

2NR IMMO
Société civile immobilière d'attribution au capital de 50 000 Euros
Siège social : 50 rue Louis Amiot – 01000 BOURG-EN-BRESSE
984 570 721 RCS BOURG EN BRESSE

**DÉCLARATION DE DISSOLUTION SANS LIQUIDATION
DE LA SOCIÉTÉ 2NR IMMO
DU 13 MARS 2026**

1. EXPOSÉ PRÉALABLE

La société 2NR IMMO s'est portée acquéreur du bien immobilier sis à BOURG-EN-BRESSE (01000), 9061 avenue Amédée Mercier.

Elle a procédé à la démolition dudit bien et a débuté les travaux de construction et d'aménagement, d'un immeuble à usage de locaux commerciaux, artisanaux, professionnels ou à usage de bureau et d'activités tertiaires, en vue de sa division par fractions destinées à être attribuées en propriété aux associés, savoir :

- la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE, Société civile immobilière au capital de 3 048,98 Euros, dont le siège social est 50 rue Louis Amiot – 01000 BOURG-EN-BRESSE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE sous le n°443 966 718, représentée par Monsieur Norbert RICHARD, son Gérant,
- la société NICOLAS, Société civile immobilière au capital de 1 500 Euros, dont le siège social est 124 avenue Amédée Mercier – 01000 BOURG-EN-BRESSE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE sous le n°443 596 697, représentée par Monsieur Nicolas ROUX, son Gérant,

La société NICOLAS ne souhaitant plus répondre aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de cet ensemble de construction de locaux à usage commercial, les deux associés se sont entendus pour que la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE finalise seule l'opération et procède donc à l'acquisition des parts appartenant à la société NICOLAS, en vue de l'attribution à son profit de l'ensemble du bien immobilier construit

Ceci étant rappelé, la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE, est, à la date des présentes, l'Associée Unique de la société 2NR IMMO, et propriétaire de la totalité des 50 000 parts composant son capital social.

La Société BURGIEENNE a répondu à tous les appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'opération de construction, consistant en la réalisation d'un immeuble à usage commercial dont l'achèvement est intervenu le 21 novembre 2025, la déclaration d'achèvement ayant été déposée le 1^{er} décembre 2025.

L'Associé unique reconnaît que les dispositions de l'article L212-5 du Code de la construction et de l'habitation ont bien été respectées, de sorte que ses droits dans le capital social sont proportionnels à la valeur des biens auxquels il a vocation eu égard à la consistance, la finition, la superficie, la situation et les possibilités d'utilisation et que ses droits correspondent à l'affectation des droits sociaux fixés par les statuts.

L'Associée Unique approuve l'achèvement du bien immobilier, décide la dissolution anticipée sans liquidation de la société civile d'attribution 2NR IMMO, dans les conditions de l'article 1844-5 alinéa 3 du code civil et autorise Monsieur Norbert RICHARD, Gérant de la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE, à souscrire la présente déclaration.

Initial


L'Associé unique approuve le projet d'acte d'attribution à son profit du bien immobilier achevé, qui lui est attribué et en jouira à ce titre à l'issue du délai d'opposition des créanciers, ou en cas d'oppositions, à la date du rejet de celles-ci ou du remboursement des créanciers ou de la constitution de garanties.

Les différents éléments de l'actif et du passif de la société 2NR IMMO feront l'objet d'une reprise pour leur valeur comptable dans la comptabilité de la société 2NR IMMO, conformément aux dispositions de l'article 760-1 du Plan Général Comptable, étant précisé que :

- en dehors de l'immeuble social susvisé, inscrit pour une valeur de 2.567.124 euros il n'existe pas d'autre actif connu que du numéraire déposé chez des banques à des comptes ouverts au nom de la société et des créances de TVA pour un montant total de 23.681 euros,
- et que celle-ci n'a pas d'autre passif connu que des dettes courantes, pour un montant total de 52.434,64 euros, auquel s'ajoute le montant des appels de fonds de l'associé unique un total de 2.495.062,29 euros.

