

R.G : 15/08560

Décision du

Tribunal de Grande Instance de VILLEFRANCHE SUR SAONE

Au fond

du 17 septembre 2015

* * * * *

REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE LYON

1^{ère} chambre civil B

ARRET DU 02 Mai 2017

EXPOSE DE L'AFFAIRE

La SCI B, immatriculée le 23 avril 2008 au Greffe du Tribunal de Commerce de Villefranche-Tarare, a été constituée entre cinq associés :

- la SA E, détenteur de 510 parts sociales (51 %),
- la SAS C F, détenteur de 125 parts sociales (12,5%),
- Pierre C., détenteur de 125 parts sociales (12,5%),
- Eric D., détenteur de 120 parts sociales (12%),
- Philippe B., détenteur de 120 parts-sociales (12%).

Pierre C. était le gérant unique de la SCI, par ailleurs président du conseil d'administration et directeur général de la SA E et président de la SAS C F.

Philippe B. était directeur commercial export de la SA E.

Eric D. était responsable administratif et comptable de la SAS C F.

L'objet social de cette SCI au capital de 10 000 euros était l'acquisition et la mise en location d'un immeuble à usage professionnel situé à Saint-Georges de Reneins, cette acquisition étant financée par un crédit-bail immobilier d'une durée de douze années. Il était prévu que les loyers versés par la locataire, la SA E, permettraient de rembourser les échéances de l'emprunt.

Le 18 juillet 2014, une assemblée générale extraordinaire de la SCI B a décidé de procéder à l'augmentation du capital de la SCI pour un montant de 100 000 euros, par l'émission de 10 000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros entièrement souscrite par la SA E.

L'augmentation de capital a été libérée par voie de compensation avec une créance détenue par la SA E sur la SCI B.

Cette augmentation de capital a été votée par quatre associés sur cinq, Philippe B., absent, affirmant avoir été mis devant le fait accompli.

A la suite de cette opération, le capital de la SCI B s'est trouvé détenu de la manière suivante :

par la SA E, détenteur de 10 510 parts sociales (95,46%),

par la SAS C F, détenteur de 125 parts sociales (1,14%),

par Pierre C., détenteur de 125 parts sociales (1,14%),

par Eric D., détenteur de 120 parts sociales (1,09%),

par Philippe B., détenteur de 120 parts sociales (1,09%).

S'estimant lésé par l'opération, d'une part par une importante dilution en droits de vote et en droits aux bénéfices de la SCI, et d'autre part par l'absence de toute compensation financière de la perte de valeur de ses parts, Philippe B. a sollicité de Pierre C. le rachat de ses parts sociales sans prise en compte de l'augmentation de capital. Il a refusé le prix de 17 884,67 euros qui lui a été proposé.

Aucune solution amiable du litige n'a été trouvée.

Philippe B. a été licencié par la SA E le 18 mai 2015 pour faute grave.

Autorisé par ordonnance du 18 juin 2015, Philippe B. a assigné à jour fixe, par acte du 23 juin 2015, Pierre C., la SCI B, la SA E et la SAS C F devant le tribunal de grande instance de Villefranche-sur-Saône, au visa des articles 1869, 1843-4 et 1382 du Code de commerce, aux fins de :

A titre principal :

*prononcer la nullité de l'assemblée générale extraordinaire du 18 juillet 2014 de la SCI B,

*prononcer la nullité de toutes les décisions prises après le 18 juillet 2014 par la SCI B,

*autoriser, une fois cette nullité prononcée, le retrait de Philippe B. et le rachat de l'intégralité de ses 120 parts sociales, soit par la SCI B, soit par la SA E, et à défaut d'accord sur le prix de rachat, ordonner une expertise à l'effet de le déterminer,

A titre subsidiaire :

*condamner Pierre C., la SA E et la SAS C F à lui verser la somme de 530 000 euros pour réparation du préjudice subi du fait de la mise en oeuvre et la réalisation de l'augmentation de capital du 18 juillet 2014 intervenue en fraude à ses droits,

*si le tribunal l'estime nécessaire, ordonner une expertise à l'effet de déterminer la valeur de la SCI B servant de base à l'estimation de son préjudice,

A titre infiniment subsidiaire :

*autoriser la révocation de Pierre C. de ses fonctions de gérant de la SCI B,

En tout état de cause :

