Bordereau attestant l'exactitude des informations - MARSEILLE - 1303 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 16/07/2024 - 17859 - 2013 B 00869 - 415 750 868 - 3F SUD société anonyme d'habitations à loyer modéré

Certifié conforme

3F Sud
Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré
Au capital de 112.844.490 €
Siège social : 72 avenue de Toulon - 13006 MARSEILLE
RCS MARSEILLE 415 750 868
SIRET 415 750 868 00176

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 28 juin 2024

PROCES-VERBAL

Le 28 juin à 9 h 15, les actionnaires de la société 3F Sud, société anonyme d'habitations à loyer modéré, au capital 112.844.490 €, dont le siège social est à Marseille 13006, 72 avenue de Toulon se sont réunis en assemblée générale mixte, sur la convocation qui leur a été adressée le 12 juin 2024, 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 mandataires.

Monsieur Eric AMMAR préside la séance.

Monsieur Thierry SURE et Monsieur Robert DIACON, les deux actionnaires présents et acceptants, représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires un grand nombre de voix, sont appelés aux fonctions de scrutateurs.

Mr Jean-Pierre SAUTAREL est désigné(e) comme secrétaire.

Le bureau étant ainsi composé, le président constate que d'après la feuille de présence, les 9 actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 751 107 194 actions sur les 752 296 600 actions composant le capital social.

L'assemblée générale réunissant plus du cinquième 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.

Madame Hélène KERMORGANT Commissaire aux comptes est présente en Visio
Monsieur RIVET, représentant du C.S.E à l'assemblée est présent
Madame Claudine TOSELLI, représentant du C.S.E à l'assemblée est présente

Il est précisé que, compte tenu des règles de la loi n°2003-710 du 1er août 2003, les voix pouvant s'exprimer au sein de l'assemblée sont au nombre de 5 564 638 057(73,97 %).

La feuille de présence, certifiée par les membres du bureau, restera déposée au siège social conformément à la loi.

Le président dépose alors sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

1) un exemplaire du journal La Provence contenant l'avis de convocation de la présente assemblée,
2) une copie de la lettre de convocation adressée à chaque actionnaire,
3) une copie de la lettre de convocation adressée sous la forme recommandée au commissaire aux comptes avec le récépissé postal
4) une copie de la lettre de convocation adressée à chaque représentant du comité d'entreprise
5) la feuille de présence de l'assemblée,
6) les pouvoirs des actionnaires représentés et les formulaires de vote par correspondance,
7) le rapport de gestion du conseil d'administration,
8) les comptes annuels,
9) les rapports du commissaire aux comptes
10) le projet des résolutions soumises à l'assemblée
11) Les statuts

Le président rappelle à l'assemblée que les comptes annuels, le rapport de gestion du conseil d'administration, les rapports du commissaire aux comptes et les projets de résolutions ont été tenus à la disposition des actionnaires dans les délais prescrits par la loi. Il rappelle ensuite que l'assemblée doit délibérer sur l'ordre du jour inscrit dans les projets de résolutions :

RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE :

- ✓ *Conventions relevant de l'article L.225-38 du Code de commerce et des articles L.423-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation conclues au cours de l'exercice écoulé*
- ✓ *Examen de la situation des mandats des administrateurs : nominations et renouvellements*
- ✓ *Présentation du rapport de gestion du conseil d'administration et des textes des projets de résolutions*

RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE :

- ✓ *Délégation de compétence au conseil d'administration pour décider des augmentations de capital*
- ✓ *Principe d'une augmentation de capital réservée aux salariés conformément aux dispositions de l'article L225-129-6 al 2 du code de commerce*

Le président précise aux actionnaires que l'assemblée doit délibérer selon les règles de répartition des voix instituées par la loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

Il donne la parole à Mr Jean-Pierre SAUTAREL pour rappeler aux actionnaires présents les modalités de cette répartition et notamment celles de la catégorie 2 des actionnaires.