2. DISSOLUTION SANS LIQUIDATION

En conséquence de l'exposé qui précède, Monsieur Norbert RICHARD en sa qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes, de la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE, Associée Unique de la société 2NR IMMO, déclare :

- dissoudre la société 2NR IMMO par anticipation à compter de ce jour, dans les conditions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil,

En application des dispositions de cet article, cette dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société 2NR IMMO à la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve de l'absence d'oppositions dans le délai légal ou, en cas d'existence d'oppositions, que celles-ci aient été rejetées ou que le remboursement des créances ait été effectué ou les garanties constituées.

La transmission universelle de patrimoine de la société 2NR IMMO à la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE prendra donc juridiquement effet à l'issue du délai d'opposition des créanciers, ou en cas d'oppositions, à la date du rejet de celles-ci ou du remboursement des créanciers ou de la constitution de garanties.

Conformément aux dispositions de l'article 743-1 du Plan comptable général, les différents éléments de l'actif et du passif de la société 2NR IMMO seront transférés à la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE et repris dans la comptabilité de celle-ci sur la base de leur valeur nette comptable à la date de réalisation de l'opération.

Toutes les opérations réalisées par la société 2NR IMMO après la date de décision de la dissolution seront réputées, pour ce qui est du passif comme pour l'actif, avoir été accomplies pour le compte de la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE, et notamment tous les paiements et autres taxes qui n'auraient pas été émises à ce jour.

Monsieur Norbert RICHARD, agissant ès-qualités, s'engage à confirmer et réitérer par tous actes complémentaires notariés ou sous signature privée la transmission des biens de la société 2NR IMMO et à accomplir tous actes et formalités nécessaires à ladite transmission, il procédera également à la régularisation par acte notarié et à la publication au service chargé de la publicité foncière de l'acte d'attribution.

La différence éventuelle entre le montant de l'actif net de la société 2NR IMMO au jour de la prise d'effet juridique de la transmission universelle de patrimoine, et la valeur comptable, dans les livres de la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE des parts de ladite société 2NR IMMO dont elle était propriétaire, constituera un boni ou un mali de confusion.

3. DÉCLARATIONS FISCALES

3.1 Date d'effet

Sur le plan juridique et comptable, mais également sur le plan fiscal, la dissolution sans liquidation prendra effet à la date du transfert du patrimoine de la société 2NR IMMO , soit :

- le jour suivant l'expiration du délai d'opposition des créanciers à 00 heure, dans l'hypothèse où ce droit d'opposition ne serait pas exercé, étant précisé que le délai d'opposition commence à courir le lendemain du jour de la publication de la dissolution au bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC) ;
- ou, en cas d'exercice du droit d'opposition des créanciers, de la façon suivante :
 - ✓ en cas de rejet de la ou des opposition(s), le transfert du patrimoine prendra effet au jour de la décision du Tribunal rendue en première instance,
 - ✓ en cas d'acceptation de la ou des opposition(s), la transmission du patrimoine sera différée jusqu'à la date à laquelle les garanties exigées auront été constituées, ou jusqu'à la date à laquelle les créanciers opposants auront été désintéressés.

3.2 Droits d'enregistrement

Le présent acte ne sera pas soumis à la formalité de l'enregistrement.

3.3 Taxe sur la valeur ajoutée

En application des dispositions de l'article 257 bis du code général des impôts, la présente transmission universelle de patrimoine réalisée dans le cadre de cette opération de dissolution sans liquidation est dispensée de T.V.A.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 257 bis du code général des impôts, la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIENNE, sera réputée continuer la personne de la société 2NR IMMO et sera en conséquence purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la société dissoute.

La société 2NR IMMO transférera ainsi purement et simplement à la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIENNE, le crédit de T.V.A. dont elle disposera, le cas échéant, au jour de réalisation définitive de la présente opération.

Par ailleurs, la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIENNE s'engage, en tant que de besoin, à soumettre à la T.V.A. la cession ultérieure du bien immobilier transféré par la présente transmission universelle de patrimoine et à procéder le cas échéant, conformément aux régularisations prévues notamment aux articles 207 et 210 de l'annexe II du Code général des impôts, qui aurait été exigible si la société 2NR IMMO avait continué à utiliser le bien immobilier transféré.

