

RCS : FREJUS  
Code greffe : 8303

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de FREJUS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 00112  
Numéro SIREN : 893 501 940  
Nom ou dénomination : LE SAINT LOUIS

Ce dépôt a été enregistré le 01/09/2021 sous le numéro de dépôt 5244

*Le 28 Juillet 2021*

APPORT à la SNC LE SAINT LOUIS  
Par Mme Sylvie JONDET

R1269

EJ/NAR

GREFFE du TRIBUNAL du COMMERCE de FREJUS  
DÉPÔT DU  
1 SEP. 2021  
N° 2021/5244

100981501 EJ/NAR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE VINGT HUIT JUILLET**

**A ROQUEBRUNE SUR ARGENS (Var), Rue de la Tuilerie, ZAC Les  
Garillans Est, en l'Office Notarial ci-après nommé,**

**Maître Eric JANER, soussigné, Notaire Associé de la Société d'Exercice  
Libéral à Forme Anonyme titulaire d'un Office Notarial à la résidence de  
ROQUEBRUNE SUR ARGENS (Var) dénommée "Eric JANER, Stéphanie  
BRINES, Claire BRUNEAU, Céline BARTOLOMEO notaires",**

**A REÇU le présent acte contenant AUGMENTATION DE CAPITAL  
SOCIAL de la société « LE SAINT LOUIS »**

**A LA REQUETE DE :**

Madame Sylvie Marie JONDET, gérante de société, demeurant à  
ROQUEBRUNE SUR ARGENS (83520) Domaine des Tourres.

Née à NICE (06000) le 11 mars 1958.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

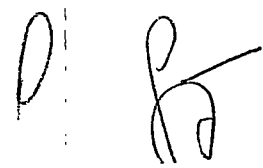
Agissant tant en sa qualité d'APPORTEUR que de représentant de la  
Société en Nom Collectif dénommée « LE SAINT LOUIS » au capital de  
100.000,00 Euros, ayant son siège social à 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS,  
La Bergerie, Vallée du Fournel, identifiée sous le numéro SIREN 893 501 940 et  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS (83).

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

Le projet d'augmentation de capital a été porté à la connaissance des membres  
de la société, en assemblée générale.

Cette assemblée régulièrement convoquée et réunissant le quorum requis par  
les statuts a autorisé le même jour l'augmentation proposée.

Elle figure au registre des délibérations.



La délibération en date du 27 juillet 2021 est annexée. Annexe n°1

Madame JONDET est ici présente et a été régulièrement habilitée à l'effet des présentes en vertu de l'assemblée générale sus-visée.

Préalablement à l'acte d'apport faisant l'objet des présentes, le requérant expose ce qui suit :

### EXPOSE

#### I/ Constitution de la société LE SAINT LOUIS

Suivant acte sous signatures privées en date à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (83), du 21 janvier 2021, il a été constitué entre :

- Madame Sylvie JONDET, apporteur aux présentes,
- la Société par Actions Simplifiées dénommée « S.A.M INVESTISSEMENTS » au capital social de 7.500.000€ dont le siège social est à 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS, Quartier du Fournel, La Bergerie, immatriculée au RCS de FREJUS sous le numéro 494 178 999

La Société sus-dénommée « LE SAINT LOUIS ».

#### a) Forme

La société ainsi créée est une société en nom collectif régie par ses statuts, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur notamment celles de la loi du 24 juillet 1966 et du décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.

#### b) Objet

La société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger:

L'acquisition, la construction, la gestion, l'exploitation de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, tout équipé ou non, meublé ou non et ce quel que soit leur destination appartenant à la société. L'utilisation éventuelle à titre gratuit au profit d'un ou plusieurs associés de tout ou partie desdits locaux.

La participation de la société par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social : création de sociétés nouvelles, apport, location-gérance, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique.

Et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières, immobilières ou autres pouvant favoriser la poursuite et la réalisation de l'objet social ainsi que tous objets analogues, similaires ou connexes.

#### c) Dénomination

La dénomination de la société est : LE SAINT LOUIS.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société en Nom Collectif ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, le nom commercial doit, une fois au moins, être précédé ou suivi de la dénomination sociale et des mots « Société en Nom Collectif »

#### d) Siège social

Le siège social est fixé à La Bergerie Vallée du Fournel - 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par décision de la gérance sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée général

ordinaire des associés et partout ailleurs par décision collective extraordinaire des associés.

**e) Durée**

La durée de la société a été fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

**f) Exercice social**

L'exercice social commence le 1<sup>ER</sup> JANVIER et finit le 31 DECEMBRE de chaque année.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une consultation des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut tout associé peut demander au président du tribunal de commerce statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation.