Mr Jean-Pierre SAUTAREL explique qu'arrêtée cinq jours avant la date de l'assemblée, la répartition des voix est la suivante :

- actionnaire de référence	4 528 037 361
- régions, départements et EPCI	1 671 770 225
- locataires	835 885 110
- autres actionnaires	487 273 304

Il informe ensuite officiellement les actionnaires qu'à la date du 28 juin 2024, la société n'a reçu aucune notification des actionnaires de la catégorie 2 lui communiquant une répartition des voix de leur catégorie dont ils seraient convenus entre eux, selon la possibilité que la loi leur donne.

Dans ces conditions, conformément aux dispositions de l'article R 422-1-1 du code de la construction et de l'habitation, la répartition des voix applicables aux actionnaires de la catégorie 2 est la suivante :

Groupe des Régions

Aucune région n'ayant souhaité devenir actionnaire, les voix réservées au groupe des régions (1 671 770 225), soit 22,22 % du total, sont affectées au groupe des départements et EPCI.

Dans ces conditions, conformément aux dispositions de l'article R 422-1-1 du code de la construction et de l'habitation, la répartition des voix applicables aux actionnaires de la catégorie 2 est la suivante :

Groupe des Départements et EPCI

Ce groupe dispose du total des voix de la catégorie 2, soit 1 671 770 225 voix (22,22 % du total) réparties de la manière suivante entre les actionnaires de la catégorie :

Etablissement public ou Département	Nombre de voix
Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse	481.785.750
Métropole Aix Marseille Provence	1.059.969.153
Métropole Nice Cote d'Azur	130.015.322

Cette répartition a été faite selon les règles de l'article R 422-1-1 du code de la construction et de l'habitation entre les collectivités et EPCI actionnaires en proportion du patrimoine de la société situé dans le ressort géographique de chacun des départements ou EPCI actionnaires.

Puis le président donne la parole au Directeur Général pour présenter le rapport du conseil à l'assemblée sur l'ordre du jour. Le Directeur Général procède à une présentation détaillée de l'exercice 2023 à partir des principaux indicateurs d'activité de la société.

Le président donne ensuite la parole au commissaire aux comptes pour procéder à la lecture de ses rapports : rapports sur les comptes sociaux et sur les conventions règlementées.

Le président déclare alors la discussion ouverte

A la suite de cette communication et du débat qui s'en suit, le président soumet au vote les résolutions.

*
* *

EN FORMATION ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration et du rapport sur les comptes annuels des commissaires aux comptes, approuve :

- les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils lui sont présentés et qui se soldent par un bénéfice de 49.783,30 € ;
- ainsi que la gestion de la Société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et rapports.

L'assemblée générale approuve spécialement le montant des charges non déductibles, visées à l'article 39-4 du code général des impôts s'élevant à 168,58 €.

L'assemblée générale donne quitus aux administrateurs de l'accomplissement de leur mandat au titre dudit exercice.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des votants.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du conseil d'administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice augmenté du report à nouveau antérieur de 49.783,30 €, comme suit :

	Total	Activité relevant du service de l'intérêt économique général depuis 2021	Activité ne relevant pas du service de l'intérêt économique général
Résultat	49 783,30	265 372,82	- 215 589,52
+ Report à nouveau	-		
= Bénéfice distribuable	49 783,30	265 372,82	- 215 589,52
Réserve légale	2 489,16	2 489,16	
Réserves sur cessions immobilières	10 226 871,16	9 730 600,85	496 270,31
Réserve statutaire ou contractuelle	- 10 179 577,02	- 9 467 717,19	- 711 859,83
Prime de fusion	- 156 073,38	- 156 073,38	
Distribution de dividendes	156 073,38	156 073,38	
Réserves diverses	-	-	-
Report à nouveau	-		

Le dividende revenant à chaque action existant au jour de cette assemblée générale sera ainsi fixé à 0,00020750 €.

Ce dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3.2° du Code Général des Impôts.

