



RCS : LONS LE SAUNIER  
Code greffe : 3902

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 LONS LE SAUNIER atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1994 D 00053  
Numéro SIREN : 397 999 129  
Nom ou dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B

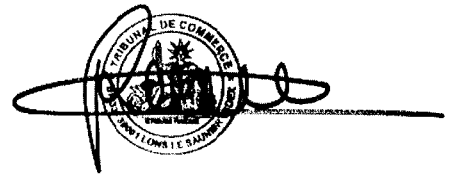
Ce dépôt a été enregistré le 03/11/2017 sous le numéro de dépôt A2017/002608

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE .....  
..... LONS LE SAUNIER



359158

**Dénomination :** SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2  
B  
**Adresse :** 18 chemin de Rougemont 39100 Foucherans -FRANCE-  
**n° de gestion :** 1994D00053  
**n° d'identification :** 397 999 129  
**n° de dépôt :** A2017/002608  
**Date du dépôt :** 03/11/2017  
**Pièce :** Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire  
du 29/09/2017



359158

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B**

**Société civile immobilière  
au capital de 7 622,45 euros**

**Siège social : 520 Rue Blaise PASCAL  
39000 LONS-LE-SAUNIER**

**397 999 129 RCS LONS-LE-SAUNIER**

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
DU 29 SEPTEMBRE 2017**

L'an deux mil dix-sept,  
Le vingt neuf Septembre  
A huit heures

Les associés de la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B, société civile immobilière au capital de 7.622,45 euros, divisé en 50 parts de 152,449 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 520 Rue Blaise PASCAL 39000 LONS-LE-SAUNIER, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

Monsieur Pierre BESANCON, titulaire de 25 parts sociales en pleine propriété

Monsieur Olivier BESANCON, titulaire de 25 parts sociales en pleine propriété

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Olivier BESANCON, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- ✓ Lecture du rapport de la gérance,
- ✓ Modification de l'article 2.4 alinéa 3 des statuts relatif au mode d'opposabilité des cessions de parts sociales,
- ✓ Autorisation d'une cession de parts entre associés,
- ✓ Questions diverses,
- ✓ Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PP6

03

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- une copie de la demande d'agrément,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance lequel rappelle que :

- ✓ l'alinéa 3 et l'alinéa 4 de l'article 2.4 Constatation de la propriété des parts sociales, rompus, a) des statuts disposent que les cessions de parts « deviennent opposables à la société, soit après leur acceptation par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite par voie d'huissier de justice. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités puis le dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate, au greffe du tribunal, en annexe au R.C.S. » ;
- ✓ il conviendrait donc de le mettre en conformité avec les dispositions en vigueur et prévoir l'opposabilité des cessions de parts à la Société par inscription sur le registre de transferts et aux tiers par le dépôt d'un seul exemplaire de l'acte en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.
- ✓ Monsieur Pierre BESANCON devrait céder ses parts sociales à Monsieur Olivier BESANCON,
- ✓ l'article 2.5 Cessions de parts sociales de capital, précise que « Toute opération ayant pour but ou pour résultat le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, y compris entre ascendants et descendants, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales est soumise à l'agrément de tous les associés »,
- ✓ Les associés doivent donc agréer ladite cession de parts sociales.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale autorise l'opposabilité à la société de la cession de parts sociales par la voie de l'inscription sur le registre des transferts tenus par la société.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'alinéa 3 et l'alinéa 4 de l'article 2.4, a) des statuts de la manière suivante :

PR

07

Article 2.4 – Constatation de la propriété des parts sociales. Rompus

«  
...

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du désir de Monsieur Pierre BESANCON, de céder la totalité des parts sociales, soit 25 parts sociales, lui appartenant dans la Société, à Monsieur Olivier BESANCON, déjà associé, et conformément à l'article 2.5 des statuts, déclare autoriser ladite cession, qui sera réalisée à compter du jour où la cession sera rendue opposable à la Société.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

**TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les associés et co-gérants.

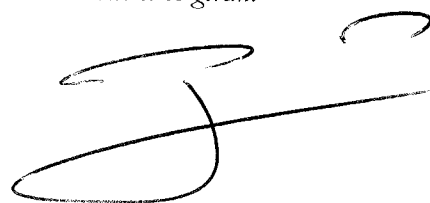
Pierre BESANCON

*Associé et co-gérant*



Olivier BESANCON

*Associé et co-gérant*




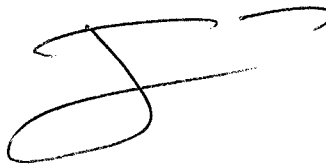
**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B**  
**S.C.I. 2 B**