**g) Apports en numéraire**

Les associés ont effectué des apports en numéraire lors de la constitution de ladite société, savoir :

- Par la SAS « S.A.M INVESTISSEMENTS », de la somme de quatre-vingt-quinze mille euros (95.000€)

- Par Madame Sylvie JONDET la somme de cinq mille euros (5.000€)

Total des apports en numéraire : cent mille euros (100.000€) qui sera versée dans la caisse sociale de la société au plus tard dans les cinq ans et sur appel de la gérance.

**h) Capital social**

Le capital social a été fixé à 100.000 €. Il a été divisé en 100.000 parts de 1€ de nominal chacune, numérotées de 1 à 100.000, attribuées aux associés en rémunération de leurs apports.

Il est attribué à

- la SAS « S.A.M INVESTISSEMENTS », 95.000 parts sociales numérotées de 1 à 95.000,

- Madame Sylvie JONDET, 5.000 parts sociales numérotées de 95.001 à 100.000.

En tant que de besoin, il est ici rappelé l'article 9 desdits statuts « AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL » :

**« Article 9 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL »**

*Le capital social peut être augmenté, en une ou plusieurs fois sur décision extraordinaire des associés soit au moyen de la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit au moyen de l'élévation du montant nominal des parts sociales anciennes dans les conditions prévues par la loi.*

*Les tiers étrangers à la société qui souscriraient des parts sociales lors d'une augmentation de capital, devront être agréés en qualité de nouveaux associés par décision unanime des associés.*

*Le capital peut être réduit en vertu d'une décision extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit ».*

Un extrait K Bis de la société et la copie des statuts demeureront ci-annexés aux présentes Annexe n°2

II/ Madame JONDET, comparante aux présentes, est propriétaire de la moitié indivise d'un ensemble immobilier sis à NICE 506) ci-après plus amplement désigné qu'elle souhaite apporter à la société LE SAINT LOUIS

**CECI EXPOSE il est passé à l'apport objet des présentes**

**APPORT – AUGMENTATION DE CAPITAL**

Madame Sylvie JONDET fait apport de LA MOITIE INDIVISE DE

**Sur la commune de NICE (06), 18 Avenue Notre Dame**

D'un immeuble élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée, comprenant  
 -au rez-de-chaussée, deux locaux commerciaux  
 -au premier étage : un appartement  
 -au second étage : un appartement  
 -au troisième étage : un studio, un appartement deux pièces et un appartement trois pièces,  
 -au quatrième étage : un studio, un appartement de deux pièces et un appartement de trois pièces  
 Caves au sous-sol  
 Cour dans laquelle se trouve un bâtiment pour le concierge.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
LB	317	AVENUE NOTRE DAME	00 ha 03 a 00 ca

Total surface : 00 ha 03 a 00 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé. Annexe n°3

**Cet apport est évalué à la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR).**

**Effet relatif**

Attestation de propriété immobilière après le décès de Madame Monique JONDET suivant acte reçu par Maître JANER notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS concomitamment à ce jour soit le 28 juillet 2021, qui sera publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2

**Conditions générales de l'apport de propriété bâtie**

**Propriété/Jouissance :**

La société bénéficiaire sera propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Elle aura la jouissance, pour partie du BIEN, à compter de ce jour et par la perception des loyers pour le surplus du BIEN également à compter de ce jour.

A cet égard l'apporteur subroge expressément la société dans tous ses droits et actions contre tous locataires et occupants et déclare que ledit immeuble est actuellement loué suivant état locatif dont l'APPORTEUR déclare avoir parfaite connaissance.

### Conditions

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra LE BIEN dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever LE BIEN dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le BIEN et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le BIEN dont il s'agit est et pourra être assujéti.

4° - Elle exécutera les baux et locations sus énoncés et fera son affaire personnelle des occupations aussi sus rappelés le tout de telle manière que l'apporteur ne puisse être inquiété ni recherché en aucune manière à ce sujet

### Etat hypothécaire :

Le BIEN dont il s'agit est libre de toute inscription, ainsi justifié.

### Précisions particulières sur l'apport immobilier

#### Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 15 mars 2021.

Et par mention en date du 1er avril 2021 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de **ne pas l'exercer**.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner portant ladite mention est annexée. Annexe n°4

#### Urbanisme :

Il résulte d'une note d'urbanisme en date du 7 avril 2020 délivrée par le cabinet JURIS sis à FREJUS (83) 1 rue Jean Carrara qui demeure annexée ce qui suit Annexe n°5

*« (...) la parcelle LB numéro 317 est située en zone de DPU renforcé, n'est pas soumise au droit de préemption de l'espace naturel sensible / dans une zone d'aménagement différé (ZAD)*

*Zone urbaine secteur UBb1*

*Alignement : l'alignement à respecter est celui existant matérialisé par la limite actuelle de la propriété*

*Est située dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit*

*(...) »*

### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

L'APPORTEUR déclare avoir été parfaitement informé des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mères, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location.

