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

Bordereau attestant l'exactitude des informations - STRASBOURG - 6752 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 08/01/2025 - 113 - 2007 B 01195 - 498 273 556 - 3F GRAND EST

3F GRAND EST
Société anonyme d'habitations à loyer modéré
Au capital de 158 014 390 €
Siège social : 8 rue Adolphe Seyboth 67000 STRASBOURG
498 273 556 RCS STRASBOURG
SIRET : 498 273 556 00023

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 21 juin 2024

EXTRAIT DE PROCES-VERBAL

Le 21 juin à 14 heures, les actionnaires de la société 3F Grand Est, société anonyme d'habitations à loyer modéré, au capital de 158 014 390 €, dont le siège social est à Strasbourg, 8 rue Adolphe Seyboth, se sont réunis en assemblée générale mixte, en visioconférence et au siège social de Strasbourg, 8 rue Adolphe Seyboth, sur la convocation qui leur a été adressée le 22 mai 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.

M. David LELEU préside la séance.

Immobilière 3F, représentée par M. Thierry SURE, actionnaire majoritaire de la société et Mme Christine SCHOMMER, sont appelés aux fonctions de scrutateurs, et acceptent.

Mme Hanan AISSAOUI est désignée comme secrétaire.

Le bureau étant ainsi composé, le Président constate que d'après la feuille de présence, les 11 actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 15 801 019 actions sur les 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.

M. Arnaud VAYSSE commissaire aux comptes, représentant le Cabinet RSM France est présent.

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 130 934 099.

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

Le Président rappelle à l'assemblée que tous les documents exigés par la loi ont été tenus à la disposition des actionnaires au siège social de la société plus de quinze jours avant la date de la réunion :

1) un exemplaire du journal Les Affiches – Le Moniteur du 24 mai 2024, 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 compte avec le récépissé postal,
4) la feuille de présence de l'assemblée,
5) les pouvoirs des actionnaires représentés et les formulaires de vote par correspondance,
6) le rapport de gestion du conseil d'administration,
7) les comptes annuels,
8) les rapports du commissaire aux comptes, soient :
   - le rapport sur les comptes annuels 2023
   - le rapport sur les conventions réglementées
   - le rapport sur l'augmentation de capital des salariés
9) le projet des résolutions soumises à l'assemblée.

Il rappelle ensuite que l'assemblée doit délibérer sur l'ordre du jour suivant :

A titre extraordinaire :

- Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société,
- Projet d'augmentation de capital réservée aux salariés en application des articles L. 225-129-6 du code de commerce et L. 3332-18 et suivants du code du travail.

A titre ordinaire :

- Présentation du rapport de gestion du conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- Quitus aux administrateurs pour l'exercice écoulé
- Affectation du résultat de l'exercice 2023
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du code de commerce ; approbation de la convention relative aux prestations de services Groupe conclue entre 3F Grand Est et Immobilière 3F
- Examen de la situation des mandats des administrateurs suite à l'arrivée à expiration des mandats de :
  - ✓ M. David LELEU
  - ✓ M. Christian BONNET
  - ✓ M. Thierry DEGLIN
  - ✓ M. Jean-François HERBETH
  - ✓ Conseil départemental de la Moselle
- Pouvoir pour les formalités.

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 Directeur général pour rappeler aux actionnaires présents les modalités de cette répartition et notamment celles de la catégorie 2 des actionnaires.

Le Directeur général explique qu'arrêtée cinq jours avant la date de l'assemblée, la répartition des voix est la suivante :

- Actionnaire de référence :	85 330 261
- Régions, départements et EPCI :	8 036 727
- Locataires	17 557 154
- Autres actionnaires	20 009 957

Il informe ensuite officiellement les actionnaires qu'à la date du 31 mai 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 (8 769 799 voix), soit 5,55 % du total, sont affectées au groupe des Départements et EPCI.