**Société Civile Immobilière**  
**Au capital de 7.622,45 €**

**Siège social : 520 Rue Blaise PASCAL**  
**39000 LONS-LE-SAUNIER**

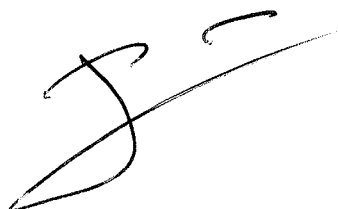
**397 999 129 RCS LONS-LE-SAUNIER**

**FEUILLE DE PRESENCE**  
**A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**  
**DU 29 SEPTEMBRE 2017**

<b>ASSOCIES</b> <b>Prénom - NOM</b>	<b>PARTS</b>	<b>VOIX</b>	<b>MANDATAIRES</b>	<b>SIGNATURES</b>
Monsieur Pierre BESANCON	25	25		
Monsieur Olivier BESANCON	25	25		

Le président de séance certifie exacte la présente feuille de présence, faisant apparaître que deux associés sont présents ou représentés, totalisant 50 parts sociales ayant droit de vote, et auxquelles sont attachées 50 voix.

Le Président  
Olivier BESANCON



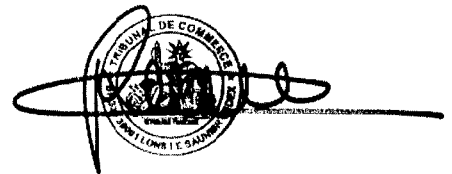
GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE .....  
..... LONS LE SAUNIER



359159

**Dénomination :** SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2  
B  
**Adresse :** 18 chemin de Rougemont 39100 Foucherans -FRANCE-  
**n° de gestion :** 1994D00053  
**n° d'identification :** 397 999 129  
**n° de dépôt :** A2017/002608  
**Date du dépôt :** 03/11/2017

**Pièce :** Décision(s) de l'associé unique du 30/09/2017



359159

## **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B**

**Société civile immobilière  
au capital de 7 622,45 euros**

**Siège social : 520 Rue Blaise PASCAL  
39000 LONS-LE-SAUNIER**

**397 999 129 RCS LONS-LE-SAUNIER**

### **PROCES-VERBAL DES DECISIONS EXTRAORDINAIRES DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2017**

L'an deux mil dix-sept  
Le trente Septembre  
A huit heures

Monsieur Olivier BESANCON, associé unique de la Société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B, société civile immobilière au capital de 7.622,45 €, divisé en 50 parts de 152,449 euros chacune ;

Déclare être appelé à statuer sur l'ordre du jour suivant :

#### **ORDRE DU JOUR**

- ✓ Lecture du rapport de la gérance,
- ✓ Transfert du siège social, et modification corrélative des statuts,
- ✓ Constatation de la conversion automatique du capital social en euros et modification des statuts,
- ✓ Mise à jour des statuts suite à cession de parts sociales,
- ✓ Fin des fonctions de Monsieur Pierre BESANCON, co-gérant,
- ✓ Refonte des statuts,
- ✓ Questions diverses,
- ✓ Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Rappelle que :

- suivant acte sous seing privé intervenu en date du 29 septembre 2017, Monsieur Pierre BESANCON a cédé à Monsieur Olivier BESANCON la totalité des parts sociales, soit VINGT-CINQ (25) parts sociales, qu'il détenait dans le capital social de la Société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2B, avec transfert de propriété et de jouissance fixé au 29 Septembre 2017 (minuit) qu'il y a donc lieu de mettre à jour les statuts sociaux,
- que l'article 3.1 Nomination des gérants des statuts dispose que tous les associés sont gérants, ainsi Monsieur Pierre BESANCON ayant cédé les parts sociales qu'il détenait, perd sa qualité d'associé donc a cessé d'être gérant au 29 Septembre 2017 (minuit), qu'il convient d'en prendre acte,

- que le capital social de la Société est toujours exprimé en francs dans les statuts, et qu'il convient de les mettre à jour.

Prend alors les décisions suivantes :

### **PREMIERE DECISION**

L'Associé unique décide de transférer le siège social du 520 Rue Blaise PASCAL, 39000 LONS-LE-SAUNIER au 18 Chemin de Rougemont, 39100 FOUCHERANS, et ce à compter de ce jour.

