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

RCS : ROUEN
Code greffe : 7608

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ROUEN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 01209
Numéro SIREN : 552 141 541
Nom ou dénomination : 3F NORMANVIE

Ce dépôt a été enregistré le 26/02/2024 sous le numéro de dépôt 1641

3F NORMANVIE
Société anonyme d'habitations à loyer modéré
Au capital de 2 510 910,30 €
Siège social : Carré Pasteur
5 rue Montaigne – 76000 ROUEN
RCS ROUEN 552 141 541

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

DU 21 JUIN 2023

PROCES-VERBAL

Le 21 juin 2023 à 14h00, les actionnaires de la société 3F NORMANVIE, société anonyme d'habitations à loyer modéré, au capital de 2 510 910,30 €, dont le siège social est sis [redacted] semblée générale mixte, au [redacted] sur la convocation qui leur a été adressée le 7 juin 2023, 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 Jean-Jacques GASLY préside la séance.

Madame Martine LESAGE et Monsieur Olivier MARCHET, les deux actionnaires présents et acceptants, sont appelés aux fonctions de scrutateurs.

Monsieur Cédric LEFEBVRE, directeur général, est désigné comme secrétaire.

Le bureau étant ainsi composé, le président constate que d'après la feuille de présence, les 19 actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 15 159 846 actions sur les 16 739 402 actions composant le capital social.

L'assemblée générale, réunissant plus du tiers des actions ayant le droit de vote, peut valablement délibérer tant à titre ordinaire qu'à titre extraordinaire sur la totalité des points inscrits à l'ordre du jour et est déclarée régulièrement constituée.

Il est précisé que, conformément aux règles spécifiques du code de la construction et de l'habitation relatives à la répartition des voix entre actionnaires au sein d'une société anonyme d'HLM (art. L. 422-2-1 et R. 422-1-1), les voix pouvant s'exprimer au sein de l'assemblée sont au nombre de 167 394 020.

La feuille de présence, certifiée exacte 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) Une attestation de publication 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 aux représentants du CSE à l'Assemblée Générale,
4) La feuille de présence de l'assemblée,
5) Les pouvoirs des actionnaires représentés et les formulaires de vote par correspondance,
6) Le rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale extraordinaire,
7) Le projet des résolutions soumises à l'assemblée.

Le président 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
- Décision à prendre en application des articles L. 225-129-6 du code de commerce et L. 332-18 et suivants du code du travail, sur un projet d'augmentation de capital réservée aux salariés.
- Pouvoir pour les formalités.

A titre ordinaire :

- Présentation du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022,
- Quitus aux administrateurs pour l'exercice écoulé,
- Affectation du résultat de l'exercice 2022,
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 du Code de Commerce ; approbation de ces conventions
- Renouvellement de mandats d'administrateurs et/ou nomination de nouveaux administrateurs et/ou ratification suite à cooptation
- Renouvellement des mandats du Commissaire aux comptes
- 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 à Cédric LEFEBVRE pour rappeler aux actionnaires présents les modalités de cette répartition et notamment celles de la catégorie 2 des actionnaires.

Cédric LEFEBVRE explique qu'à la date de l'assemblée, la répartition des voix est la suivante :

- actionnaire de référence	88 076 835
- régions, départements et EPCI	37 198 672
- locataires	18 599 336
- autres actionnaires	23 519 177

Il informe ensuite officiellement les actionnaires que cinq jours avant la date de l'assemblée, la société n'a reçu aucune notification des actionnaires de 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 :

- Région : 0
- Etablissement public ou Département : 37 198 672

Ce groupe dispose du total des voix de la catégorie 2, soit 37 198 672 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 Dieppe Maritime	14 269 279
Métropole Rouen Normandie	11 928 183
Communauté d'Agglomération Seine Eure	4 612 602
Caux Seine Agglomération	3 209 614
Communauté Urbaine Caen La Mer	3 178 994

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 établissements actionnaires en proportion du patrimoine de la société situé dans le ressort géographique de chacun d'eux.

Cette répartition ayant été proclamée par la présidente, ce dernier soumet ensuite au vote les résolutions suivantes.

