

« 2 CSL »  
Société civile immobilière au capital de 2000 euros  
Siège social : 9 rue des Prés  
90110 SAINT-GERMAIN-LE-CHATELET  
RCS BELFORT 504 105 016

---

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE**  
**L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 20 NOVEMBRE 2023**

L'an deux mil vingt-trois,  
Le vingt novembre,  
A dix-sept heures,

Les associés de la société « 2 CSL », société civile immobilière au capital de 2 000 euros, divisé en 200 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- **Monsieur Serge MARCHAL, titulaire de 160 parts sociales en nue-propiété,**
- **Monsieur Philippe MARCHAL, titulaire de 40 parts sociales en nue-propiété,**

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

**Est également présente la Société MARCHAL FERMETURES, titulaire de l'usufruit temporaire de 200 parts sociales, représentée par M. Serge MARCHAL.**

Conformément à l'article 11 des statuts, il est rappelé que le droit de vote appartient au nu-propiétaire.

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

L'Assemblée est présidée par **Monsieur Serge MARCHAL**, gérant associé.

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

**ORDRE DU JOUR**

**1)**

- **Agrément de cessions de parts sociales,**
- **Modification des statuts sous réserve de la réalisation des cessions de parts sociales,**

**2)**

- **Modification des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice social et de la durée de l'exercice en cours,**
- **Modification corrélative des statuts,**

**3) Affectation partielle du compte report à nouveau au crédit des comptes courants des associés nu-propiétaires ;**

**- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.**

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

- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée,
- les statuts de la Société.

M. 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.

M. Le Président rappelle que suivant acte authentique régularisé par devant Maître Jacques LEHMEANN, Notaire associé à BELFORT, le 31 décembre 2009, Monsieur Philippe MARCHAL et Monsieur Serge MARCHAL ont cédé à titre temporaire l'usufruit des 100 parts sociales qu'ils possédaient chacun au capital de la SCI 2 CSL, au profit de la société MARCHAL FERMETURES, pour une durée de 14 années expirant le 30 décembre 2023, au prix global de 9 200 euros.

Suivant acte sous seing privé en date à Belfort (90) du 3 septembre 2019, Monsieur Philippe MARCHAL a cédé au profit de Monsieur Serge MARCHAL, la nue-propriété de 60 parts sociales numérotées de 1 à 60 inclus, moyennant le prix de 20 000 euros, payé comptant le jour de la cession, de telle sorte que :

Monsieur Serge MARCHAL détient aujourd'hui 80 % du capital social de la SCI 2 CSL en nue-propriété. Monsieur Philippe MARCHAL détient 20 % du capital social en nue-propriété.

A l'issue de l'usufruit temporaire prenant fin le 30 décembre 2023, la pleine propriété des parts sociales sera reconstituée au profit de Monsieur Philippe MARCHAL et Monsieur Serge MARCHAL.

Monsieur Serge MARCHAL a proposé le rachat de la nue-propriété que Monsieur Philippe MARCHAL détient sur 38 parts de la SCI 2 CSL. La nue-propriété des 2 autres parts sociales serait acquise par M. Steven MARCHAL, fils de M. Serge MARCHAL.

Le prix de cession serait d'UN euro pour la nue-propriété de chaque part sociale, payé comptant le jour des cessions, outre remboursement des comptes-courants d'associés.

L'article 14 des statuts prévoit en cas de transmission de parts sociales :

*« Toute mutation de parts entre vifs quelle qu'en soit l'origine, sauf démembrement, ne pourra intervenir qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint, au cocontractant d'un pacte civil de solidarité ou à des ascendants ou descendants de Cédant.*

*L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire. »*

En conséquence, M. Le Président demande aux associés de bien vouloir autoriser lesdites cessions ainsi que la modification corrélative des statuts.

Il propose en outre de clôturer par anticipation l'exercice en cours au 30 novembre 2023 au lieu du 31 décembre 2023, compte tenu des modifications à intervenir dans la Société et dans la perspective d'opter à l'impôt sur les Sociétés.

M. Le Président propose enfin d'affecter une somme de 300 000 euros au crédit des comptes courants d'associés nu-propriétaires, prélevée exclusivement sur le compte « Report à nouveau », étant précisé que celle-ci revient aux nu-propriétaires, conformément à la loi, au prorata de leurs participations.

Puis, M. le Président déclare la discussion ouverte.

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

#### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des projets de Monsieur Philippe MARCHAL :

- de céder la nue-propriété de 38 parts sociales lui appartenant dans la Société, à Monsieur Serge MARCHAL, associé, moyennant le prix d'UN euro,
- de céder la nue-propriété de 2 parts sociales lui appartenant dans la Société, à Monsieur Steven MARCHAL, non associé, moyennant le prix d'UN euro,

déclare autoriser lesdites cessions, qui seront réalisées à compter du jour où les cessions régularisées seront signifiées à la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation des cessions autorisées, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où ces cessions seront rendues opposables à la Société.

#### **« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à DEUX MILLE EUROS (2 000 €). Il est divisé en DEUX CENTS (200) parts de DIX EUROS (10 €) chacune, lesquelles sont attribuées à :*

<i>- à Monsieur Serge MARCHAL, la nue-propriété de 198 parts sociales numérotées de 1 à 98 inclus et de 101 à 200 inclus,</i>	<i>198</i>
<i>- à Monsieur Steven MARCHAL, la nue-propriété de 2 parts sociales numérotées de 99 à 100 inclus,</i>	<i>2</i>
<i>Total égal au nombre de parts sociales en nue-propriété :</i>	<i>200</i>
<i>- à la SARL MARCHAL FERMETURES, l'usufruit de 200 parts sociales numérotées de 1 à 200 inclus,</i>	<i>200</i>
<i>Total égal au nombre de parts sociales en usufruit :</i>	<i><u>200</u></i>
<i>Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social :</i>	<i>200 »</i>

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de fixer les dates respectives d'ouverture et de clôture de l'exercice social aux 1<sup>er</sup> décembre et 30 novembre de l'année suivante, et de réduire d'un mois l'exercice en cours qui aura ainsi exceptionnellement une durée de onze mois pour se terminer le 30 novembre 2023 au lieu du 31 décembre 2023.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **QUATRIEME RESOLUTION**

En conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, l'Assemblée Générale décide de modifier les articles 21 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

#### **ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX**

*"Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1er décembre et finit le 30 novembre."*

Le second alinéa est supprimé.

Le reste de l'article est inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022, décide d'affecter une somme de 300 000 euros, soit 1 500 euros par part sociale, prélevée exclusivement sur le compte « Report à nouveau », au crédit des comptes courants d'associés nu-propriétaires, conformément à la loi, au prorata de leurs droits dans le capital, à savoir :

M. Serge MARCHAL, la somme de 240 000 €

M. Philippe MARCHAL, la somme de 60 000 €

Les sommes seront portées au crédit des comptes courants ouverts au nom de chacun des associés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## SIXIEME 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 le gérant et les associés ou leurs mandataires.

Les associés

M. Serge MARCHAL



M. Philippe MARCHAL



Pour la SARL MARCHAL FERMETURES  
M. Serge MARCHAL