### **DEUXIEME DECISION**

En conséquence de l'adoption de la décision précédente, l'Associé unique décide de modifier l'article 1.3 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

#### Article 1.3 : Siège social

"Le siège social est fixé 18 Chemin de Rougemont, 39100 FOUCHERANS."

### **TROISIEME DECISION**

L'Associé unique constate que le capital social est toujours exprimé en « francs » dans les statuts, alors qu'il a été converti d'office en euros par le Greffe du Tribunal de Commerce au 1<sup>er</sup> janvier 2002, en application du décret n°2001-474 du 30 Mai 2001, et qu'il ressort à SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES (7.622,45 €), la valeur nominale des parts sociales s'élevant à 152,449 €.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

### **QUATRIEME DECISION**

En conséquence de la résolution précédente, l'Associé unique décide de modifier ainsi qu'il suit l'article 2.3 Capital social des statuts :

#### Article 2.3 : Capital social

« Le capital social est fixé à la somme de SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES (7.622,45 €), divisé en CINQUANTE (50) parts sociales de 152,449 € chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 50 entièrement souscrites. »

Le reste de l'article sans changement.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

### **CINQUIEME DECISION**

L'Associé unique, comme suite à la cession de parts sociales intervenue le 29 Septembre 2017 entre Messieurs Pierre BESANCON et Olivier BESANCON décide d'insérer l'alinéa suivant à l'article 2.3 Capital social des statuts :

Article 2.3 Capital social

...

Les cinquante parts sociales sont réparties comme suit :

- |   |                   |
|---|-------------------|
| - Monsieur Olivier BESANCON<br>Soit cinquante parts sociales<br>Numérotées de 1 à 50. | 50 parts sociales |
|---|-------------------|

Total égal au nombre de parts sociales, Soit cinquante parts sociales.	50 parts sociales
---	-------------------

...

Le reste de l'article sans changement.

**SIXIEME DECISION**

L'Associé unique en conséquence de la cession de parts sociales intervenue le 29 Septembre 2017 entre Messieurs Pierre BESANCON et Olivier BESANCON, et en application des dispositions de l'article 3.1 des statuts, constate la fin des fonctions de co-gérant de Monsieur Pierre BESANCON au 29 Septembre 2017 (minuit).

**SEPTIEME DECISION**

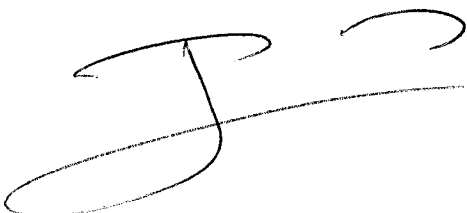
Compte tenu des nombreux articles des statuts sociaux modifiés par les dernières dispositions légales, ainsi que des divers textes ayant récemment modifié le droit des sociétés, l'Associé unique décide la refonte complète desdits statuts et adopte le nouveau texte article par article.

**HUITIEME DECISION**

L'Associé unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par l'Associé unique.

Olivier BESANCON  
Associé et Gérant



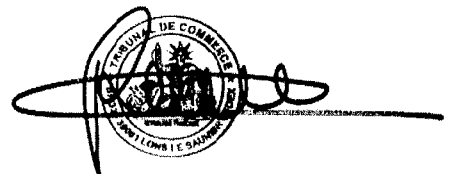
**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE** .....  
..... **LONS LE SAUNIER**



359160

**Dénomination :** SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2  
B  
**Adresse :** 18 chemin de Rougemont 39100 Foucherans -FRANCE-  
**n° de gestion :** 1994D00053  
**n° d'identification :** 397 999 129  
**n° de dépôt :** A2017/002608  
**Date du dépôt :** 03/11/2017

**Pièce :** Acte du 29/09/2017 : cession de droits sociaux



359160

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B  
S.C.I. 2 B**

**Société Civile Immobilière  
au capital de 7.622,45 €**

**Siège social : 520 Rue Blaise PASCAL  
39000 LONS-LE-SAUNIER**

**397 999 129 R.C.S. LONS-LE-SAUNIER**

---

**CESSION DE DROITS SOCIAUX**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

- **Monsieur Pierre Jean Louis Alphonse BESANCON,**

Né le 7 octobre 1964 à BESANCON (DOUBS),  
De nationalité française,  
Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,

Demeurant 321 route de MONTAIGU, 39000 LONS-LE-SAUNIER.

