

Bordereau attestant l'exactitude des informations - LILLE METROPOLE - 5910 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 16/08/2024 - 16663 - 1963 B 40052 - 886 380 526 - 3F NOTRE LOGIS

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire

24 juin 2024 à 17h30

221 rue de la Lys 59433 Halluin Cedex

Actionnaires présents :

Monsieur Jean Michel LEHEMBRE, Président du Conseil d'Administration

Monsieur Lionel MEURIS, Vice-Président du Conseil d'Administration

Immobilière 3F, représentée par Thierry SURE

Action Logement Immobilier, représentée par Benoît OLLIVIER

Le GIALE, représenté par Thibaut CAULIEZ

Monsieur Edouard JEZEWSKI, représentant des locataires

Madame Dominique HAMIDI, représentante des locataires

Madame Chantal MEFLAHI, représentante des locataires

Actionnaires absents ou excusés :

Monsieur François COUSIN

Métropole Européenne de Lille, représentée par 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 (en visioconférence)

Monsieur Christophe VANDENMESSYNCK, secrétaire CSE suppléant

Monsieur Christophe CARLIER, Commissaire aux comptes KPMG

Madame Fany BATIGNY, Responsable Pôle Direction Générale

Le 24 juin 2024 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 ordinaire, 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.

Monsieur Thierry SURE et Monsieur Thibaut CAULIEZ présents et acceptants, sont appelés aux fonctions de scrutateurs. Madame 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 407 109 actions sur les 407 800 actions composant le capital social.

L'Assemblée Générale réunissant plus du quart des actions ayant 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 rappelle à l'assemblée que les comptes annuels, le rapport de gestion du Conseil d'Administration, les rapports du commissaire aux comptes et les 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 suivant :

- Rapport de gestion du conseil d'administration et rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2023
- Conventions relevant de l'article L.225-38 du code de commerce et des articles L.423-10 et S. du code de la construction et de l'habitation conclues au cours de l'exercice écoulé.
 - o Convention de prestations de services entre Immobilière 3F et 3F Notre Logis
- Examen de la situation des mandats des administrateurs suite à l'arrivée à expiration des mandats de
 - o Immobilière 3F
 - o Mme Frédérique SEELS
 - o M. François COUSIN
 - o M. Bernard BAEY
- Vote des résolutions

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2023.

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 2023.

3F NOTRE LOGIS a poursuivi ses engagements de développement et de réhabilitation :

- 372 logements sont entrés en gestion au cours de l'année 2023
- 303 réhabilitations ont été réalisées

Le Président donne la parole à Monsieur Christophe CARLIER, Commissaire aux comptes :

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.

L'audit conclut à la certification des comptes, réguliers et sincères. Ils donnent une image fidèle de la société.

Deux focus ont été réalisés durant l'audit : l'amortissement des immobilisations et la dépréciation des créances locataires

Les informations sur le gouvernement d'entreprise apparaissent bien dans le rapport de gestion.

Dans son rapport spécial, le Commissaire aux comptes fait état de deux conventions réglementées conclues avec Flandre Opale Habitat : une convention de suivi de travaux et d'assistance à la commercialisation pour une opération à Lille Sud.

D'autres conventions réglementées autorisées ont été poursuivies en 2023 :

- La convention de prestations de services avec Immobilière 3F
- La convention de gestion générale avec le G.I.A.L.E.
- La convention de gestion générale avec Notre Foyer
- La convention de gestion générale avec Habitat Privilège

Thierry SURE excuse Valérie FOURNIER, Directrice Générale d'Immobilière 3F, qui n'a pu être présente ce jour et félicite les équipes de 3F Notre Logis et Mathilde TOURNAUX pour les résultats de cette année.

Comme indiqué lors du Conseil d'Administration d'arrêt des comptes d'avril, Dominique HAMIDI précise ne pas pouvoir approuver le rapport de gestion qui tient compte de l'augmentation des loyers, ayant voté contre cette augmentation de loyer.

Jean-Michel LEHEMBRE indique comprendre ce point de vue mais rappelle que l'entreprise a besoin de se développer pour pouvoir proposer des logements aux nombreux demandeurs.