Néanmoins, les associés de la société en nom collectif LE SAINT LOUIS, aux termes de l'assemblée générale sus-visée, ont déclaré dispenser expressément l'APPORTEUR de fournir lesdits diagnostics.

L'APPORTEUR de déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné de l'importance pour lui de s'exonérer de la garantie des vices cachés.

Les concernant, l'APPORTEUR et les associés de la société en nom collectif LE SAINT LOUIS déclarent être parfaitement informés par le notaire soussigné des risques et de ses conséquences de l'absence desdits diagnostics, et vouloir en faire leur affaire personnelle sans recours contre ledit notaire.

Ils déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

#### Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

L'apporteur informe le représentant de la société, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

#### Etat des risques et pollutions

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré le 27 juillet 2021 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.  
Annexe n°6

A cet état sont joints :



- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

#### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit et approuvé

Les risques pris en compte sont : inondation, mouvement de terrain, séisme

Aucun travaux prescrit.

#### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone *moyenne* (4)

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

**Situation de l'immeuble – Zone à potentiel RADON : faible (1).**

**Plan d'exposition au bruit : non concerné**

**Situation de l'immeuble – Pollution des Sols : sans objet.**

#### **Origine de propriété**

Le BIEN appartient à l'APPORTEUR par suite du décès de Madame Monique Jeanne Marie JEAN, en son vivant retraitée, demeurant à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83520) domaine des Tourres.

Née à MARSEILLE (13000), le 10 mars 1928.

Divorcée en premières noces de Monsieur Jean-Paul PILLEBONE, suivant jugement du Tribunal Civil de NICE (06000), rendu le 1<sup>er</sup> juin 1950.

Veuve en secondes noces de Monsieur Maurice Robert JONDET et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est décédée à FREJUS (83600), le 4 septembre 2016.

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée.

La dévolution successorale s'établit comme suit, ainsi qu'il résulte d'une attestation dressée le 14 décembre 2016 par le cabinet d'Etude Généalogique ADD MARTINO, sis à NICE (06000), 15 Boulevard Victor Hugo, ainsi que d'un tableau certifié exacte par la même Etude Généalogique le 14 décembre 2016 :

Héritière

Mademoiselle Sylvie Marie **JONDET**, APORTEUR aux présentes  
Sa fille.

*Son enfant est né de son union avec son conjoint prédécédé.*

Habile à se dire et porter seul héritier.

*Précision est ici faite que de l'union des époux **JONDET / JEAN** est né un second enfant, Madame Anne **JONDET**, prédécédée à **MOUGINS (06)**, le 19 décembre 2009, laissant pour lui succéder à défaut d'enfants ou de descendants d'eux, sa mère Madame Monique **JONDET** et sa sœur, Madame Sylvie **JONDET**, toutes deux susnommées. Ainsi que ces qualités résultent d'un acte de notoriété dressé par Maître Eric **JANER**, notaire soussigné, en date du 21 avril 2010.*

L'acte de notoriété a été reçu par le notaire soussigné le 20 décembre 2016.

L'ayant droit a accepté la succession purement et simplement aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 8 février 2017.

L'attestation immobilière constatant la mutation des biens immobiliers ci-dessus désignés a été dressée par Maître **JANER**, le 28 juillet 2021, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de NICE 1

ORIGINAIREMENT

Le bien immobilier ci-dessus désigné appartenait à Madame Monique **JEAN** veuve **JONDET** à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété par suite des actes et faits suivants :

I - Pour en avoir recueilli 3/16èmes en pleine propriété et 1/16<sup>ème</sup> en nue-propriété dans la succession de son père :

Monsieur Louis Alexandre **JEAN**, Docteur en médecine, époux de Madame Madeleine, Marie, Rose **PAULET**, demeurant à NICE, 18, avenue Notre-Dame.

Né à LE MUY (Var), le 21 juin 1900.

Décédé à NICE, le 14 mai 1962.

Laissant pour lui succéder :

- Son épouse, Madame Madeleine Marie Rose **PAULET**, née à FREJUS (83600), le 9 juillet 1901, commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me **VASSAS**, lors notaire à LE MUY, le 27 décembre 1926 ;  
**usufruitière du quart des biens meubles et immeubles** composant la succession de son époux, conformément aux dispositions de l'ancien article 767 du Code civil.

- Ses deux enfants issus de son union avec son épouse :

1- Madame Monique **JEAN** épouse **JONDET**, ci-dessus nommée ;

2- Monsieur Pierre Joseph Gaston **JEAN**, né à NICE (06000), le 11 juin 1935,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Pierre **ANDRE**, lors notaire à LE MUY, le 25 juin 1962.