Ci-après dénommé « **LE CEDANT** »

D'UNE PART

Et,

- **Monsieur Olivier Jacques Louis BESANCON,**

Né le 13 juillet 1966 à BESANCON (DOUBS),  
De nationalité française,  
Divorcé de Madame Emmanuelle Nicole Paule ROLLET suivant jugement rendu par le  
Tribunal de Grande Instance de DOLE (39100) le 18 novembre 2008, non remarié, non lié  
par un pacte civil de solidarité,

Demeurant 32 C Chemin des Bicquey, 25000 BESANCON.

Ci-après désigné le "**CESSIONNAIRE**"

D'AUTRE PART

*PPB OR*

---

## SOMMAIRE

---

### PREAMBULE

- I DESCRIPTION GENERALE DE LA SOCIETE
- II CAPITAL DE LA SOCIETE
- III ADMINISTRATION DE LA SOCIETE
- IV DU RAPPROCHEMENT DES PARTIES

### CONVENTION DE CESSION DE DROITS SOCIAUX

#### I – CESSION DES PARTS SOCIALES

- I.1) Origine de propriété des parts sociales cédées
- I.2) Cession de parts sociales
- I.3) Transfert de propriété – Date de jouissance
- I.4) Agrément des cessions de parts sociales
- I.5) Prix de cession des parts sociales
- I.6) Compte courant d'associé
- I.7) Cautionnement – Nantissement
- I.8) Garantie d'actif et de passif
- I.9) Etat du patrimoine Sociétaire
- I.10) Démission d'un gérant
- I.11) Engagement des héritiers

#### II – DISPOSITIONS DIVERSES

- II.1) Déclarations
- II.2) Formalités de publicité
- II.3) Déclarations pour l'enregistrement
- II.4) Plus Values
- II.5) Droit de Prémption Urbain
- II.6) Election de domicile
- II.7) Tribunal compétent
- II.8) Frais, droits et honoraires

*PB*      *ON*

## PREAMBULE

*Préalablement à la convention, objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :*

### I DESCRIPTION GENERALE DE LA SOCIETE

La Société « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B » (mentionnée « LA SOCIETE » dans les présentes) a été constituée sous forme de société civile immobilière aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Jean PIGNARD, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Jean-Etienne DUCRET et Jean PIGNARD, notaires associés » titulaires d'un office notarial à LONS-LE-SAUNIER, 12 avenue du 44° R.I., en date du 16 juin 1994, enregistré à la Recette des Impôts de LONS-LE-SAUNIER le 21 Juin 1994, Volume 719 F°29, Bordereau N° 353/2.

Son objet social, est le suivant :

« - l'acquisition d'un terrain à bâtir situé dans la zone d'activités de FOUCHERANS (Jura), et la construction d'un bâtiment industriel sur ce terrain, et généralement la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis ou à construire. »

Sa dénomination exacte est « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B ».

Son siège social et établissement principal est fixé à LONS-LE-SAUNIER (Jura), 520 rue Blaise PASCAL.

La durée de LA SOCIETE est fixée à 50 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation, soit jusqu'au 2 Août 2044.

LA SOCIETE a été immatriculée sous le numéro 397 999 129 au Registre du commerce et des sociétés de LONS-LE-SAUNIER, le 2 août 1994.

Son numéro d'inscription au répertoire national des entreprises, numéro SIRET est pour le siège social et l'établissement principal 397 999 129 00018 avec en activité principale exercée (APE) 6820 B – Location de terrains et autres biens immobiliers.

Son exercice social commence le premier janvier (01/01) et finit le trente et un décembre (31/12).

LA SOCIETE a clôturé ses comptes annuels le trente et un décembre deux mil seize (31/12/2016) lesquels ont été approuvés aux termes de délibération des associées en date du 31 Mars 2017, les associés ayant notamment décidé d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 3.504,85 € comme suit :

*PBS* *oB*

Bénéfice de l'exercice 3.504,85 €

En totalité au compte « autres réserves »

Lequel passe de : 60.979,90 €

A : 64.484,75 €

La SOCIETE est soumise à l'impôt sur les sociétés (I.S.) et est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.).

## II CAPITAL DE LA SOCIETE

Le capital de LA SOCIETE s'élève à 7.622,45 € divisé en 50 parts de 152,449 € chacune, entièrement libérées, attribuées et réparties comme suit :

- **Monsieur Olivier BESANCON**  
à concurrence de vingt-cinq parts, ci **25 parts (PP)**  
numérotées de 1 à 25,  
détenues en pleine propriété
- **Monsieur Pierre BESANCON**  
à concurrence de vingt-cinq parts, ci **25 parts (PP)**  
numérotées de 26 à 50,  
détenues en pleine propriété

Total égal au nombre de parts composant le capital social,  
Soit cinquante parts, ci

50 parts au total

## III ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

LA SOCIETE est administrée par Messieurs Olivier BESANCON et Pierre BESANCON depuis sa constitution.

