

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DE LA SCI 2B2J

REUNIE LE 16 FEVRIER 2026

*
**

L'An deux mille vingt-six, le 16 février à 19 heures, au siège social de la société immeuble « LIEUDIT BELLEVUE » Marigot – Z.A.C. de BELLEVUE 97150 SAINT MARTIN, les associés de la SCI 2B2J, 97150 Saint-Martin, au capital de 100 euros, divisé en 100 parts sociales de un euro se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation du Gérant Monsieur Jérémie LAFRON.
Le tout conformément aux statuts.

Sont présents ou représentés :

Jean-Luc LAFRON qui détient 20 parts sociales
Brigitte LAFRON qui détient 20 parts sociales
Jérémie LAFRON qui détient 60 parts sociales

Qui détiennent ensemble la totalité des parts sociales de la société.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jérémie LAFRON, associé Gérant.

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

- 1°) Le rapport de gestion du Gérant, les chiffres et le compte d'exploitation arrêté au 31 décembre 2025.
- 2°) Le texte des résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée.

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

- Validation des comptes et du rapport de gestion de l'année 2025,
- Statuer sur une augmentation de Capital ou apport en compte courant des associés, visant à rembourser le compte courant du Gérant,
- Statuer sur un projet de rachat immobilier d'une villa en partie hollandaise, à Oyster Pond,
- Questions diverses.

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 et passe aux votes des résolutions.

Première résolution

Le Gérant fait lecture de son rapport de gestion et présente la situation comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2025. Les comptes de 2025 n'appelant aucune question, ni remarque particulière,

BL
h
h

En conséquence, l'assemblée remercie et donne à la gérance quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Vote favorable : 100 voix

Vote défavorable : 0 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Seconde résolution

Le Président attire l'attention de ses associés sur le fait que son compte courant d'associé présente un solde créditeur de 298 650,27 euros.

Que cette situation bloque les projets personnels qu'il pourrait avoir.

Il propose à ses deux autres associés d'effectuer un apport en compte courant de 60 000 euros chacun, afin de pouvoir rembourser partiellement son compte courant.

Ce qui lui permettrait de récupérer une partie de la trésorerie qu'il a avancée tout au long des années 2008 à 2026, afin de s'intéresser à d'autres projets personnels mobiliers ou immobiliers.

La discussion est ouverte autour de la proposition faite.

Jean-Luc et Brigitte LAFRON expliquent qu'ils ne peuvent participer à un tel apport en compte courant.

Devant cette situation, il est proposé comme alternative par Jean-Luc et Brigitte LAFRON de pratiquer une augmentation de capital par incorporation partielle du compte courant créditeur de Jérémy LAFRON, et qu'il fasse son affaire personnelle de la gestion du solde de l'encours restant.

Après réflexions et calculs entre associés, il est proposé une augmentation de capital de 10 000 euros par création de 10 000 nouvelles parts sociales de un euro chacune qui seront affectées à Monsieur Jérémy LAFRON.

Ceci ayant pour effet de porter le capital de la société de 100 à 10 100 euros, qui serait réparti en 10 100 parts sociales de 1 euro chacune.

Préalablement au vote, Madame Brigitte LAFRON et Monsieur Jean-Luc LAFRON déclarent expressément renoncer, chacun pour ce qui le concerne, à leur droit préférentiel de souscription portant sur les 10 000 parts nouvelles, au profit exclusif de Monsieur Jérémy LAFRON.

La nouvelle répartition des parts s'éclatant comme telle :

Jean-Luc LAFRON : 20 parts sociales

Brigitte LAFRON : 20 parts sociales

Jérémy LAFRON : 10 060 parts sociales

Dans cette situation majoritaire finalement légitime, Jérémy LAFRON fera son affaire personnelle du solde restant de son compte courant créditeur.

~^{ASL}
M

Vote favorable : 100 voix

Vote défavorable : 0 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution

Jérémy LAFRON explique qu'il souhaiterait faire acquérir par 2B2J un bien immobilier en Partie Hollandaise, sur les hauteurs d'Oyster Pond, qui pour l'instant représente une valeur de 790 000 \$US en cours de négociation.

Il explique que pour en faire l'acquisition, il faudrait souscrire un emprunt bancaire qui soit cautionné par tous les associés.

La discussion est ouverte autour des photos et de l'idée du projet, et de son financement. Jean-Luc LAFRON prend la parole pour préciser que si en 2008 la participation financière de Mr et Mme LAFRON père et mère dans la création de la SCI 2B2J visait à soutenir et cautionner les emprunts bancaires sur le premier projet immobilier de leur fils, il va de soi qu'il n'est pas au programme en 2026 de cautionner un projet immobilier d'un tel montant.

Il explique également que nonobstant le cautionnement d'un tel emprunt, qu'aucune banque de la partie française n'acceptera de supporter un projet immobilier en partie hollandaise.

Et que seuls les organismes financiers de la partie hollandaise pourraient supporter l'opération avec les garanties habituelles mais surtout à des taux bien supérieurs à 12 % l'an.

Que par conséquent, Mr et Mme LAFRON acceptent sans problème dans leur position qui devient minoritaire et marginale après l'augmentation de capital visée par la seconde résolution, que cette transaction se fasse au travers 2B2J.

Mais il est recommandé à Jérémy LAFRON de plutôt financer le projet d'Oyster Pond, par la revente de plusieurs des lots qui sont actuellement les propriétés de la SCI 2B2J.

Vote favorable : 10 100 voix

Vote défavorable : 0 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution

L'assemblée donne tous pouvoirs au Gérant à l'effet de :

- Procéder à la modification corrélative de l'article relatif au capital social et de l'article relatif à la répartition des parts dans les statuts de la société ;
- Effectuer toutes formalités d'enregistrement auprès du Service des Impôts des Entreprises de Saint-Martin (formalité 635) ;
- Procéder au dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de BASSE-TERRE des statuts mis à jour et de la présente délibération ;
- Publier l'avis légal de modification dans un journal d'annonces légales ;
- Et plus généralement, faire le nécessaire.

n BL
M

Vote favorable : 10 100 voix

Vote défavorable : 0 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus aucune autre question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h45.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal certifié conforme et sincère par le Gérant.

Fait à Saint-Martin le 16 Février 2026

Jérémy LAFRON
Gérant - Associé



Brigitte LAFRON
Associée



Jean-Luc LAFRON
Associé