A TITRE EXTRAORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

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 26 mois à compter de ce jour soit jusqu'au 6 juin 2025, 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 15 000 000€.

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.

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.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

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 15 000€ réservée aux salariés de la société adhérant au plan d'épargne d'entreprise existant.

La présente délégation est consentie pour une durée de 26 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.

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

TROISIEME RESOLUTION

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 les formalités de publicité afférentes aux résolutions ci-dessus adoptées.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

A TITRE ORDINAIRE

QUATRIEME 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 2022 tels qu'ils lui sont présentés et qui se soldent par un bénéfice de 23 134 655,35 €.
- 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 adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

Le résultat de l'exercice 2022 s'élève à 23 134 655,35 €.

Le report à nouveau s'élevant à 433 884,61 €, le total à affecter s'élève à la somme de 23 568 539,96€.

Il est proposé d'affecter le résultat de l'exercice 2022 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
Résultat de l'exercice	23 134 655,35	21 366 000,58	1 768 654,77
+ Report à nouveau	433 884,61		433 884,61
= Bénéfice distribuable	23 568 539,96	21 366 000,58	2 202 539,38
Réserve légale			
Réserves sur cessions immobilières	12 391 723,59	11 824 487,08	567 236,51
Réserve statutaire ou contractuelle [Si applicable]	-		
Distribution de dividendes (*)	87 881,86	79 669,08	8 212,78
Réserves diverses	11 088 934,51	9 461 844,42	1 627 090,09
Report à nouveau	-		

- 12 391 723,59 € à la réserve sur cessions immobilières dont 11 824 487,08 € relevant de l'activité SIEG et 567 236,51 € hors SIEG.

- 11 088 934,51 € aux réserves diverses dont 9 461 844,42 € relevant de l'activité SIEG et 1 627 090,09 € hors SIEG.

- 87 881,86 € aux actionnaires, à titre de dividendes dont 79 669,08 € relevant de l'activité SIEG et 8 212,78 € hors SIEG.

A l'issue de cette affectation du résultat, le report à nouveau sera par conséquent égal à 0.

Le dividende revenant à chaque action sera ainsi fixé à 0,005€.

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 2022,

- 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 2022, 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.

Dividendes distribués au titre des trois derniers exercices

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 2021	116,15 €	0 €	32 425,75 €	0,003 €
Exercice 2020	116,15 €	0 €	32 425,75 €	0,003 €
Exercice 2019	130,67 €	0 €	36 478,96 €	0,003 €

**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 adoptée à l'unanimité.

SIXIEME 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.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Etant observé que Madame Martine LESAGE, détenant le pouvoir d'Immobilière 3F, Monsieur Olivier MARCHET, détenant le pouvoir d'Action Logement Immobilier, et Monsieur François LEFEBVRE, détenant le pouvoir de la ville de Dieppe, actionnaires intéressés, n'ont pas pris part au vote au titre de ce pouvoir et que leurs actions n'ont pas été prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, constatant la démission de Monsieur Olivier ROUSSEILLE, nommé administrateur de la société par l'Assemblée Générale du 30 septembre 2022, propose la ratification de la cooptation de Monsieur Hubert POIXBLANC. Ce dernier exercera ses fonctions pour la durée restant à courir du mandat de Monsieur Olivier ROUSSEILLE, son mandat prenant fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir rappelé que les mandats des cabinets Lionel Guibert et KPMG, commissaire aux comptes titulaire et commissaire aux comptes suppléant, sont arrivés à expiration, décide, conformément à l'article 22 des statuts, de nommer RSM Paris en qualité de commissaire aux comptes pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2028.

Les commissaires aux comptes sus-nommés n'ont pas vérifié, au cours des deux derniers exercices, d'opérations d'apports ou de fusion de la société ou des sociétés que celle-ci contrôle au sens des I et II de l'article L. 233-16 du code de commerce.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RESOLUTION

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 les formalités de publicité afférentes aux résolutions ci-dessus adoptées.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

* * *

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président lève la séance à 15H10

Le [redacted]