## IV DU RAPPROCHEMENT DES PARTIES

Messieurs Pierre BESANCON et Olivier BESANCON ont manifesté leur volonté pour le premier, de sortir du capital social de LA SOCIETE et pour le second, de celui de la « ETABLISSEMENTS JEAN-PIERRE BESANCON » (341 643 302 R.C.S. LONS-LE-SAUNIER).

En effet, Monsieur Olivier BESANCON n'exerce plus aucune fonction, que ce soit en qualité de mandataire social ou de salarié dans la société « ETABLISSEMENTS JEAN-PIERRE BESANCON ». Par ailleurs, depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2017, la société OB RENT GRUE GMA (797 985 751 R.C.S. LONS-LE-SAUNIER), dirigé et détenu par le CESSIONNAIRE loue la totalité des locaux commerciaux de LA SOCIETE, la S.A.R.L. « ETABLISSEMENTS JEAN-PIERRE BESANCON » n'occupant plus, partie de ces locaux, depuis le 31 Décembre 2016.

Les Parties aux présentes ont donc convenu que ces cessions de parts sociales, à la fois dans LA SOCIETE et dans la S.A.R.L. « ETABLISSEMENTS JEAN-PIERRE BESANCON » interviendraient de manière concomittante et selon des modalités définies directement entre elles et comme suit.

## CONVENTION DE CESSION DE DROITS SOCIAUX

### ARTICLE I – CESSION DES PARTS SOCIALES

#### I.1) Origine de propriété des parts sociales cédées

Monsieur Pierre BESANCON, LE CEDANT, détient à ce jour VINGT CINQ (25) parts sociales, numérotées de 26 à 50, sur les CINQUANTE (50) parts composant le capital social de LA SOCIETE, qui lui ont été attribuées en contrepartie de son apport en numéraire, entièrement libéré, d'un montant de VINGT CINQ MILLE FRANCS (25.000 Frs), soit une contre valeur de TROIS MILLE HUIT CENT ONZE EUROS et VINGT DEUX CENTIMES (3.811,22 €), lors de la constitution de celle-ci.

#### I.2) Cession de parts sociales

Par les présentes, Monsieur Pierre BESANCON, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, la pleine propriété de VINGT CINQ (25) parts sociales de la société « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B » dont il est propriétaire AU CESSIONNAIRE qui accepte.

#### I.3) Transfert de propriété – Date de jouissance

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour, minuit. Il sera subrogé à compter de cette même date dans tous les droits et obligations attachés à ces parts sociales qu'il possède dans LA SOCIETE.

Le CESSIONNAIRE percevra tous les bénéfices revenant auxdites parts au prorata des parts qu'il possède dans la société « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B ».

A l'égard de LA SOCIETE et des tiers, la présente cession ne sera opposable qu'après inscription de ladite cession au registre des transferts et dépôt d'un exemplaire de l'acte de cession au Registre du Commerce et des Sociétés de LONS-LE-SAUNIER.

#### I.4) Agrément des cessions de parts sociales

L'article 2.5 « Cessions de parts sociales de capital » des statuts de LA SOCIETE dispose que :

« Toute opération ayant pour but ou pour résultat le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, y compris entre ascendants et descendants, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales est soumise à l'agrément de tous les associés »

Ce jour et préalablement aux présentes, aux termes des délibérations des associées réunis en assemblée générale extraordinaire, les associés ont donné leur agrément à ladite cession de parts sociales de LA SOCIETE.

*PS*

#### I.5) Prix de cession des parts sociales

Le prix de cession des VINGT-CINQ (25) parts sociales de la société « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B » est convenu et arrêté moyennant le prix principal de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180.000 €).

Les parties conviennent que le paiement dudit prix de cession sera, en application des dispositions de l'article 1348-2 du code civil, compensé par la créance qui sera née de la signature, concomitamment aux présentes, de l'acte sous seing privé portant cession par Monsieur Olivier BESANCON, le Cessionnaire aux présentes, de la totalité des parts sociales qu'il détient dans le capital social de la société ETABLISSEMENTS JEAN-PIERRE BESANCON, société à responsabilité limitée au capital de 500.000 € ayant son siège social sis à LONS-LE-SAUNIER, 520 rue Blaise Pascal, Zone Industrielle, immatriculée sous le numéro 341 643 302 au Registre du Commerce et des Sociétés de LONS-LE-SAUNIER, à Monsieur Pierre BESANCON, le CEDANT aux présentes, moyennant le prix principal de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180.000 €).