Le dividende sera mis en paiement à l'issue de l'assemblée, au seul profit des actionnaires détenteurs à la date de ce jour d'actions de la société, et sous réserve pour les personnes physiques domiciliées en France :

- De la déduction des prélèvements sociaux (dont CSG et CRDS) retenus à la source et calculés au taux de 17,2 %, pour les dividendes distribués à partir du 1er janvier 2021,

- Du prélèvement à la source, mentionné à l'article 117 quater du code général des impôts, à titre d'acompte d'impôt déductible du montant de l'impôt sur le revenu, au taux fixé à 12,8% à compter du 1er janvier 2021, sauf dispense pour certains contribuables.

Les dividendes nets d'un montant global inférieur à 1 € par bénéficiaire, seront inscrits à son crédit dans les comptes de la société, mais ne lui seront payés que lorsqu'ils atteindront au moins cette somme.

Il est rappelé, en application de l'article 243 bis du code général des impôts, que les dividendes par action mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Au titre de l'exercice	Dividendes	Autres revenus distribués	Total des revenus non éligibles à l'abattement de 40 % **	Montant du dividende par action
	Total des revenus éligibles à l'abattement de 40 % *			
2022	0,00 €		0,00 €	0,00 €
2021	0,00 €		35 582,56 €	0,00006565 €
2020	0,00 €		0,00 €	0,00 €

* Total des dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, avant prélèvements sociaux
** Total des dividendes versés à des personnes morales ou aux personnes physiques non domiciliées en France

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des votants moins une voix, Mme Biquillon s'abstenant.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes, approuve les comptes arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils lui sont présentés et qui se soldent par un résultat net de 49.783,30 €.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des votants.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et L.225-42 al 3 du code de commerce, prend acte des termes dudit rapport et approuve successivement dans les conditions de ladite loi chacune des nouvelles conventions qui y sont mentionnées.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des votants.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, constatant que le mandat d'administrateur de **Monsieur Eric AMMAR** arrive à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des votants.

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, constatant que le mandat d'administrateur de **Monsieur Philippe BOROUKHOFF** arrive à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des votants.

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, constatant que le mandat d'administrateur de **Madame Monique FILLON** arrive à expiration ce jour, décide de nommer **Madame Laurence FRECHE**, en qualité d'administratrice pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des votants.

HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, constatant que le mandat d'administrateur de **Monsieur Lionel GAMBA** arrive à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des votants.

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, constatant que le mandat d'administrateur de **Madame Isabelle LONCHAMPT** arrive à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des votants.

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, constatant que le mandat d'administrateur de **Madame Fatima MIR** arrive à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des votants.

EN FORMATION EXTRAORDINAIRE

ONZIEME RESOLUTION
DELEGATION DE COMPETENCE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE DANS LA LIMITE D'UN MONTANT DE 9.099.510 € PENDANT UNE DUREE DE 26 MOIS

L'assemblée générale, statuant à titre extraordinaire, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, 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 vingt-six mois à compter de ce jour, 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 9.099.510,00 €.

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.

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 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.

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

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des votants.

DOUZIEME RESOLUTION
AUGMENTATION DE CAPITAL D'UN MONTANT MAXIMUM DE 350 000,25 € PAR L'EMISSION DE 2 333 335 ACTIONS DE 0,15 € DE VALEUR NOMINALE, RESERVEE AUX SALARIES, CONFORMEMENT A L'ARTICLE L225-129-6 AL. 2 DU CODE DE COMMERCE

L'assemblée générale, statuant à titre extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, délègue au conseil d'administration tous pouvoirs conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du code de commerce, pour procéder, en une ou plusieurs fois, dans les conditions prévues à l'article L. 3332-18 du code du travail, à une augmentation du capital social en numéraire d'un montant maximum de 350 000,25 € réservée aux salariés de la société adhérant au plan d'épargne d'entreprise existant.

La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six mois à compter de ce jour. Le prix de souscription des actions sera fixé conformément aux dispositions de l'article L. 3332-20 du code du travail.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration et/ou au Directeur général 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 350 000,25 € ;
- 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 la (ou des) augmentation(s) de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
- procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de la (ou des) augmentation(s) de capital.

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des votants.

TREIZIEME RESOLUTION
POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal des délibérations de la présente Assemblée à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des votants.

**
*

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Les scrutateurs Le secrétaire Le président

