agrément, il est demandé au Conseil d'Administration d'autoriser cette augmentation de capital à hauteur de 12,8 M€ par voie d'émission de 800 000 parts sociales nouvelles d'un montant de seize euros (16 €) de valeur nominale chacune et de permettre à LOGICAP d'y souscrire en totalité et de consentir par convention un droit de cession de 5 % à PROCIVIS Immobilier pour le maintien de sa participation dans Montalivet Immobilier; et d'autoriser également l'acquisition de 100 % des parts de CPH par IDFPIDF au prix de 6,8 M€, également sous réserve de l'agrément devant être délivré par l'UES-AP.

Décision :

Après débat, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorise LOGICAP à souscrire 800 000 parts sociales de 16 € chacune soit un total de 12,8 M€ au capital de Montalivet Immobilier à première demande et sous réserve d'agrément de PROCIVIS UES-AP par apport en numéraire ou incorporation du compte courant consenti par LOGICAP. Par ailleurs, il autorise LOGICAP de consentir par convention, un droit de cession de 5 % à PROCIVIS Immobilier pour le maintien de sa participation dans Montalivet Immobilier. Enfin, il autorise également sa sous filiale IDFPIDF à souscrire 100 % des parts de CPH pour un montant de 6,8 M€, également sous réserve de l'agrément de PROCIVIS UES-AP.

5. Conventions réglementées

5.1 Acquisition à CITAME d'une emprise foncière à Villejuif

Ce projet d'aménagement de la résidence Alexandre Dumas est situé à Villejuif (94).

Il consiste en :

- la démolition de 182 logements sociaux par LogiRep,
- la réhabilitation et résidentialisation de 112 logements sociaux par LogiRep,
- la construction de 119 logements locatifs sociaux sur site et de 163 logements locatifs sociaux à proximité par PolyOuvrages,
- la construction de 233 logements en accession par LogiH,
- le pilotage de l'opération et l'aménagement des espaces publics qui auront vocation à être rétrocédés à la Ville par CitAme.

Le Comité d'investissement Groupe du 29 novembre 2021 a approuvé le principe de cette opération. Celle-ci est soumise au Conseil de surveillance.

Il est demandé l'approbation du projet d'acquisition d'un foncier à CitAme au prix de 1 050 € HT/m² SDP.

Bien que conclue à des conditions normales et courantes, cette opération et soumise à votre approbation selon l'article L.225-38 du Code de Commerce et l'ordonnance n° 2014-863 du 31 juillet 2014.

Les personnes concernées sont Monsieur Jean-Christophe PICHON, représentant LOGICAP, Président de la SAS CitAme et membre du Directoire de LOGIREP, Monsieur Gilles SAMBUSSY, membre du Conseil d'Administration de CitAme et Monsieur René LEBLANC, membre du Conseil d'Administration de CitAme.

Décision :

Après débat, le Conseil d'Administration à l'unanimité des votants approuve le projet d'acquisition du foncier de Villejuif à CitAme au prix de 1 050 € HT/m² SDP. Les personnes concernées ne prennent pas part au vote.

5.2 Acquisition à CITAME d'une emprise foncière à Brie-Comte-Robert

Ce projet d'aménagement du site des Chaperons est situé à Brie-Comte-Robert (77).

Il consiste en :

- la démolition des 180 logements sociaux du site par Trois Moulins Habitat,
- la construction d'un foyer de jeunes actifs de 40 appartements par PolyOuvrages,
- la construction de 88 logements locatifs sociaux par PolyOuvrages,

- la construction de 203 logements en accession en co-promotion par LogiH (qui détiendra 50,5 % des parts) et Kaufman & Broad,
- le pilotage de l'opération et l'aménagement des espaces publics qui auront vocation à être rétrocédés à la Ville par CitAme.

Le Comité d'investissement Groupe du 27 octobre 2021 a approuvé le principe de cette opération. Celle-ci est soumise au Conseil d'administration.

Il est demandé l'approbation du projet d'acquisition d'un foncier à CitAme pour le prix de 340 € HT/m² SDP.

Bien que conclue à des conditions normales et courantes, cette opération et soumise à votre approbation selon l'article L.225-38 du Code de Commerce et l'ordonnance n° 2014-863 du 31 juillet 2014.

Les personnes concernées sont Monsieur Jean-Christophe PICHON, représentant LOGICAP, Président de la SAS CitAme, Madame Karine JULIEN-ELKAIM, membre du Conseil d'administration de Trois Moulins Habitat en tant que représentant de LOGIREP, Monsieur Gilles SAMBUSSY, membre du Conseil d'Administration de CitAme, Monsieur René LEBLANC, membre du Conseil d'Administration de CitAme et Monsieur GOUIFFES, membre du Conseil d'Administration de Trois Moulins Habitat.

Décision :

Après débat, le Conseil d'Administration à l'unanimité des votants approuve le projet d'acquisition du foncier de Brie-Comte-Robert à CitAme au prix de 340 € HT/m² SDP. Les personnes concernées ne prennent pas part au vote.

6. Questions diverses

--*-*-*-*

L'ordre du jour étant épuisé et en l'absence de questions complémentaires, le Président lève la séance à seize heures.

Plus personne ne demandant la parole, de tout ce que dessus, il a été établi le présent procès-verbal qui a été signé par le Président et un Administrateur.

--*-*-*-*

Prochain Conseil d'Administration le 14 avril 2022 à 10H30 au siège de la société [redacted] ou par visioconférence selon évolution de la pandémie.

--*-*-*-*

La Présidente [redacted]

Un Administrateur [redacted]