En cas de non réalisation de ladite compensation, le CEDANT pourra exiger de plein droit la résolution de la vente aux torts du CESSIONNAIRE, à défaut de toute régularisation intervenue dans le délai de huit jours, courant à compter d'une première mise en demeure.

La restitution des parts sociales cédées sera due aux frais et risques du CESSIONNAIRE défaillant.

#### I.6) Compte courant d'associé

Le montant des sommes inscrites dans le compte courant ouvert au nom du CEDANT dans les livres de LA SOCIETE, ressort au 13 Septembre 2017, à DEUX MILLE SEPT CENT DIX SEPT EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTIMES (2.717,67 €) qui lui sera intégralement remboursé par LA SOCIETE, au PLUS TARD LE TRENTE ET UN DECEMBRE DEUX MILLE DIX-SEPT (31.12.2017).

Cependant, si tel n'était pas le cas pour une raison quelconque, le CESSIONNAIRE se porte fort de l'exécution du remboursement total du montant alors inscrit en compte courant et s'engage à faire le nécessaire pour se substituer à la société « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B » en cas d'insuffisance de trésorerie.

*En annexe : Extrait du Grand Livre de la SOCIETE du compte courant de Monsieur Pierre BESANCON, selon édition du 13 Septembre 2017.*

#### I.7) Cautionnement – Nantissement

Le CEDANT déclare :

- que les parts sociales sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession (en pièce jointe état des inscriptions délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de LONS-LE-SAUNIER arrêté à la date du 24 Juillet 2017),
- qu'il n'a pas donné de cautions, avals, ou autres sûretés en garantie des engagements de LA SOCIETE.

Dans le cas où après la cession, viendraient à se révéler des sûretés prises en garantie d'obligations de LA SOCIETE et qui auraient été données par le CEDANT, le CESSIONNAIRE s'oblige, quelque soit la date de cette révélation, à libérer le garant de ses engagements et à le décharger intégralement de ses conséquences.

*En annexe : Etat des inscriptions du chef de Monsieur Pierre BESANCON arrêté au 24 Juillet 2017 délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de LONS-LE-SAUNIER.*

#### I.8) Garantie d'actif et de passif

Les parties ont directement convenu entre elles d'une absence de garantie d'actif et de passif laquelle sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

Le CESSIONNAIRE déclare connaître parfaitement la situation active et passive de la SOCIETE et reconnaît avoir été averti des conséquences de l'absence de cette garantie par le rédacteur des présentes.

#### I.9) Etat du patrimoine sociétaire

LE CEDANT et LE CESSIONNAIRE déclarent parfaitement connaître l'état du patrimoine sociétaire et la situation nette comptable de LA SOCIETE et dispensent le rédacteur des présentes de l'annexer aux présentes.

#### I.10) Démission d'un gérant

Au 3 - « ADMINISTRATION DE LA SOCIETE, Article 3.1 –Nomination des gérants des statuts de LA SOCIETE, il est littéralement mentionné « Tous les associés sont gérants ».

Par conséquent, Monsieur Pierre BESANCON ne remplira plus les fonctions de gérant de LA SOCIETE, à compter de ce jour, minuit.

#### I.11) Engagement des héritiers

Tous les engagements contenus dans la présente convention obligeront les héritiers du CEDANT ou ses ayants droit, fussent-ils mineurs ou incapables, lesquels seront solidairement tenus à son entière exécution, le CESSIONNAIRE étant d'ores et déjà dispensé d'effectuer la signification prévue à l'article 877 du Code Civil.

*PK6 07*

## ARTICLE II – DISPOSITIONS DIVERSES

### II.1) Déclarations

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent

- ✓ qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- ✓ qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

### II.2) Formalités de publicité

La présente cession sera signifiée à la société «SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B» conformément à ses dispositions statutaires, et déposée en un exemplaire au Registre du Commerce et des Sociétés de LONS-LE-SAUNIER.

### II.3) Déclaration pour l'enregistrement

Les parties déclarent que la société «SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B» est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à celle-ci.

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, Le CEDANT déclare :

- que les titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code Général des Impôts ;
- que LA SOCIETE est une société à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I-2° du Code Général des Impôts, soit 5%.