A cet effet, conformément à l'instruction administrative 3 A-6-06 du 20 mars 2006, la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIENNE et la société dissoute s'engagent à mentionner sur la ligne "Autres opérations non imposables" de leur déclaration de T.V.A. respective souscrite au titre de la période au cours de laquelle la présente opération de dissolution sans liquidation est réalisée, le montant hors taxe de la transmission.

4. FORMALITES

Monsieur Norbert RICHARD, Gérant de la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE propriétaire de la totalité des parts de la société 2NR IMMO s'engage à effectuer toutes les formalités de publicité légale et pour constater :

- soit qu'à l'issue du délai de trente jours à compter de la publication la dissolution au BODACC, les créanciers n'auront pas fait opposition à la dissolution,
- soit qu'en cas d'oppositions présentées dans le délai susvisé, les oppositions auront été rejetées en première instance ou que le remboursement des créances aura été effectué ou les garanties accordées,

De telle sorte que la société 2NR IMMO dissoute, soit radiée de plein droit au Registre du Commerce et des Sociétés conformément aux dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil.

La société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE, représentée par Monsieur Norbert RICHARD, assumera les fonctions de mandataire ad hoc pour cette opération de dissolution sans liquidation et disposera du pouvoir général :

- d'engager la société 2NR IMMO envers les tiers jusqu'à la disparition de sa personnalité morale, incluant en particulier, mais sans limitation, le pouvoir de la représenter en justice dans toutes instances, tant en demande qu'en défense, notamment en cas d'opposition à la dissolution faite par un créancier conformément à l'article 1844-5 alinéa 3 du code civil, auprès de toutes administrations ainsi que dans toutes les procédures de redressement et/ou liquidation judiciaire, règlement ou liquidation amiable ;
- d'arbitrer toute difficulté pouvant surgir entre la société 2NR IMMO et la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE et/ou tous tiers, d'offrir et de constituer toutes garanties en son nom, conformément à l'article 1844-5 alinéa 3 du code civil ;
- d'accomplir si nécessaire toutes formalités d'enregistrement, de dépôt, de signification et de publicité consécutives à sa dissolution, notamment de publication de l'acte de partage auprès des services de la publicité foncière, et à ses suites, notamment sa radiation au Registre du Commerce et des Sociétés conformément aux dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ;
- de constater la réalisation de la transmission universelle du patrimoine à l'issue du délai d'opposition des créanciers ou après le rejet des oppositions en première instance, le remboursement des créances ou la constitution de garanties ;
- de régulariser l'acte d'attribution des biens et droits immobiliers dont il a approuvé le projet ;
- de conclure et de signer tous actes sous seing privé ou authentiques relatif à la transmission des biens et droits de la société 2NR IMMO au profit de la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE, ainsi que toutes déclarations et pièces y afférentes ; le cas échéant, préciser la désignation des biens et droits transmis, réparer toutes omissions ou inexactitudes, établir et compléter toutes origines de propriété ;
- le cas échéant, aux effets ci-dessus, de constituer tous mandataires tant généraux que spéciaux ;
- et plus généralement, de faire tout ce qui sera nécessaire, sans aucune restriction, aux fins de dissoudre la société 2NR IMMO et de transmettre l'ensemble de son patrimoine à la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGIEENNE.

En outre, Monsieur Norbert RICHARD, Gérant de la Société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGienne, confère au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes tous pouvoirs à l'effet d'accomplir toutes formalités requises par les textes législatifs ou réglementaires en vigueur, en ce compris la publication au service chargé de la publicité foncière de l'acte d'attribution.

De convention expresse, les Parties sont convenues de signer électroniquement le présent acte par le biais du service DocuSign (www.docusign.com), en application du Règlement (UE) n° 910/2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Les Parties s'accordent pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte par le service DocuSign.

La société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BURGienne,
Associée Unique de la société 2NR IMMO
Représentée par Monsieur Norbert RICHARD

Signed by:

70CEC0D5A619498...