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

3F OCCITANIE

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 131.172.402,12 euros

Siège social : [redacted]

716 820 410 RCS CASTRES

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18 JUIN 2024

- EXTRAIT DU PROCES-VERBAL -

Sur convocation de sa Présidente adressée à chacun des membres, le Conseil d'administration de la société 3F OCCITANIE s'est réuni le MARDI 18 JUIN 2024 à 14h :

- à l'Hôtel MERCURE L'OCCITAN à Castres (81100) 201 avenue Charles de Gaulle
- ainsi que par visioconférence conformément à l'article 1 du Règlement Intérieur du Conseil d'Administration permettant la participation au conseil d'administration par des moyens de visioconférence ou de télécommunication

PARTICIPENT EN PRESENTIEL :

Mme Martine BESSIERE	Présidente
M. Jacques PECHON	Vice-Président
La Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet	Administratrice
dont le représentant permanent est Mme Jacqueline CABROL	
Le Conseil Départemental du Tarn	Administrateur
dont le représentant permanent est M. Didier HOULES	
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	Administratrice
dont le représentant permanent est M. Christophe CHABBERT	
Mme Tatiana COFFIE	Administratrice
Mme Claire STRIDE	Administratrice
Mme Christine TAFFANELLI-SOUCHON	Administratrice
Mme Céline TRANCOSO	Administratrice
M. Marcel DESSON	Administrateur locataire
Mme Liliane DI PAOLO RAMADE	Administratrice locataire
Mme Julie LUGAN	Représentante CSE
Mme Elodie VAZ	Représentante CSE

PARTICIPE EN VISIOCONFERENCE :

M. Xavier PAGES	Administrateur

SONT REPRESENTES

M. Alain DENAT, représentant permanent d'IMMOBILIERE 3F, Administratrice, ayant donné pouvoir à Mme Bessière

Mme Jacqueline DUATIS, Administratrice locataire, ayant donné pouvoir à Mme Di Paolo Ramade

SONT ABSENTS ET EXCUSES

TOULOUSE METROPOLE, Administratrice, dont le représentant permanent est Mme KATZENMAYER

Mme Béatrice MORTIER, Administratrice

Mme Martine VANPETEGHEM, Administratrice

M. Marc VIGNERAS, Administrateur

ASSISTENT ÉGALEMENT À LA SÉANCE

M. Bruno COLLIN	Directeur Général
Mme Angèle JONEAU DECOMBIS	Déléguée Territoriale ALI
Mme Louise BONNIN	Commissaire aux comptes
Mme Marie-Pierre HELENIAK	Directrice Administrative et Financière
M. Jean-Pierre MOTTE	Directeur de la Relation Clientèle et des Territoires
M. Pascal CROS	Directeur Technique
M. Jean-Christophe ETIENNE	Directeur du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage
Mme Laurence TROADEC	Chargée de mission

Madame Martine BESSIERE préside la séance.
Madame Laurence TROADEC est désignée secrétaire de séance.

La Présidente constate que le quorum est atteint avec la participation en présentiel d'au moins la moitié des administrateurs. Elle remercie les membres du Conseil de leur présence.

La Présidente souhaite tout particulièrement la bienvenue à Mesdames Céline TRANCOSO et Claire STRIDE, nouvelles administratrices nommées lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue ce jour et les remercie d'avoir accepté de siéger au conseil d'administration de 3F Occitanie.
Les administratrices se présentent aux membres du Conseil ; un tour de table est effectué.

Les membres sont informés de l'enregistrement audio de la séance du Conseil, enregistrement qui sera détruit après retranscription des débats.

La Présidente rappelle ensuite que le Conseil est appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

(…)

5. Augmentation de capital – Mise en œuvre de la délégation de compétence conférée par l'Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2023

(…)

5. AUGMENTATION DE CAPITAL – MISE EN ŒUVRE DE LA DELEGATION DE COMPETENCE CONFEREE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 27 JUIN 2023

La Présidente passe la parole à Marie-Pierre Heleniak pour présenter la proposition d'augmentation de capital qui serait mise en œuvre par le conseil.

Marie-Pierre Heleniak rappelle que 3F Occitanie, au sein de 3F, opérateur global de référence d'Action Logement, bénéficie d'une activité de construction particulièrement soutenue avec, notamment en objectif 2024, la mise en chantier de 451 logements et l'obtention de 322 agréments.
La société doit également s'attacher en 2024 à poursuivre les importants travaux de réhabilitation thermique.

