RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

PROCÈS-VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 22 DÉCEMBRE 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le VINGT DEUX DÉCEMBRE
A 10H00
Au siège social de la société ci-après nommée,

Les associés de la société dénommée **3J**, Société civile immobilière au capital de 639000 €, dont le siège est à BEAUNE (21200), 21 boulevard Clémenceau, identifiée au SIREN sous le numéro 537851008 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON se sont réunis en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance conformément aux dispositions des statuts.

L'assemblée générale est présidée par Madame Jocelyne **TITREN** en sa qualité de gérant associé de ladite société.

Madame la Présidente constate que les associés sont présents et qu'en conséquence ils peuvent valablement prendre toutes les décisions de la compétence d'une assemblée générale extraordinaire.

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

- Le texte des résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée
- Un exemplaire des statuts modifiés

Madame la Présidente déclare que l'ensemble des documents ci-dessus visés ont été adressés aux associés en même temps que la convocation.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Madame la Présidente rappelle que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

Préalablement à la lecture de l'ordre du jour, le gérant expose ce qui suit :

EXPOSE

I/ Constitution de la société

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET en date du 24 octobre 2011, régulièrement enregistré, il a été constitué la Société civile immobilière dénommée « 3J » dont le siège est fixé à BEAUNE (21200), 21 boulevard Clémenceau, identifiée au SIREN sous le numéro 537851008 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

1/ Objet Social :

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers, y compris la mise à disposition à titre gratuit desdits biens et droits au profit de ses associés et notamment l'acquisition d'un bien immobilier sis à BEAUNE (21200) 21 Boulevard Clémenceau.
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres, à faire dans les immeubles de la société,
- éventuellement, le cautionnement au profit de ses associés.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

2/ Gérants statutaires :

Monsieur Jean-Jack Serge Denis TITRE[redacted] et Madame Jocelyne Elisabeth DUSSEAU, Née à [redacted] été nommés gérant à la date des statuts puis renouvelé dans leurs fonctions.

3/ Répartition du Capital Social entre associés :

Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT TRENTE NEUF MILLE EUROS (639.000,00 €)

Il est divisé en 6.390 parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 6.390 inclus, et réparties entre les associés de la manière suivante :

Monsieur Jean-Jack TITREN

* Propriétaire de 3.195 parts numérotées de 1 à 3.195

Madame Jocelyne DUSSEAU épouse TITREN

* Propriétaire de 3.195 parts numérotées de 3.196 à 6.390

4/ Agrément en cas d'augmentation de capital

Aux termes de l'article 10 des statuts, l'augmentation de capital est règlementée de la manière suivante ci-après littéralement rapportée:

"Le capital peut en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports ,en, numéraire ou en nature; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement"

II/ Donation de parts sociales

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET en date du 27 décembre 2011, régulièrement enregistré, Monsieur et Madame Jean-Jack TITREN ont consenti à leur fils unique, Monsieur Jean-Charles Denis René TITREN, Né à [redacted] le [redacted] une donation de 1.598 parts sociales en nue-propriété de la Société civile immobilière dénommée « 3J ».

Par suite de ladite donation, le capital social fixé à la somme de SIX CENT TRENTE NEUF MILLE EUROS (639.000,00 €) et divisé en 6.390 parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 6.390 inclus, est réparti entre les associés de la manière suivante :

Monsieur Jean-Jack TITREN

* Propriétaire de 2.396 parts numérotées de 1 à 2.396
* Usufruitière de 799 parts numérotées de 2.397 à 3.195.

Madame Jocelyne DUSSEAU épouse TITREN

* Propriétaire de 2.396 parts numérotées de 3.995 à 6.390
* Usufruitière de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.

Monsieur Jean-Charles TITREN

* Nu-propriétaire de 1.598 parts numérotées de 2.397 à 3.994.

CELA EXPOSE, il est passé à la lecture de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

1ÈRE RÉSOLUTION

Modification de la répartition du capital social suite au décès de Monsieur Jean-Jack TITREN

Monsieur Jean-Jack Serge Denis TITREN, gérant associé de la société dénommée « 3J », Né à [redacted] le [redacted] est décédé à [redacted] le 14 février 2019 laissant pour recueillir sa succession à défaut de dispositions testamentaires à l'exception de la donation entre époux reçue par Maitre Charles ROYE, notaire à Nuits-Saint-Georges le 1er février 1980, dûment enregistrée :

1/ Son épouse survivante, Madame Jocelyne Elisabeth DUSSEAU, Née à [redacted] le [redacted] avec qui il s'était [redacted] à la Mairie de [redacted] le 06 novembre 1971, sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

- Héritière à son choix, en vertu de l'article 757 du Code civil, les enfants étant tous issus des deux époux, du quart en pleine propriété ou de la totalité en usufruit des biens dépendant de la succession.

