

A LA PIERRE QUI VIRE
Société civile immobilière
Au capital de 379.800,00 Euros
Siège social : 8 Chemin de la Combe Saragosse
922 507 066 RCS de BESANCON

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

Le 02 janvier
A

Au siège social de la société ci-après nommée

Les associés de la Société dénommée **A LA PIERRE QUI VIRE**, Société civile immobilière au capital de 379.800,00 €, dont le siège est à BESANCON (25000), 8 chemin de la Combe Saragosse, identifiée au SIREN sous le numéro 922 507 066 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

Sont présents :

1/ Monsieur Michel Irénée Jean Marie **GABRIEL**, retraité, demeurant à CHAMPAGNEY (25170) 24 A La Pierre Qui Vire.

Né à AUDEUX (25170) le 5 avril 1948,

propriétaire de 105 parts sociales, ci

105 parts

2/ Madame Liliane Colette **RENAUD**, retraitée, demeurant à CHAMPAGNEY (25170) 24 A La Pierre Qui Vire.

Née à PONTARLIER (25300) le 31 janvier 1951.

propriétaire de 105 parts sociales, ci

105 parts

3/ Madame Frédérique Paulette **GABRIEL**, puéricultrice, épouse de Monsieur Nicolas Jean **GURNAUD**, demeurant à CHAMPAGNEY (25170) 21 chemin A la Pierre Qui Vire.

Née à BESANCON (25000) le 5 janvier 1975.

propriétaire de 1196 parts sociales, ci

1196 parts

4/ Madame Valérie Maryse Colette **GABRIEL**, infirmière de bloc opératoire, épouse de Monsieur Frédéric **BLONDEY**, demeurant à CHAMPAGNEY (25170) 2 chemin du Grand Mont.

Née à BESANCON (25000) le 31 juillet 1973.

propriétaire de 1196 parts sociales, ci

1196 parts

5/ Madame Muriel **GABRIEL**, adjointe administrative, épouse de Monsieur Bernard Marcel Robert **CLÉMENCE**, demeurant à THISE (25220) 14 rue du Bosquet.

Née à DELLE (90100) le 8 avril 1968.

propriétaire de 1196 parts sociales, ci

1196 parts

Les associés ou représentants présents
 représentent au total 3798 parts sociales,

π. G L G MC  FG

correspondant à la totalité des parts sociales
composant le capital social, ci

3798 parts

Monsieur Michel GABRIEL préside la séance en qualité de co-gérant-associé.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour de la présente assemblée qui est le suivant :

1- VENDRE moyennant le prix de **CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185 000,00 EUR)**, en ce compris divers biens mobiliers, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente, et aux charges et conditions ordinaires suivantes, le bien ci-après désigné.

Et par là-même accepter de signer la vente à recevoir par Maître Thierry LUSSIAUD notaire à MARNAY (70150) constatant la réalisation authentique des conditions suspensives stipulées dans l'avant-contrat sous seing privé signé par l'intermédiaire de l'agence immobilière SQUARE HABITAT BESANCON.

2- Modification du siège social de la SCI A LA PIERRE QUI VIRE.

3 – POUVOIRS à donner.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale décide de vendre, au profit de Monsieur Thibault NADEAU et de Madame Aurélie GRAPIN,

Moyennant le prix de **CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185 000,00 EUR)**.

Ce prix s'applique :

- aux **MEUBLES** à concurrence de : **NEUF MILLE EUROS (9 000,00 EUR)**,
- au **BIEN** à concurrence de : **CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (176 000,00 EUR)**.

Payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente,

Et aux charges et conditions ordinaires suivantes, les biens et droits immobiliers ci-après :

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à BESANCON (DOUBS) 25000 8 Chemin de la Combe Saragosse.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BT	220	8 CHE DE LA COMBE SARAGOSSE	00 ha 23 a 18 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro neuf (9)

La propriété exclusive et particulière d'un garage numéro NEUF.