L'Assemblée Générale approuve avec 2 987 145 voix (contre 135 933 voix contre) le rapport de gestion et le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

CONVENTIONS RELEVANT DE L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DE COMMERCE ET DES ARTICLES L.423-10 ET S. DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE.

Le Président déclare qu'au cours de l'exercice écoulé, une convention a donné lieu à la procédure prévue aux articles L.225-38 et suivants de code de commerce. Cette convention a pour objet :

Tiers	Objet de la convention	Date de conclusion	Facturation en € Au titre de 2023
Immobilière 3F	Convention de prestations de services I3F/3FNL	11/12/2023	1 442 162, 00

L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité des votants la convention de prestations de service entre 3F Notre Logis et Immobilière 3F telle que présentée.

Jean-Michel LEHEMBRE remercie Valérie FOURNIER et les équipes de Immobilière 3F pour leur accompagnement et leur professionnalisme qui permettent des échanges constructifs avec les équipes de 3F Notre Logis. Immobilière 3F est un actionnaire attentionné, qui permet à 3F Notre logis de prendre des décisions localement et de se développer.

EXAMEN DE LA SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS SUITE A L'ARRIVEE A EXPIRATION DES MANDATS DE :

Le Président rappelle que les mandats suivants arrivent à échéance :

- Immobilière 3F
- Mme Frédérique SEELS
- M. François COUSIN
- M. Bernard BAEY

L'Assemblée Générale prend acte de cette information.

VOTE DES RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

Présentation et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et quitus au conseil d'administration

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes, approuve :

- Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils lui sont présentés et qui se soldent par un résultat net de 6 040 724.74 €,
- 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.

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice 2023

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 résultat de 6 040 724.74 €, de la manière suivante :

	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	6 040 724,74		5 744 729,23	295 995,51
+ report à nouveau créditeur				
= bénéfice distribuable	6 040 724,74	0,00	5 744 729,23	295 995,51
Réserve légale				
Réserve sur cession immobilière	1 412 446,91		1 058 750,07	353 696,84
Réserve statutaire (de prévoyance)	- 57 701,33			- 57 701,33
Distribution de dividendes	275 265,00		275 265,00	
Réserves diverses	4 410 714,16		4 410 714,16	
Report à nouveau				

Mathilde TOURNAUX explique qu'il est proposé d'amender la proposition d'affectation du résultat selon la politique groupe.

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.

Dominique HAMIDI : toute l'activité est-elle incluse dans ce résultat ? Mathilde TOURNAUX le confirme ; le résultat permet d'investir dans de nouvelles opérations.

TROISIEME RESOLUTION

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

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L. 225-38 du Code de Commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte des termes dudit rapport et approuve successivement dans les conditions de ladite loi chacune des nouvelles conventions qui y sont mentionnées.

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

QUATRIEME RESOLUTION

Mandat d'administrateur de Immobilière 3F

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 de Immobilière 3F arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée et décide de renouveler son mandat en qualité d'administrateur de la société, avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée, 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.

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

CINQUIEME RESOLUTION

Mandat d'administratrice de Madame Frédérique SEELS

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 de Madame Frédérique SEELS arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée et décide de renouveler son mandat en qualité d'administratrice de la société, avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée, 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.

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

SIXIEME RESOLUTION

Mandat d'administrateur de Monsieur François COUSIN

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 de Monsieur François COUSIN arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée et décide de nommer en remplacement, Monsieur Gilles SOULIEZ en qualité d'administrateur de la société, avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée, 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.

Monsieur Gilles SOULIEZ a déclaré par avance accepter les fonctions et n'être frappé d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Il exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

SEPTIEME RESOLUTION

Mandat d'administrateur de Monsieur Bernard BAEY

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 de Monsieur Bernard BAEY arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée et décide de nommer en remplacement, Monsieur Patrick MALBRANQUE en qualité d'administrateur de la société, avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée, 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.

Monsieur Patrick MALBRANQUE a déclaré par avance accepter les fonctions et n'être frappé d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Il exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

HUITIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour formalités

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 de remplir toutes formalités de publicité afférentes aux résolutions ci-dessus adoptées.

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

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 18h00.