*ordonner le remboursement par la SCI B de l'intégralité de la créance de compte courant détenue par Philippe B. sur la société, d'un montant en principal de 13 948 euros, augmenté des intérêts y afférents sur la période du 1er janvier 2015 jusqu'à la date du remboursement,

*ordonner à Pierre C. de produire les documents sociaux suivants : les procès-verbaux des assemblées générales des trois derniers exercices, les rapports de gérance correspondants et tous autres documents informatifs qui auraient été établis dans le cadre de ces assemblées,

*le contrat de crédit-bail et ses avenants éventuels, ainsi que le montant hors taxes annuel actuellement en cours des redevances dues par la SCI B au crédit-bailleur,

*le contrat de bail conclu avec la SA E et ses avenants éventuels, ainsi que le montant annuel hors taxes actuellement en cours du loyer dû à la SCI B,

l'assignation de la société EM2C adressée à la SCI B,

*des éclaircissements sur l'avance-preneur de 400 000 euros qui aurait été faite par la SA E au profit de la SCI B à la demande du crédit-bailleur et qui aurait été

approuvée par l'assemblée générale du 2 avril 2008 de la SCI, ainsi que la copie du procès-verbal de cette assemblée,

*ordonner le remboursement de l'intégralité des sommes figurant au compte courant de Philippe B. dans les comptes de la SCI B, condamner Pierre C., la SA E et la SAS C F au paiement de la somme de 8 000 euros en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile,

*ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Par jugement du 17 septembre 2015, le tribunal a débouté M. B. de ses demandes sauf en ce qu'il a ordonné le remboursement en deniers et quittances par la SCI B à Philippe B. de l'intégralité de la créance de compte courant détenue par celui-ci sur la SCI, évaluée à la somme de 13 948 euros au 31 décembre 2014, outre intérêts au taux légal à compter du 4 juin 2015, a dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au profit des parties et a condamné Philippe B. aux dépens.

M. B. a relevé appel et demande à la cour d'infirmier le jugement sauf en ce qu'il a fait droit à sa demande relative au remboursement du compte-courant, et de :

"Vu les articles 1833, 1869, 1843-4, 1851 et 1382 du Code civil, Vu l'article 700 du Code de procédure civile,

A titre principal :

- prononcer la nullité de l'assemblée générale extraordinaire du 18 juillet 2014 de la société B,
- prononcer la nullité de toutes les décisions prises après le 18 juillet 2014 par la société B,
- autoriser, une fois la nullité de l'assemblée générale extraordinaire du 18 juillet 2014 de la société B prononcée, le retrait de M. Philippe B., associé de la société B et le rachat de l'intégralité des 120 parts sociales qu'il détient dans cette société, soit par la société B, soit par la société E,

A titre subsidiaire :

- condamner in solidum les sociétés E, M. Pierre C. et la société C. F. à verser à M. Philippe B. la somme de 554 028 euros pour réparation du préjudice subi du fait de la mise en oeuvre et la réalisation de l'augmentation de capital du 18 juillet 2014 intervenue en fraude de ses droits,

- si la Cour l'estime nécessaire, ordonner une expertise à l'effet de déterminer la valeur de la société B servant de base à l'estimation du préjudice subi par M. Philippe B. du fait de sa dilution forcée,

A titre infiniment subsidiaire :

- prononcer la révocation de M. Pierre C. de ses fonctions de gérant de la société B,

En tout état de cause :

- ordonner à M. Pierre C. de produire les documents sociaux suivants :

- les procès-verbaux des assemblées générales des 3 derniers exercices et notamment celles d'approbation des comptes sociaux de la société B sur cette période ainsi que les rapports de la gérance correspondants et tous autres documents informatifs qui auraient été établis dans le cadre de ces assemblées,

- le contrat de bail conclu avec la société E portant sur l'immeuble et, s'il en existe ses éventuels avenants, ainsi que le montant annuel hors taxes actuellement en cours du loyer du par E à la société B,

- l'assignation de la société EM2C CONSTRUCTION SUD EST adressée à la société B,

- les avenants au contrat de crédit-bail portant sur l'ensemble immobilier de la société B, ainsi que le montant hors taxes annuel actuellement en cours des redevances dues par la société B aux crédits-bailleurs,

condamner solidairement la société E, M. Pierre C. et la société C. F. à verser au titre des frais irrépétibles, conformément aux dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile, une somme de 10 000 euros à M. Philippe B.,

- condamner solidairement la société E., M. Pierre C. et la société C. F. entiers dépens."