Sauf à confondre ces droits légaux, avec le bénéfice de la donation entre époux sus-énoncée.

- Donataire de la pleine propriété de l'universalité des biens meubles, et de l'usufruit seulement de l'universalité des immeubles dépendant de la succession, aux termes de la donation entre époux sus énoncée, sauf à subir la réduction en raison de la présence de descendants.

2/ Et dans l'ordre des descendants :

Monsieur Jean-Charles Denis René TITREN, Né à [redacted] le [redacted]

La dévolution successorale ci-dessus a été constatée dans un acte de notoriété dressé par Maitre François-Xavier ROYET, Notaire à NUITS SAINT GEORGES, le 28 Septembre 2020.

Aux termes d'un acte reçu par Maitre François-Xavier ROYET, notaire à NUITS SAINT GEORGES, le 28 septembre 2020 un instant avant les présentes, Madame Jocelyne TITREN, [redacted] a déclaré :

- Renoncer expressément au bénéfice des droits légaux dont elle dispose en vertu des dispositions de l'article 757 du Code civil
- Accepter le bénéfice de la libéralité sus énoncée portant sur la pleine propriété de l'universalité des biens meubles et de l'usufruit de l'universalité des immeubles dépendant de la succession.

Aux termes d'un acte reçu par Maitre François-Xavier ROYET, notaire susnommé, le 28 septembre 2020 le conjoint survivant a déclaré notamment en ce qui concerne les parts sociales dépendant de la succession limiter le bénéfice de la donation consentie par le défunt à LA PLEINE PROPRIETE de 1.845 parts numérotées de 1 à 1.845, de la société civile dénommée "3J",

Tous les autres biens dépendant de la succession du DEFUNT seront la propriété exclusive de Monsieur Jean-Charles TITREN.

Par suite de ce qui précède, le capital social fixé à la somme de SIX CENT TRENTE NEUF MILLE EUROS (639.000,00 €) et divisé en 6.390 parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 6.390 inclus, est désormais réparti entre les associés de la manière suivante :

Madame Jocelyne DUSSEAU veuve TITREN
* Propriétaire de 4.241 parts numérotées de 1 à 1845 et de 3.995 à 6.390
* Usufruitière de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.

Monsieur Jean-Charles TITREN
* Nu-propriétaire de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.
* Propriétaire de 1.350 parts numérotées de 1.846 à 3.195

En conséquence, Madame Jocelyne TITREN et Monsieur Jean-Charles TITREN seuls associés de ladite société dénommée « 3J » souhaitent modifier la répartition du capital social suite au décès de Monsieur Jean-Jack TITREN

2ÈME RÉSOLUTION

Nomination de Monsieur Jean-Charles TITREN en qualité de co-gérant

Suite au décès de Monsieur Jean-Jack TITREN co-gérant de la société, les associés souhaitent que Monsieur Jean-Charles TITREN soit nommé co-gérant de la société

3ÈME RÉSOLUTION

Augmentation de capital et agrément par la collectivité des associés d'un nouvel associé :

[redacted]sieur Jean-Charles Denis René **TITREN**

[redacted]010 sans contrat préalable.

Actuellement soumis au régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Delphine GUIEU, notaire à SEURRE (21250) le 3 décembre 2022, devenu définitif par suite de non opposition.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Souhaitant devenir associé de ladite société propose de réaliser un apport en numéraire d'un montant de **VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR).**

Il est donc soumis à l'approbation des associés, le projet d'augmentation du capital social par création de 250 parts nouvelles d'une valeur de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, à l'effet de porter le capital social de 639.000,00 euros à 664.000,00 euros,

Ces parts doivent être souscrites au profit exclusivement de Madame Isabelle PAULUS épouse TITREN dont l'agrément en qualité de nouvel associé est soumis également au vote.

Par suite de ce qui précède et en cas d'approbation par la collectivité des associés, **le capital social sera alors fixé à** la somme de **SIX CÉNT SOIXANTE.QUATRE MILLE EUROS (664 000,00 EUR) et sera divisé en 6.640 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 6.640 inclus,** lequel sera réparti entre les associés de la manière suivante :

Madame Jocelyne DUSSEAU veuve TITREN
Propriétaire de 4.241 parts numérotées de 1 à 1845 et de 3.995 à 6.390
Usufruitière de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.

Monsieur Jean-Charles **TITREN**
Nu-propriétaire de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.
Propriétaire de 1.350 parts numérotées de 1.846 à 3.195

Madame Isabelle PAULUS épouse TITREN
Propriétaire de 250 parts numérotées de 6.391 à 6.640

Par conséquent, il est demandé aux associés d'approuver ou refuser l'entrée dans le capital de la société de Madame Isabelle PAULUS épouse TITREN en qualité de nouvel associé et le projet d'augmentation de capital sus-énoncé.