LE CESSIONNAIRE déclare que l'assiette des droits d'enregistrement est de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS.

Le montant des droits d'enregistrement s'élèvera donc à 9.000 € (180.000 € x 5%).

### II.4) Plus-values :

Le CEDANT reconnaît avoir été expressément informé, par le rédacteur des présentes, du régime des plus-values auquel il est soumis, prévu par le Code général des impôts et applicable à la présente cession.

### II.5) Droit de préemption urbain

La présente cession de parts sociales ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.231-1 du Code de l'urbanisme, la société «SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B» étant exclusivement constituée entre parents et alliés.

PB 00

II.6) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à leur adresse personnelle mentionnée en-tête des présentes.

II.7) Tribunal compétent

Tout litige né ou à naître en relation avec l'objet du présent acte sera soumis au Tribunal de commerce de LONS-LE-SAUNIER (JURA) auquel il est attribué compétence exclusive.

II.8) Frais, droits et honoraires

Les droits d'enregistrement seront à la charge du CESSIONNAIRE.  
Les frais et honoraires afférents à ladite cession seront supportés par la société « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B ».

Fait à LONS-LE-SAUNIER, le 29 Septembre 2017

En six originaux.

LE CEDANT

Monsieur Pierre BESANCON

*(faire précéder la signature de la mention manuscrite*

*« lu et approuvé – bon pour cession de VINGT CINQ (25) parts sociales »)*

*Lu et approuvé, bon pour cession de vingt cinq (25) parts sociales*




LE CESSIONNAIRE

*(faire précéder la signature de la mention manuscrite*

*« lu et approuvé – bon pour acceptation »)*

Monsieur Olivier BESANCON

*Lu et approuvé – bon pour acceptation*



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT

LONS-LE-SAUNIER 1

Le 25/10/2017 Dossier 2017 24807, référence 2017 A 00208

Enregistrement : 9000 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Neuf mille Euros

Montant reçu : Neuf mille Euros

L'Agent administratif principal des finances publiques

Viviane VUILLOT

Monnaie de tenue : EUR

**GRAND-LIVRE DES ECRITURES**

Monnaie d'édition : EUR

Période d'édition : 01/01/2016 au 30/06/2018

Avec le brouillard / Avec les écritures lettrées /

( \* situé en fin de ligne signifie que l'écriture appartient au brouillard de saisie )

**4551100 COMPTE COURANT PB**

Date Opé.	Jnal	N° Pièce - Libellé opération	TVA	Lett.	Débit	Crédit	Solde
01/01/2016	XOU	REPORT-001 - Solde à nouveau au 01/01/2016				2 717,67	2 717,67 C
		<b>Total pour le compte 4551100</b>				2 717,67	2 717,67 C
<b>TOTAL GENERAL</b>						2 717,67	2 717,67 C

PPB 67



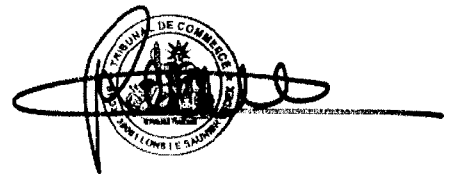
**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE** .....  
..... **LONS LE SAUNIER**



359157

**Dénomination :** SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2  
B  
**Adresse :** 18 chemin de Rougemont 39100 Foucherans -FRANCE-  
**n° de gestion :** 1994D00053  
**n° d'identification :** 397 999 129  
**n° de dépôt :** A2017/002608  
**Date du dépôt :** 03/11/2017

**Pièce :** Statuts mis à jour du 30/09/2017



359157

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B  
S.C.I. 2 B**

**Société civile immobilière  
au capital de 7 622,45 euros**

**Siège social : 18 CHEMIN DE ROUGEMONT  
39100 FOUCHERANS**

**STATUTS MIS A JOUR ET REFONDUS  
SUITE A DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU  
30 SEPTEMBRE 2017**

**CESSION DE PARTS SOCIALES EN DATE DU 29 SEPTEMBRE 2017,  
A EFFET DU 29 SEPTEMBRE 2017 MINUIT  
TRANSFERT SU SIEGE SOCIAL  
CONVERSION DU CAPITAL SOCIAL EN EUROS**

013

Le soussigné :

**Monsieur Olivier Jacques Louis BESANCON,**

Né le 13 juillet 1966 à BESANCON (DOUBS),

De nationalité française,

Divorcé de Madame Emmanuelle Nicole Paule ROLLET suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DOLE (39100) le 18 novembre 2008, non remarié, non lié par un pacte civil de solidarité,