7-6 LG MC UP FG

Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-neuf (19)

La propriété exclusive et particulière d'une cave numéro CINQ.

Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente-trois (33)

La propriété exclusive et particulière d'un appartement de type V portant le numéro QUATRE, orienté sud et est, composé de hall d'entrée, une salle de séjour, 4 chambres, une salle de bains, WC, cabinet de toilette, 4 placards, loggia.

Et les sept cent quatre-vingt-dix-neuf /dix millièmes (799 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

MENTION DE LA SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE – APPLICATION

La superficie de la partie privative des lots de copropriété soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de : 111,03 M² pour le lot numéro TRENTE-TROIS (33).

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Michel MARCOT alors notaire à BESANCON le 5 octobre 1979 publié au service de la publicité foncière de BESANCON 1 le 5 novembre 1979, volume 1972, numéro 30.

Liste des meubles et objets mobiliers

La liste estimative du mobilier a été établie entre les parties comme suit :

Désignation des meubles	Valeur
<i>Dans la cuisine :</i>	
1 colonne pour four 2 portes	400,00 EUR
1 colonne pour réfrigérateur 2 portes	400,00 EUR
1 four intégré	300,00 EUR
1 réfrigérateur intégré	400,00 EUR
1 placard sur mesure 2 ouvrants haut et 2 ouvrants bas	500,00 EUR
3 éléments haut 1 porte	450,00 EUR
2 éléments haut 2 portes	400,00 EUR
1 élément bas pour lave-vaisselle	300,00 EUR
1 lave -aisselle intégré	400,00 EUR
1 élément bas casseroles 3 tiroirs	400,00 EUR
2 éléments bas coulissant 1 tiroir	400,00 EUR
1 plaque induction	300,00 EUR
1 plan de travail imitation bois foncé	300,00 EUR
1 évier noir 2 bacs	200,00 EUR
1 table mange debout	400,00 EUR
1 plafonnier	100,00 EUR
1 hotte intégré	100,00 EUR

<i>Dans le salon :</i>	
2 appliques murales	100,00 EUR
4 tringles à rideaux	200,00 EUR
1 plafonnier	100,00 EUR
<i>Dans la salle d'eau :</i>	
1 colonne de rangement murale	200,00 EUR
1 sèche serviette	300,00 EUR
1 meuble vasque deux tiroirs	300,00 EUR
1 rangement mural avec miroir et lumières intégrées	100,00 EUR
<i>Dans la chambre 1 :</i>	
1 tringle à rideaux	50,00 EUR
1 plafonnier	100,00 EUR
<i>Dans la chambre 2 :</i>	
1 plafonnier	100,00 EUR
1 tringle à rideaux	50,00 EUR
<i>Dans la chambre 3 :</i>	
1 plafonnier	100,00 EUR
1 tringle à rideaux	50,00 EUR
<i>Dans le dégagement :</i>	
1 aménagement de placard complet	400,00 EUR
1 ensemble de portes KZ	200,00 EUR
1 système d'aspiration centralisé et ses accessoires	300,00 EUR
<i>Dans l'entrée :</i>	
1 aménagement de placard complet	400,00 EUR
1 ensemble de portes KZ	200,00 EUR
Total	9 000,00 EUR

CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'OPÉRATION

Recevoir le prix.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec tous ses éléments.

Se faire rembourser par l'acquéreur le prorata de l'impôt foncier.

Veiller :

- à ce que toutes les prescriptions légales relatives au bien dont il s'agit soient respectées de manière que la société ne puisse être ni recherchée ni poursuivie à leur sujet. (Selon la nature du bien mesurage - contenance - diagnostics termites, amiante, saturnisme, gaz, électricité...);
- à ce qu'aucune servitude ou prescription ne vienne soit diminuer la valeur dudit bien soit créer des charges financières à l'endroit du constituant non prévues aux présentes.

