

VALLOIRE HABITAT

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré
au capital de 33.034.633 euros

Siège Social : 24, Rue du Pot de Fer - 45000 ORLEANS (Loiret)
086 180 387 00010 RCS ORLEANS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 9 JUIN 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

Le vendredi 9 juin,

à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte,

les membres du Conseil d'Administration de VALLOIRE HABITAT se sont réunis au Domaine de la Trésorerie - 14 Rue des Moines 45750 SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN, sur convocation du Président, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

IV. Patrimoine

A. VILLEMANDEUR - Projet de création d'une pension de famille - Gestionnaire AIDAPHI

Sont présents

- Jean-François **ESCUDIER** – Président
- Virginie **AUBRUN** (MEDEF)
- Daniel **BARAY** (Représentant des locataires)
- Philippe **BOILLE** – (représentant la SAS ACTION LOGEMENT IMMOBILIER)
- Benjamin **CALLEBAUT** – (Représentant la Caisse d'Epargne Loire Centre)
- Philippe **CHAUMONT** (CFE-CGC) – Vice-Président
- Géralde **CUVILLIER** (MEDEF)
- Jacques **DUNIS** – Censeur
- Pascale **GASSIES** (Représentant des locataires)
- Olga **GUITTON** (MEDEF)
- Pascal **HURSIN** (MEDEF)
- Serge **KIEFFER** (MEDEF)
- Anne-Marie **PHILIP-BENSAAD** (MEDEF)
- Charles **TERRIER** (Agglo Montargoise)
- Marceau **VILLARET** (Orléans Métropole)

Sont absents

- Marie-Laure **BEAUDOIN** (CONSEIL DEPARTEMENTAL DU LOIRET)
- Nicole **BOZIOT** (Représentante des locataires)
- Gérard **CARON** (MEDEF) – Censeur

Assistent également à la réunion

- Vincent **HENNERON** – Directeur Général de VALLOIRE HABITAT
- Stéphane **ANCEAU** - Représentant du personnel
- Hervé **BAUDOIN** – Responsable de territoire
- Fabien **DELYS** – Développeur Immobilier
- Julie **EGAL** – Directrice de la communication
- Willy **FREULON** – Directeur Financier
- Sabrina **GATEFIN** – Directrice de territoire
- Guillaume **GENTILS** – Responsable Juridique
- Charles-Henri **HCEUSLER** – Directeur Juridique
- Cécile **HIAULT** – Représentante du personnel
- Franck **LEJUST** – Directeur de territoire
- Olivier **MARCHET** – Délégué Territorial Grand Ouest - Action Logement Immobilier
- Marie-Pierre **ROLAND** - Représentante du personnel
- Stéphanie **TURBE** – Directrice du Développement Humain
- Bernard **VENET** – Directeur de la Clientèle et du Patrimoine

Patricia **JAMBUT** – Commissaire aux Comptes représentante le cabinet ORCOM Audit est présente.

Le Conseil comprenant plus de la moitié de ses membres peut valablement délibérer.

Monsieur le Président procède à l'examen des sujets inscrits à l'ordre du jour.

IV. Patrimoine

A. VILLEMANDEUR - Projet de création d'une pension de famille - Gestionnaire AIDAPHI

Le groupe immobilier 234 dénommé le "Château-Blanc" est situé 10-12 rue Victor HUGO à VILLEMANDEUR et comporte 25 logements collectifs et 1 logement individuel. Il a été mis en service en 1992.

Il est en bail emphytéotique avec l'agglomération montargoise jusqu'au 30/06/2047. L'objet du bail pour les 25 logements collectifs était de loger des étudiants notamment du lycée Durzy situé à proximité immédiate. Faute d'étudiants, cet immeuble a été loué à tous publics et des difficultés liées à l'occupation sociale ont mené VALLOIRE HABITAT à ne pas relouer les logements suite au départ des locataires et à réfléchir à une nouvelle destination. Les logements sont vacants depuis 2018.

Un avenant au bail emphytéotique devra être signé afin de prolonger la durée du bail d'une durée au moins égal à la durée restante de l'emprunt.

Le projet avec l'AIDAPHI a pour objet de transformer cet immeuble en pension de famille comprenant 19 logements, un bureau, une salle commune et des locaux de stockage en rez-de-jardin.

Le montant prévisionnel de l'opération est de 1 212 840 € TTC.

Montant du prêt après déduction des dégrèvements de TFPB et des CEE : 851 760 €

Durée du prêt : 30 ans avec des annuités constantes et sans différé. Taux à 3,57 % proposé par le Crédit Agricole sans garantie (cotation réalisée à fin avril 2023).

L'AIDAPHI a validé la proposition de redevance prévisionnelle de 74 076 € la 1ère année.

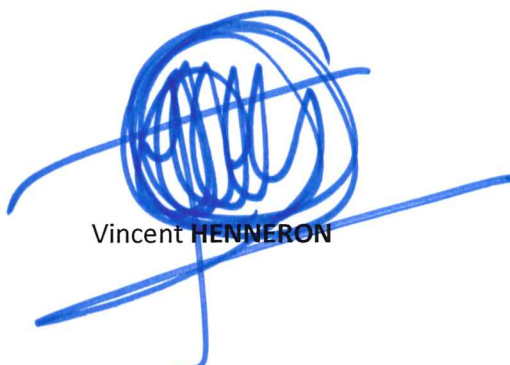
Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration autorise Monsieur Vincent **HENNERON** - Directeur Général avec faculté de substitution, à l'effet de :

- valider cette opération,
- signer l'avenant au bail emphytéotique
- et plus généralement faire le nécessaire.

Pour extrait certifié conforme

Orléans, le 6 juillet 2023

Le directeur général

A handwritten signature in blue ink, consisting of a circular scribble with several horizontal and vertical lines crossing it, and a long horizontal stroke extending to the right.

Vincent **HENNERON**