Demeurant 32 C Chemin des Bicquey, 25000 BESANCON,

**A décidé aux termes d'un procès-verbal d'Assemblée générale extraordinaire en date du 30 Septembre 2017 de refondre ainsi qu'il suit les statuts de la Société.**

## **TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE**

### **ARTICLE 1 - FORME**

La Société « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B » (mentionnée « LA SOCIETE » dans les présentes) a été constituée sous forme de société civile immobilière aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Jean PIGNARD, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Jean-Etienne DUCRET et Jean PIGNARD, notaires associés » titulaires d'un office notarial à LONS-LE-SAUNIER, 12 avenue du 44° R.I., en date du 16 juin 1994, enregistré à la Recette des Impôts de LONS-LE-SAUNIER le 21 Juin 1994, Volume 719 F°29, Bordereau N° 353/2.

Suite à cessions de parts sociales en date et à effet du 29 Septembre 2017 et décisions de l'associé unique en date du 30 Septembre 2017, il a été décidé de procéder à une refonte des statuts.

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet :

**- l'acquisition d'un terrain à bâtir situé dans la zone d'activités de FOUCHERANS (Jura) et la construction d'un bâtiment industriel sur ce terrain, et généralement la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis ou à construire.**

La société peut recourir, en tous lieux, à tous actes ou opérations concourant ou pouvant concourir, ou facilitant la réalisation des activités visées à l'alinéa qui précède, dès lors qu'ils leur conservent une nature civile.,

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La Société a pour dénomination sociale : **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **18 Chemin de ROUGEMONT, 39100 FOUCHERANS.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la Société est fixée à cinquante années (50) à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés (02 Août 1994), sauf dissolution anticipée ou prorogation.

## **TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL**

### **ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL**

Lors de la constitution de la Société il a été apporté, en numéraire

Par Monsieur Olivier BESANCON, 25.000 francs  
Soit vingt cinq mille francs,

Par Monsieur Pierre BESANCON, 25.000 francs  
Soit vingt cinq mille francs,

Soit au total une somme de 50.000 francs  
Soit cinquante mille francs.

Les apporteurs ont chacun versé ces sommes sur un compte ouvert au nom de la Société en formation.

### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à sept mille six cent vingt-deux euros et quarante-cinq centimes (7.622,45 €).

Il est divisé en CINQUANTE (50) parts de 152,449 € chacune, numérotées de 1 à 50, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Monsieur Olivier BESANCON, 50 parts  
soit cinquante parts sociales,  
numérotées de 1 à 50.
  
- Total égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts  
Soit cinquante parts sociales.

## **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## **TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

### **ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

### **ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

#### 1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

#### 2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

### 3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

## **ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

## **ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS**

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

## **TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

### **ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

#### 1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le délai d'un mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai de deux mois suivant la notification à la Société.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé d'une dans les conditions d'une décision collective extraordinaire. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de quatre (4) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la

Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

## 2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## 3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

### 3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

### 3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

### 3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

## **ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de

majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

## **ARTICLE 15 - NANTISSEMENT**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## **TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX**

### **ARTICLE 16 - GERANCE**

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée deux (2) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de deux (2) mois de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 B S.C.I. 2 B", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

4 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

## **ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES**

### 1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

### 2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à

d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

## **ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES**

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

## **ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

## **ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le PREMIER JANVIER et finit le TRENTE ET UN DECEMBRE.

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages. Les écritures de la société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que, le cas échéant, du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations.

Si la société est soumise à l'impôt sur le revenu, les amortissements ne sont pas constatés.

A l'inverse, si elle a opté pour l'impôt sur les sociétés, les amortissements sont constatés annuellement.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan et le compte de résultat, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

## **ARTICLE 21 - PRESENTATION DES COMPTES**

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

## **ARTICLE 22 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Si la société est soumise à l'impôt sur le revenu, les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice ou le déficit de l'exercice.

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

A l'inverse, si elle a opté pour l'impôt sur les sociétés, les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice ou le déficit de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves, sont portées à un compte "Pertes antérieures", inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective ordinaire, peuvent néanmoins décider de les prendre immédiatement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

## **TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **ARTICLE 23 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

## ARTICLE 24 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

## ARTICLE 25 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

## **TITRE VII. - DIVERS**

### **ARTICLE 26 - CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

*Statuts mis à jour et refondus*  
A LONS-LE-SAUNIER  
Le 30 Septembre 2017

Olivier BESANCON