COPROPRIÉTÉ - CHARGES

L'acquéreur sera redevable des charges de copropriété à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

NÉGOCIATION

La vente a été négociée par l'agence SQUARE HABITAT titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 17495 en date du 13 juin 2025 non encore expiré, ainsi déclaré.

n-G LG MC UB FG

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de TREIZE MILLE SEPT CENT TROIS EUROS (13 703,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement translucide,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de BESANCON (25000)
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Les associés, avec pour chacun d'eux, les droits sociaux suivants :

- Monsieur Michel GABRIEL, titulaire de 105 parts sociales numérotées de 1 à 105.
- Madame Liliane GABRIEL, titulaire de 105 parts sociales numérotées de 1201 à 1305.
- Madame Frédérique GURNAUD, titulaire de 1196 parts sociales numérotées de 106 à 470, de 1306 à 1670 et de 2401 à 2866.
- Madame Valérie BLONDEY, titulaire de 1196 parts sociales numérotées de 471 à 835, de 1671 à 2035 et de 2867 à 3332.
- Madame Muriel CLEMENCE, titulaire de 1196 parts sociales numérotées de 836 à 1200, de 2036 à 2400 et de 3333 à 3798.

Tous les associés sont soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

Le VENDEUR donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

DEUXIEME RESOLUTION

Suite à la première résolution, à savoir la vente du bien sis à BESANCON (25000) 8 Chemin de la Combe Saragosse, l'assemblée générale décide de modifier le siège social de la société et de le déplacer à CHAMPAGNEY (25170) 24 A La Pierre qui Vire.

Par conséquent, l'article 4 des statuts est modifié comme suit :

Ancienne rédaction :

n. a Lc MC UB. FG

« ARTICLE 4 . SIÈGE »

Le siège social est fixé à : BESANCON (25000), 8 chemin de la Combe Saragosse.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés. »

Nouvelle rédaction :

« ARTICLE 4 . SIÈGE »

Le siège social est fixé à : CHAMPAGNEY (25170) 24 A La Pierre Qui Vire.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés. »

Et donne à ce titre tous pouvoirs à Monsieur Michel GABRIEL et/ou Madame Liliane GABRIEL née RENAUD,

Et/ou à l'office notarial de Maître Thierry LUSSIAUD, notaire à MARNAY (70150) 13 rue de Vaugereux,

A l'effet de signer tous documents et pièces, accomplir toutes formalités nécessaires notamment d'insertion dans un journal d'annonces légales (La Terre de Chez Nous), faire toutes déclarations,

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

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs à Monsieur Michel GABRIEL et/ou Madame Liliane GABRIEL née RENAUD,

Ou à défaut tout collaborateur de Maître Thierry LUSSIAUD, notaire à MARNAY (70150) 13 rue de Vaugereux,

A l'effet de signer l'acte de vente à recevoir par Maître Thierry LUSSIAUD, notaire à MARNAY (70150) 13 rue de Vaugereux,

Signer tous documents et pièces, accomplir toutes formalités nécessaires, faire toutes déclarations,

Le tout avec faculté de déléguer et substituer,

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

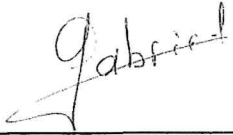
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

FORMALITÉS

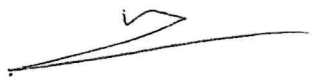
De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance et le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les

D. G. L. C. M. C. J. B. F. G.

représentants légaux de la société ainsi que par les membres présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Monsieur Michel GABRIEL	
Madame Liliane GABRIEL née RENAUD	
Madame Muriel CLEMENCE née GABRIEL	
Madame Valérie BLONDEY née GABRIEL	
Madame Frédérique GURNAUD née GABRIEL	

Pour copie certifiée conforme
à l'original


M. GABRIEL


L. GABRIEL

M. G. L. G. M. C. U. B. F. G.