M. B. fait valoir :

- que son action est recevable en qualité d'associé de la SCI ayant un intérêt légitime à agir en nullité de l'assemblée générale, action à laquelle il n'a jamais renoncé,

- que l'augmentation de capital litigieuse a été faite pour favoriser l'associé majoritaire E. au détriment des minoritaires en ce que la souscription, décidée sans information préalable en période estivale, a été réservée à un seul d'entre eux et a été décidée à un prix très inférieur à la valeur réelle des parts, qui doit correspondre à la valeur réelle du bien diminuée des redevances restant dues par le crédit-

preneur, ainsi qu'il ressort du guide d'évaluation de l'administration fiscale, méthode retenue dans la proposition de rachat de parts faite par E. le 16 mars 2015, soit 1 640 euros la part, et non 10 euros la part, diminuant ainsi l'effort de l'associé majoritaire qui aurait dû verser un apport en numéraire ce qui démontre l'atteinte à l'intérêt social,

- que l'abus de majorité constitue le juste motif de retrait de l'associé et fonde sa demande de remboursement de la valeur des parts sociales,

- qu'à titre subsidiaire, pour le cas où la cour ne prononcerait pas la nullité de l'assemblée générale, les sociétés E., C. F. et M. C. ont organisé de manière fautive, en connaissance de cause, une augmentation en rupture totale de l'égalité de traitement des associés, ce qui lui a causé un préjudice direct au titre de la perte de valeur de ses parts divisée par 10 et justifie sa demande de dommages et intérêts sur la base de la méthode de valorisation faite par l'associé majoritaire à 1 639 428,30 euros, majorée de la plus-value afférente à cet immeuble, soit 554 028 euros,

- qu'à titre infiniment subsidiaire, la cour jugera que M. C. a initié en qualité de gérant et de connivence avec les associés majoritaires une augmentation en rupture totale de l'égalité de traitement des associés, ce qui constitue une cause légitime de révocation en application de l'article 1851 du code civil,

- que les pièces réclamées en appel n'ont pas été produites malgré les questions posées par écrit sur la gestion sociale.

Les intimés demandent à la cour de :

"Vu l'article 15 du Code de Procédure Civile, Vu l'article 1843-4 du Code Civil,

DEBOUTER M. Philippe B. de sa demande tendant à obtenir la nullité de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 juillet 2014 faite pour ce dernier de se prévaloir d'un quelconque intérêt à agir.

Pour le surplus, confirmer le jugement,

DEBOUTER M. Philippe B. de sa demande tendant à obtenir la nullité de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 juillet 2014, en l'absence d'abus de majorité

DEBOUTER M. Philippe B. de sa demande tendant à obtenir la nullité de toutes les décisions prises après le 18 juillet 2014 par la SCI B,

REJETER la demande de retrait de M. Philippe B., en l'absence de nullité de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 juillet 2014,

DEBOUTER M. Philippe B. de sa demande tendant à voir condamner M. Pierre C. et la Sociétés E., B et C. F. à lui verser la somme de 554 028 euros en absence de préjudice précisément justifié;

DEBOUTER M. Philippe B. de sa demande tendant à obtenir une expertise à effet de déterminer la valeur de la SCI B.

DEBOUTER M. Philippe B. de sa demande tendant à obtenir la révocation de M. Pierre C., en l'absence de démonstration d'une quelconque faute de ce dernier.

DEBOUTER M. Philippe B. de sa demande de production des documents sociaux suivants :

*les procès-verbaux des Assemblées Générales des 3 derniers exercices

*le contrat de crédit-bail ;

*l'assignation de la société EM2C adressée à la SCI,

*des éclaircissements sur l' «avance-preneur»

Chacun de ces documents ayant d'ores et déjà été transmis à M. B..

DEBOUTER M. Philippe B. de sa demande tendant à obtenir au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile la somme de 10 000 euros,

CONDAMNER M. Philippe B. à payer aux concluant la somme de 9 570 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile

CONDAMNER M. Philippe B. aux entiers dépens, distraits au profit de la SCP B. ET S., avocat sur son affirmation de droit".