4e RÉSOLUTION

• Approbation des Modifications statutaires corrélatives à l'augmentation de capital.

5E RÉSOLUTION

• Pouvoirs.

Le président déclare la discussion ouverte.

Diverses explications sont échangées entre les membres de l'assemblée et le président aux questions qui lui sont posées.

Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

RESOLUTIONS

---

1 ÈRE RÉSOLUTION

Modification de la répartition du capital social suite au décès de Monsieur Jean-Jack **TITREN**

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

2ème RÉSOLUTION

Nomination de Monsieur Jean-Charles TITREN en qualité de co-gérant et constatation de la démission d'office de Monsieur Jean-Jack TITREN en qualité cc-gérant suite à son décès

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

3ème RÉSOLUTION

Augmentation de capital et agrément par la collectivité des associés d'un nouvel **associé:**

La collectivité des associés approuve l'entrée dans le capital de la société de Madame Isabelle PAULUS épouse TITREN en qualité de nouvel associé.

La collectivité des associés approuve l'augmentation du capital social s'élevant actuellement à six cent trente-neuf mille euros (639 000,00 eur), divisé en 6390 parts de cent euros (100,00 eur) chacune, entièrement libérées, d'une somme de vingt-cinq mille euros (25 000,00 eur), pour le porter

à six cent soixante-quatre mille euros (664 000,00 eur), par la création au pair de 250 parts nouvelles de cent euros (100,00 eur) chacune, numérotées de 6.391 à 6.640, souscrites exclusivement par Madame Isabelle PAULUS épouse TITREN nouvel associé agréé lequel à libérer entièrement en numéraire.

Les parts sociales nouvelles, qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront entièrement assimilées aux parts anciennes et porteront jouissance de ce jour .

L'assemblée générale constate :

- Que Madame Isabelle PAULUS épouse TITREN a versé la somme de vingt-cinq mille euros (25 000,00 eur) entre les mains du gérant, et déposée, conformément à la loi, par les soins de ce dernier, sur le compte bancaire ouvert au nom de la Société Civile Immobilière auprès de l'établissement bancaire sous la rubrique "Augmentation de capital à réaliser".

- Que les 250 parts nouvelles ont été immédiatement souscrites au profit de Madame Isabelle PAULUS épouse TITREN, nouvel associé agréé, en rémunération de son apport en numéraire.

L'assemblée générale constate en outre que, l'augmentation de capital étant entièrement souscrite et les parts nouvelles entièrement libérées et réparties entre les souscripteurs dans la proportion de leur souscription, l'augmentation décidée sous la résolution est définitivement et régulièrement réalisée.

4ème RÉSOLUTION

MODIFICATIONS STATUTAIRES

En conséquence de l'adoption de ladite augmentation et de la nomination du nouveau co-gérant ci-dessus, l'assemblée générale décide d'apporter les modifications statutaires suivantes :

« ««« IDENTIFICATION DES ASSOCIES

*1°) **Madame** Jocelyne Elisabeth DUSSEAU, retraitée, demeurant à [redacted]. Née à [redacted], 18ème (78018), le 06 mars 1952.*
[redacted] Monsieur Jean-Jack Serge Denis T7TREN et non remariée et non soumise à un pacte civil de solidarité. De nationalité [redacted].
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur Jean-Charles Denis René T7TREN, Graphiste designer, époux de Madame Isabelle Anne Lucie PAULUS, demeurant à BEAUNE (21200) 8 boulevard Saint-Jacques.
Né à [redacted] (21000) le 12juin 1978,
Madame est née à [redacted] (95000) le 2 juin 1981.
Marié à la mairie de [redacted] (62910) le 17 juillet 2010 sans contrat préalable.
Actuellement soumis au régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maitre Delphine GUIEU, notaire à [redacted] (21250) le 3 décembre 2022, devenu définitif par suite de non opposition.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted].
Résident au sens de la réglementation fiscale.

*3°) **Madame** Isabelle Anne Lucie PAULUS, [redacted] de Monsieur Jean-Charles Denis René T7TREN, demeurant à [redacted].*
Née à [redacted] (95000) le 2 juin 1981.
[redacted] à la [redacted] de [redacted] (62910) le 17 juillet 2010 sans contrat préalable.
Actuellement soumis au régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maitre Delphine GUIEU, notaire à [redacted] (21250) le [redacted], devenu définitif par suite de non opposition.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted].
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Article 7 - Apports

Ajouter à cet article un alinéa ainsi rédigé :

"Lors de l'augmentation de capital en date du 22 décembre 2023 il a été apporté en numéraire par Madame Isabelle PAULUS épouse TITREN associé la somme de vingt-cinq mille euros (25 000,00 eur) laquelle a été versée entre les mains du gérant et déposée, par ce dernier, pour le compte de la société, sur le compte bancaire de la société civile immobilière."