Groupe des Départements et EPCI

Ce groupe dispose du total des voix de la catégorie 2, soit 35 114 311 voix (22,22 % du total) réparties de la manière suivante entre les actionnaires de la catégorie :

Etablissement public ou Département	Nombre de voix
Collectivité européenne d'Alsace	8 036 727
Eurométropole de Strasbourg	14 037 481
Mulhouse Alsace Agglomération	13 040 103

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 suivant l'ordre du jour le rapport du conseil à l'assemblée. Le Directeur général procède dans ce cadre, 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.

M. Arnaud VAYSSE présente le rapport sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023 ainsi que les rapports spéciaux sur les conventions réglementées et l'augmentation de capital des salariés.
Les comptes sont certifiés au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

M. Arnaud VAYSSE rappelle que le Cabinet RSM France est totalement indépendant de la société 3F Grand Est.

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

A TITRE ORDINAIRE

TROISIEME RESOLUTION

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 bénéfice de 4 450 495,69 €,
- Ainsi que la gestion de la société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et rapports.

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du code général des impôts, les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

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 des votants.

QUATRIEME 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 s'élevant à 4 450 495,69 €, de la façon suivante :

- ✓ Dotation à la réserve légale pour 222 524,78 € (5% du résultat 2023 à affecter) dont 216 053,76 € provenant de l'activité SIEG,

- ✓ Dotation à la réserve spéciale de plus-value long terme sur cession d'immobilisation pour 3 928 980,17 € dont 3 913 580,17 € provenant du résultat SIEG,

- ✓ Distribution aux actionnaires de dividendes plafonné de la manière suivante :
  - 0,5 € par logement 2023 (source RALI ; logements et équivalents-logements) soit 4 462,50 € pour 8 925 logements,
  - 0,5 % de l'autofinancement net 2023 (définition HLM classique) soit 6 718,20 €,
  - 0,5 % de la marge comptable des ventes 2023 (intégralité des comptes #7752 et #67522) soit 21 699,09 €,
  - 0,5 % de la solidité financière du dernier DIS (2022) harmonisée entre les sociétés sur le PIV (montant fourni par la DF ALI) soit 109 737,5 € pour 21 947,5 K€.

  Soit une distribution totale de 142 617,29 € dont 138 467,13 € provenant de l'activité SIEG.

- ✓ Dotation aux réserves diverses de 156 373,45 € dont 52 974,15 € provenant de l'activité SIEG.

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 :

	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 % *			
Exercice 2022	14,28 €		585 797,37 €	0,03867547 €
Exercice 2021	19,32 €		793 598,61 €	0,05239522 €
Exercice 2020	14,34 €		587 970,17 €	0,03881893 €

** 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*

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

CINQUIEME RESOLUTION

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.

- Convention de prestations de services Groupe conclue entre 3F Grand Est et Immobilière 3F.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve ladite convention qui a fait l'objet d'une autorisation préalable du conseil d'administration le 15 décembre 2023.

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

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'administrateur de **M. David LELEU** arrive à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires qui statuera sur les comptes de l'exercice 2026.

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

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'administrateur de **M. Christian BONNET** arrive à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires qui statuera sur les comptes de l'exercice 2026.

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

HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'administrateur de **M. Thierry DEGLIN** arrive à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires qui statuera sur les comptes de l'exercice 2026.

Cette résolution, mise aux voix, est rejetée à l'unanimité des votants.

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'administrateur de **M. Jean-François HERBETH** arrive à expiration ce jour, nomme **Mme Laura JUNG**, domiciliée [redacted] pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires qui statuera sur les comptes de l'exercice 2026.

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

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'administrateur du **Conseil départemental de la Moselle** arrive à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires qui statuera sur les comptes de l'exercice 2026.

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

ONZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, 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 les formalités de publicité afférentes aux résolutions ci-dessus adoptées.

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

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

Extrait certifié conforme, le 16 décembre 2024
Myriam CHALMETON
Directrice Générale