Ils font valoir :

- que M. B. est irrecevable à agir en nullité de l'assemblée générale du 18 juillet 2014 à laquelle il a choisi de ne pas participer sans former de réclamation dans les suites de cette assemblée, la demande étant de pure opportunité après son licenciement pour faute grave,

- que M. B. ne rapporte pas la preuve qui lui incombe d'un abus de majorité, à savoir la double preuve d'une décision contraire à l'intérêt social et destinée à favoriser les membres de la majorité au détriment de la minorité,

- qu'un important contentieux de malfaçons oppose la SCI B à la société constructrice de l'immeuble, la société EM2C Construction Sud-Est, et ses sous-traitants, contentieux financé par la SA E compte tenu de l'absence de trésorerie de

la SCI; que la décision d'augmentation du capital de la SCI B, destinée à régulariser cette situation, a été prise à la demande de son commissaire aux comptes d'une assemblée générale extraordinaire à laquelle Philippe B. avait été régulièrement convoqué, et à l'encontre de laquelle il n'a formulé aucune objection durant près de dix mois, ce qui démontre que l'opération était conforme à l'intérêt social,

- qu'il ne démontre pas que l'augmentation litigieuse aurait été réalisée à un prix très nettement inférieur à la valeur réelle des parts dès lors qu'il était impossible d'évaluer les parts de la SCI à la valeur réelle de l'immeuble puisqu'avant la levée de l'option en fin de bail, la SCI n'était propriétaire d'aucun immeuble et que l'appelant ne présente aucune justification de la valeur du bien qu'il évalue à 4 200 000 euros,

- qu'en l'absence d'abus de majorité, Philippe B. ne dispose pas d'un juste motif pour se retirer de la SCI et se trouve, en revanche, tenu de vendre ses parts à l'euro symbolique en application du pacte d'associé du 28 mars 2008,

- que l'existence d'une faute des actionnaires majoritaires invoquée à l'appui de la demande subsidiaire d'indemnisation ne peut être caractérisée en l'absence d'abus de majorité,

- que le quantum du préjudice est, en toute hypothèse, non établi sur la base de simples annonces de locaux commerciaux éloignés de l'implantation du bâtiment alors que le calcul des parts de SCI bénéficiaire d'un crédit-bail n'est jamais fait à la valeur réelle du bien,

- que l'appelant ne démontre pas de cause légitime à une révocation du gérant de la SCI BDC, M. C. lequel a également subi comme la société C. Finance la dilution du nombre de ses parts dans le capital,

- que Philippe B. a été destinataire des pièces sollicitées.

MOTIFS

Selon l'article 1833 du code civil, toute société doit être constituée dans l'intérêt commun des associés. En application de ce texte, une décision prise en assemblée générale des associés peut être constitutive d'un abus de majorité lorsqu'elle est prise sans considération de l'intérêt général de la société et dans l'unique dessein de favoriser les membres de la majorité au détriment des membres de la minorité.

L'abus commis dans l'exercice du droit de vote lors d'une assemblée générale affecte par lui-même la régularité des délibérations de l'assemblée. Seuls les associés majoritaires, qui ont commis l'abus de majorité, doivent en répondre à l'égard des minoritaires, et non la société elle-même.

M. B., associé de la SCI B, est recevable à agir en nullité des délibérations prises lors de l'assemblée générale extraordinaire du 18 juillet 2014 sur convocation datée du 1er juillet 2014 reçue le 12 juillet 2014.

En effet, les statuts ne prévoient pas de délai de contestation des décisions d'assemblées générales.

Et, contrairement aux prétentions des intimés, une renonciation claire et non équivoque de M. B. à se prévaloir d'une cause de nullité pour abus de majorité constitutive d'un préjudice ne peut résulter de son absence lors des délibérations, ni du seul fait que la réclamation ait été formée un an plus tard, après son licenciement faisant suite à une convocation du 27 avril 2015 alors que l'associé a demandé à plusieurs reprises des éclaircissements, notamment par échange de courriels du 16 mars 2015, qui étaient antérieurs à la procédure de licenciement.

Compte tenu de l'importance de ses parts dans le capital de la société soit 12%, et de la participation majoritaire de la société E. de 51 %, et de celle prépondérante de Pierre C. et de la société C. Finances, représentant alors au total 76 % des parts, M. B. ne disposait pas du pouvoir d'empêcher l'adoption des résolutions litigieuses portant exclusivement sur l'augmentation de capital réservée à la société E. et ses conséquences.

L'assemblée générale extraordinaire du 18 juillet 2014 a décidé d'une augmentation de capital par création de 10 000 parts nouvelles, dont la souscription était réservée à la SA E, et a été apportée immédiatement en numéraire par la somme de 100 000 euros par compensation avec une créance de l'associé majoritaire à l'égard de la SCI.