Article 8 – Capital social

I/ Constitution de la société

Aux termes d'un acte reçu par Maitre François-Xavier ROYET en date du 24 octobre 2011, régulièrement enregistré, il a été constitué la Société civile immobilière dénommée « 3J » dont le siège est fixé à BEAUNE (21200), 21 boulevard Clémenceau, identifiée au SIREN sous le numéro 537851008 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [redacted]

Le capital social lors de la *constitution avait été fixé à* la *somme de SIX CENT TRENTE NEUF MILLE EUROS (639.000,00 €)*
Il est *divisé* en *6.390 arts de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 6.390 inclus,* et *réparties entre les* associés *de la manière suivante :*

Monsieur Jean-Jack TITREN
' Propriétaire de 3.195 parts numérotées de 1 à 3.195
Madame Jocelyne DUSSEAU épouse TITREN
' Propriétaire de 3.195 parts numérotées de 3. 196 à 6.390

I/ Donation de part sociales

Aux termes d'un acte reçu par Maitre François-Xavier ROYET en *date du 27 décembre 2011, régulièrement enregistré, Monsieur* et *Madame Jean-Jack TITREN ont consenti à leur fils unique, Monsieur Jean-Charles Denis René TITREN, Né à* [redacted] le *12 juin 1978, une donation de 1.598 parts sociales en nue-propriété de* la *Société civile immobilière dénommée « 3J ».*
Par suite de ladite donation, le *capital social fixé à la* somme *de SIX CENT TRENTE NEUF MILLE EUROS (639.000.00 €) et divisé en 6.390* parts *de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 6.390 inclus, était réparti entre* les *associés de la manière suivante :*

***Monsieur** Jean-Jack TITREN*
" Propriétaire de 2.396 parts numérotées de 1 à 2.396
" Usufruitière de 799 parts numérotées de 2.397 à 3.195.
***Madame** Jocelyne DUSSEAU épouse TITREN*
" Propriétaire de 2.396 arts numérotées de 3.995 à 6.390
" Usufruitière de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.
Monsieur Jean-Charles TITREN
" Nu-propriétaire de 1.598 parts numérotées de 2.397 à 3.994.

II/ Augmentation de capital

Par assemblée *générale extraordinaire en date du 22 décembre 2023, les associés ont décidé de procéder à une augmentation de capital par la création au pair de 250 parts nouvelles de cent euros (100,00 eur) chacune, numérotées de 6.391 à 6.640, souscrites exclusivement par Madame Isabelle PAULUS épouse TITREN nouvel associé agréé*
Par suite de ladite augmentation de capital, le capital social est désormais fixé *à la somme de six cent soixante-quatre mille euros (664 000,00 eur), correspondant au montant des apports constatés lors de* la *constitution et de l'augmentation de capital en numéraire réalisée.*
Il est désormais divisé en 6640 parts sociales de cent euros (100,00 eur) chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 6640, qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Jocelyne DUSSEAU veuve TITREN
• Propriétaire de 4.241 parts numérotées de 1 à 1845 et *de 3.995 à 6.390"*
Usufruitière de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.

Monsieur Jean-Charles TITREN
' Nu-propriétaire de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.
• Propriétaire de 1.350 parts numérotées de 1.846 à 3.195

Madame Isabelle PAULUS épouse TITREN
" Propriétaire de 250 parts numérotes de 6.391 à 6.640

Total égal *au nombre de parts composant* le *capital social : 6.640.*

Article 18.2- NOMINATION

Le ou les *gérants sont nommés par décision collective ordinaire des* associés.
Ils *ne peuvent* être *révoqués que par une décision des associés prise à l'unanimité des voix existantes,* le *gérant associé n'étant pas exclu du vote.*

Sont *désignés en qualité de gérants de la* société : *Madame Jocelyne* ***DUSSEAU*** *veuve* ***TITREN*** et *Monsieur Jean-Chantes* ***TITREN*** *ci-dessus* dénommés.
Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.» »»»

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

5ème RÉSOLUTION

POUVOIRS

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Jean-Charles TITREN co-gérant avec faculté de substituer tous pouvoirs à tous collaborateurs de Maitre Delphine GUIEU, notaire à SEURRE (21250) à l'effet d'effectuer toutes les formalités d'enregistrement, de publicité, dépôt au greffe du tribunal de Commerce et autres qu'il y aura.

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

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

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

Pour copie certifiée conforme par la gérance

TITREN Jean-Charles

[redacted]

[redacted]

TITREN [redacted]

[redacted]