Jean-Michel LEHEMBRE, Président

DocuSigned by:

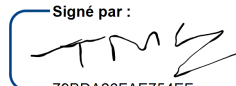
959CE155A34148D...

Les scrutateurs

Thierry SURE

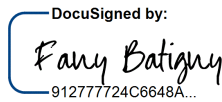
DocuSigned by:
Thierry SURE
7D6FF8ABAB1C446...

Thibaut CAULIEZ

Signé par :

79BDA26FAE754EF...

La secrétaire

Fany BATIGNY

DocuSigned by:

912777724C6648A...

Extrait de Procès-verbal du Conseil d'Administration

Lundi 24 juin 2024 à 18h30

221 rue de la Lys 59433 Halluin Cedex

Administrateurs présents :

Monsieur Jean-Michel LEHEMBRE, Président
Monsieur Lionel MEURIS, Vice-Président
Immobilière 3F, représentée par Christophe DUSART
Le GIALE, représenté par Thibaut CAULIEZ
La Métropole Européenne de Lille, représentée par Jean-Christophe DESTAILLEUR
Madame Frédérique SEELS
Monsieur Patrick MALBRANQUE
Monsieur Francis DEFLANDRE
Monsieur Edouard JEZEWSKI, représentant des locataires
Madame Dominique HAMIDI, représentante des locataires
Madame Chantal MEFLAHI, représentante des locataires

Administrateurs ayant donné pouvoir :

Action Logement Immobilier, représentée par Erik COHIDON : ayant donné pouvoir à M. Le Président

Administrateurs excusés :

Madame Clémentine LEFEVRE
Madame Valérie MOINE
Monsieur Gilles SOULIEZ
Monsieur Pierre CANESSE

Etaient également présents :

Monsieur Thierry SURE, Directeur Général Adjoint Immobilière 3F
Madame Mathilde TOURNAUX, Directrice Générale 3F Notre Logis
Monsieur Benoît OLLIVIER, Délégué Territorial Action Logement Immobilier Nord Est, invité
Madame Laurence DENNE, Secrétaire Générale
Madame Véronique GERME, Directrice administrative et financière (en visioconférence)
Monsieur Jérôme MARAIS, Responsable pôle études et projets
Madame Fanny BULLAERT, Directrice des Territoires
Messieurs Xavier FAUQUEMBERGUE, et Christophe VANDENMESSYNCK, membres du CSE
Monsieur Christophe CARLIER, Commissaire aux comptes
Monsieur François COUSIN, invité
Madame Sabine PENNEQUIN, invitée
Madame Fany BATIGNY, Responsable Pôle Direction Générale

COOPTATION DE MADAME SABINE PENNEQUIN EN QUALITE D'ADMINISTRATRICE

La démission de Madame Caroline SOINNE a rendu vacant un siège d'administrateur et l'opportunité dans l'intérêt de la société de nommer un nouvel administrateur. En application de l'article L.225-24 du Code de Commerce relatif à la nomination par cooptation, il est proposé la désignation suivante :

Par suite de la démission de Madame Caroline SOINNE, il est proposé au Conseil de coopter Madame Sabine PENNEQUIN demeurant 111 rue Faidherbe à La Madeleine (59110) en qualité de nouvelle administratrice sous réserve de la ratification de cette nomination par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Il est précisé que, sous réserve de la décision du Conseil et de la ratification de celle-ci par l'assemblée générale, Madame Sabine PENNEQUIN exercera ses fonctions pour la durée restant à courir du mandat de Madame Caroline SOINNE, son mandat prenant fin en 2025, à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

Le Conseil d'Administration est invité à délibérer sur la nomination par cooptation de Madame Sabine PENNEQUIN, sous réserve de la ratification de cette nomination par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Le conseil d'Administration approuve à l'unanimité la cooptation de Madame Sabine PENNEQUIN en qualité de nouvelle administratrice, pour un mandat prenant fin en 2025, à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

Halluin, le 24 juin 2024,

Pour copie certifiée conforme,

Le Président du Conseil d'Administration,
Jean-Michel LEHEMBRE

DocuSigned by:

959CE155A34148D...

La Directrice Générale,
Mathilde TOURNAUX

DocuSigned by:
Mathilde Tournaux
3991DEB6D7AA418...