Il en résulte une dilution des parts des associés minoritaires. La participation de M. B. au capital de la société s'est ainsi vu réduite de 1200 parts à 120 parts.

Dans un courriel du 16 mars 2015, M. C. a adressé à M. B. un document de valorisation des parts de la SCI, établi sur papier libre sans en-tête, précisant une valorisation du bâtiment à la somme de 4 411 260 euros (ce qui correspond au montant du financement de 4 200 000 euros par crédits-bail et à des aménagements pour le solde), sous déduction de sommes au titre des crédits-bail et d'une dette sur avance de la société E. à la SCI d'un montant de 501 672,59 euros, soit après la décision d'augmentation de capital réduisant la proportion de parts de M. B. à 120 parts sur 11 000 une valorisation de ses parts à 17 884,67 euros.

Dans un courriel du 17 avril 2015, M. D. en qualité de directeur administratif et financier au nom des sociétés E et Pierre C. Finances explique à M. B. que lors de la mise en place du financement de l'opération, le pool bancaire avait exigé le versement d'une 'avance preneur' de 400 000 euros par l'associée la société E et invoquait l'existence d'une dette de la société civile immobilière à l'égard de

l'associée E d'un montant de 636 421,98 euros au 31 décembre 2013, qui avait été réduite par l'augmentation de capital et une compensation avec le compte client.

Par courrier du 10 juin 2015, la société FI, commissaire aux comptes ou expert-comptable, sans lien avec la SCI B contrairement à l'appréciation du premier juge, rappelle à M. C. en qualité de président directeur général de la société E la souscription durant l'exercice 2014 d'une augmentation de capital de sa filiale B de 100 000 euros par incorporation de créances autorisée par le conseil d'administration en date du 4 juillet 2014 et indique : 'antérieurement à cette opération, nous avons effectivement relevé une distorsion entre votre taux de participation de 51% dans le capital de la société B et le montant des avances financières effectuées principalement par votre société, depuis la création de votre filiale, afin de soutenir sa continuité d'exploitation'.

Il n'en résulte aucun motif relatif à l'intérêt social de la SCI B, ni situation d'urgence telle qu'invoquée par les intimés.

Bien que le procès-verbal d'assemblée fasse mention d'un rapport de la gérance sur l'augmentation de capital, aucun document antérieur à l'assemblée litigieuse, rapport de gérance ou document d'information devant être mis à disposition des associés selon l'article 21 des statuts, n'est produit au débat de nature à caractériser la nécessité de l'augmentation de capital ou d'un quelconque motif relevant de l'intérêt social de la SCI.

Le choix de la période estivale et la rapidité de la convocation d'une assemblée générale extraordinaire, sans justification d'un motif d'urgence, ne laissait pas, en toute hypothèse, aux associés minoritaires la faculté de souscrire à l'augmentation de capital alors que M. B. avait un compte-courant auprès de la SCI, puisqu'elle était réservée à l'associé majoritaire.

Cette augmentation du capital a été libérée en totalité par compensation avec une créance de l'associé majoritaire et n'a donc pas créé de trésorerie au bénéfice de la SCI B.

Cette opération n'a pas davantage significativement désendetté la SCI à l'égard de l'associé majoritaire compte tenu du choix de la gérance d'une augmentation de capital réalisée 'au pair'dans sa filiale.

En appliquant la valorisation selon la méthode proposée par M. C. dans son courriel du 16 mars 2015, la valeur de la SCI ressortait en 2014 à 1 640 000 euros prenant en considération le passif de la SCI au regard des crédits-bail et autres dettes, soit 1640 euros la part avant augmentation de capital, valeur de part sociale bien éloignée de la valorisation de 10 euros la part ayant permis la souscription par la société E de 10 000 nouvelles parts sociales pour 100 000 euros, représentant 10

fois le capital social alors qu'à la valeur de 1 640 euros la part, l'associée majoritaire n'aurait pu recevoir qu'un nombre maximum de 60 parts.

Enfin, le compte-courant de la société E dans la SCI ne constituait pas un élément nouveau, étant existant depuis l'initiative de l'opération de crédit-bail ainsi qu'il ressort du courriel du 17 avril 2015 sus-visé.