Elle reconduit ainsi sa dynamique de croissance en intervenant sur l'ensemble de la région Occitanie et principalement sur les zones suivantes :

- les deux métropoles de la Région, Montpellier et Toulouse,
- les métropoles intermédiaires (Perpignan, Nîmes, Alès),
- l'axe autoroutier Toulouse-Albi,
- le trait de côte de l'arc méditerranéen.
- L'axe Toulouse-Castres avec l'arrivée prochaine de l'autoroute.

Cette poursuite de l'effort d'investissement de la Société rend nécessaire une augmentation de capital.

Elle rappelle que l'Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2023 a :

- délégué au conseil d'administration, pour une durée maximum de **vingt-six mois** à compter du 27 juin 2023, 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,

- fixé le plafond global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation à un montant nominal maximal de **42 millions d'euros.**

Ainsi, conformément à la délégation de compétence donnée par l'Assemblée Générale du 27 juin 2023 au Conseil d'administration, il est aujourd'hui proposé au Conseil d'administration de décider d'augmenter le capital social de la société 3F OCCITANIE d'un montant de **4.199.976,36 euros**, pour le porter de 131 172 402,12 euros à 135.372.378,48 euros par l'émission de **275.589 actions nouvelles** de 15,24 euros de valeur nominale chacune émises au pair, à libérer lors de la souscription en numéraire, en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

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.

Les propriétaires ou cessionnaires de droits de souscription ainsi que les bénéficiaires des renonciations aux droits de souscription, pourront souscrire, à titre irréductible à 100 actions nouvelles pour 3124 actions anciennes et, proportionnellement à leur participation dans le capital, à titre réductible, les actions qui n'auront pas été souscrites à titre irréductible. Il appartiendra aux actionnaires qui ne possèdent pas ce nombre d'actions de faire leur affaire personnelle du groupement d'actions requis.

La souscription des actions nouvelles sera réservée par préférence aux actionnaires actuels, y compris à titre réductible.

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 le directeur général pourra, 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.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible dépassent le nombre d'actions nouvelles émises, le conseil d'administration ou le directeur général pourra, en conformité avec l'article L. 225-135-1 du code de commerce, en augmenter le nombre dans les trente jours à compter de la clôture de la souscription, dans la limite de 15% de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission. Les souscriptions aux nouvelles actions émises au titre de l'augmentation du capital social seront reçues au siège social du 18 septembre au 7 octobre 2024 inclus.

La souscription sera close par anticipation dès que tous les droits de souscription à titre irréductible auront été exercés ou que l'augmentation de capital aura été intégralement souscrite après renonciation individuelle par les actionnaires à leurs droits de souscription.
La souscription s'exercera par la signature d'un bulletin de souscription.

Thierry Sure indique qu'Immobilière 3F souscrira en totalité à cette augmentation de capital, grâce au soutien financier d'Action Logement.

Les fonds provenant des souscriptions seront déposés à la banque BRED Melun St-Jean – [redacted] pour établissement du certificat du dépositaire, conformément à l'article L. 225-146 du code de commerce. Par exception, la libération des actions nouvelles par voie de compensation de créance sera constatée par un certificat du commissaire aux comptes ou d'un notaire, qui tiendra lieu de certificat du dépositaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration, à l'unanimité :

- ***Procède à une augmentation de capital de la société d'un montant de 4.199.976,36 €, par émission au pair de 275.589 actions nouvelles de 15,24 € chacune dans les conditions présentées ;***
- ***Fixe le délai de souscription à la période s'écoulant du 18 septembre au 7 octobre 2024 inclus ;***
- ***Arrête le rapport complémentaire sur les conditions définitives de l'augmentation de capital tel qu'il lui a été présenté ;***
- ***Sous réserve de la réalisation définitive de l'augmentation de capital, modifie en conséquence les articles 6 et 19 des statuts relatifs au capital social et à la participation aux assemblées ;***
- ***Donne tous pouvoirs au Président et au Directeur Général, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour recevoir et constater la souscription et la libération des actions nouvelles, arrêter le compte de chaque créance en cas de libération par compensation, recevoir les versements, effectuer le cas échéant les dépôts des fonds reçus dans les conditions légales, accomplir toutes formalités et prendre toutes mesures aux fins de la réalisation définitive de l'augmentation de capital et généralement faire le nécessaire.***

(…)

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la Présidente déclare la séance levée à 16h20.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Présidente et un administrateur.

La Présidente

Un administrateur

Extrait certifié conforme,
Le 08/08/2024

Jean-Pierre MOTTE
Directeur Général

[redacted]