Il découle de ces éléments que l'augmentation de capital proposée à la délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 18 juillet 2014, sans besoin justifié de financement, avait pour seul objectif de permettre à l'associé majoritaire, la société E, de prendre l'entier contrôle de la SCI en compensation de ses engagements financiers dans la société, et donc dans l'intérêt de sa société et de ses propres actionnaires, ainsi qu'il se déduit de l'attestation de la société F relative aux intérêts de la société C. Finances, et non dans l'intérêt de la SCI.

En conséquence, les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire du 18 juillet 2014, portant sur l'augmentation de capital de la SCI B souscrite par la société E sont intervenues en fraude des droits des associés minoritaires, et doivent être annulées. Il en résulte par voie de conséquence, la nullité des délibérations postérieures à cette assemblée prises dans les conditions de vote résultant de la répartition du capital annulée.

L'abus de majorité ainsi caractérisé au détriment de M. B. de nature à entraîner une perte de confiance dans les relations au sein de la SCI constitue un juste motif de retrait de l'associé au sens de l'article 1869 du code civil.

Les intimés invoquent l'existence d'un pacte d'associé de 2008, qui n'est pas produit au débat, sans en tirer de conséquence quant au juste motif de retrait.

Il découle du retrait, ainsi qu'en dispose l'alinéa 2 de l'article 1869 que l'associé a alors droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée à défaut d'accord amiable conformément à l'article 1843-4 avec, en cas de contestation, désignation par un expert désigné, soit par les parties, soit par le président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

La cour n'a pas à autoriser le rachat des parts sociales, qui constitue une conséquence de droit du retrait de l'associé autorisé judiciairement pour juste motif.

Malgré sa demande de communication de documents de la SCI, et suite à un questionnement écrit sur la gestion sociale, M. B. n'a pas obtenu du gérant certains documents sociaux visés dans le courrier recommandé du 20 mai 2015.

La SCI ne discute pas cette demande dans son principe et indique avoir communiqué le contrat de crédit-bail, les assignations délivrées par les sociétés E.

et C. ainsi que les explications concernant l'avance-preneur contenues dans le courriel du 17 avril 2015.

Prenant en considération ces pièces figurant effectivement dans le débat, il convient d'enjoindre sous astreinte la SCI de remettre à M. B. :

- les procès-verbaux d'assemblées générales des trois derniers exercices, notamment celles contenant approbation des comptes sociaux ainsi que les rapports de gérance et tous documents informatifs relatifs à ces assemblées,
- le contrat de bail conclu avec la société E portant sur l'immeuble ainsi que ses éventuels avenants, de nature à établir le montant annuel hors taxes du loyer actuellement en cours,
- les avenants au contrat de crédit-bail initial et toutes pièces de nature à établir le montant annuel hors taxes des redevances dues par la SCI aux crédit-bailleurs.

PAR CES MOTIFS

LA COUR,

Confirme le jugement en ce qu'il a déclaré recevable la demande de M. B.,

Infirmes le jugement pour le surplus de ses dispositions,

Statuant à nouveau :

Annule les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire du 18 juillet 2014, et par voie de conséquence, les délibérations postérieures de la SCI B,

Vu l'article 1869 du code civil,

Autorise, pour justes motifs, M. B. à se retirer de la SCI B avec pour conséquence le remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord, conformément à l'article 1843-4 du code civil,

Rappelle que l'associé, qui est autorisé à se retirer d'une société civile pour justes motifs par décision de justice, ne perd ses droits d'associés qu'après remboursement de la valeur de ses droits sociaux,

Ordonne à la SCI B, sous astreinte provisoire de 100 euros par jour de retard passé le délai d'un mois à compter de la signification du présent arrêt, de remettre à M. B. :

- les procès-verbaux d'assemblées générales des trois derniers exercices, notamment celles contenant approbation des comptes sociaux ainsi que les rapports de gérance et tous documents informatifs relatifs à ces assemblées,
- le contrat de bail conclu avec la société E portant sur l'immeuble ainsi que ses éventuels avenants, de nature à établir le montant annuel hors taxes du loyer actuellement en cours,
- les avenants au contrat de crédit-bail initial et toutes pièces de nature à établir le montant annuel hors taxes des redevances dues par la SCI aux crédit-bailleurs,

Déboute M. B. du surplus de ses demandes,

Vu l'article 700 du code de procédure civile , condamne la société E à payer à M. B. la somme de 6 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile et rejette les autres demandes de ce chef,

Condamne la société E aux dépens de première instance et d'appel avec pour ces derniers, droit de recouvrement direct par Me B., avocat.

LE GREFFIER LA PRÉSIDENTE