L'attestation immobilière constatant la mutation des biens immobiliers ci-dessus désignés, a été dressée par ledit Maître Pierre **ANDRE**, le 16 novembre 1962, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NICE 1, le 12 janvier 1963, volume 3566, numéro 6.

D      

**II – Pour en avoir recueilli le surplus dans la succession de sa mère :**

Madame Madeleine Marie Rose **PAULET**, veuve non remariée de Monsieur Louis Alexandre **JEAN**, en son vivant sans profession, demeurant à **SAINTE-MAXIME** (83120), Quartier du Saut du Loup.

Née à **FREJUS** (83600), le 9 juillet 1901.

**Décédée à NICE, le 10 novembre 1972.**

Laissant pour lui succéder :

- Ses deux enfants issus de son union avec son conjoint prédécédé :

1- Madame Monique **JEAN épouse JONDET**, ci-dessus nommée ;

2- Monsieur Pierre Joseph Gaston **JEAN**, né à **NICE** (06000), le 11 juin 1935,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Pierre **ANDRE**, lors notaire à **LE MUY**, le 12 avril 1973.

L'attestation immobilière constatant la mutation des biens immobiliers ci-dessus désignés à l'article 8, a été dressée par ledit Maître Pierre **ANDRE**, le 14 janvier 1974, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de **NICE** 1, le 13 février 1974, volume 1524AP, numéro 18.

**Origine de propriété antérieure**

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

**PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE**

L'apporteur sera propriétaire des titres concernés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

L'apporteur aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres concernés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront attribués au prorata temporis à l'apporteur.

**DECLARATIONS FISCALES****IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Attestation de propriété immobilière après le décès de Madame Monique **JONDET** suivant acte reçu par Maître **JANER** notaire à **ROQUEBRUNE SUR ARGENS** concomitamment à ce jour soit le 28 juillet 2021, qui sera publiée au service de la publicité foncière de **DRAGUIGNAN 2**

*Observation étant ici faite qu'après proposition de rectification du service des impôts, le BIEN a été évalué à la somme de quatre cent quarante-quatre mille euros (444.000€)*

**Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts**

L'APPORTEUR déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values compte tenu des droits de mutation à titre gratuit et des frais d'actes acquittés.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

0 87

### Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, Madame JONDET déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques suivant : Centre des impôts de FREJUS, 92 rue de l'Estérel 83600  
Et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

### NATURE DE L'APPORT

L'apport immobilier qui précède est fait à charge pour la société de payer à l'APPORTEUR une somme de quatre cent mille euros (400.000€) ; les parties conviennent que celle-ci ne sera pas versée à l'APPORTEUR mais inscrite sur un compte courant ouvert au nom de ce dernier dans les comptes de la société.

L'apport net s'élève à la différence entre le montant de l'évaluation sus-rappelé dudit immeuble (six cent mille euros) et la somme inscrite en compte courant (quatre-cent mille euros) de telle sorte que l'apport net s'élève à deux cent mille euros (200.000€).

### FISCALITE DES APPORTS

Il est ici précisé que le présent apport est fait par une personne physique au profit d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés

En application de l'article 810 I du Code Général des Impôts le présent apport est exonéré de droits de mutation à concurrence de 200.00€ mais supporte les droits de mutation à titre onéreux à concurrence de 400.000€

Soit  $5\% \times 400.000\text{€} = 20.000\text{€}$

La contribution de sécurité immobilière est quant à elle calculée sur la somme de 600.000€

Soit  $0,10\% \times 600.000\text{€} = 600\text{€}$

### ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DES TITRES - INFORMATION

Le notaire informe le représentant de la société, en tant que de besoin, que le délai de détention de deux ans concerne également les titres issus d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, et que son point de départ est la date de l'augmentation effective du capital et ce afin de leur permettre d'entrer dans le périmètre de l'engagement collectif de conservation et ainsi de bénéficier de l'avantage fiscal en cas de mutation à titre gratuit tel que visé par l'article 787 B du Code général des impôts.

### MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les statuts sont modifiés comme suit, par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social étant désormais fixé à la somme de trois cent mille euros (300.000,00 eur) et dorénavant divisé en trois cent mille (300000) parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune.

P 85

### CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Le capital social est d'un montant de trois cent mille euros (300.000,00 eur), divisé en trois cent mille (300000) parts d'un euro (1,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 300000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- pour la SAS « S.A.M INVESTISSEMENTS », 95.000 parts sociales numérotées de 1 à 95.000,
- pour Madame Sylvie JONDET, 205.000 parts sociales numérotées de 95.001 à 300.000.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 300.000.

Le représentant de la société déclare que les 200.000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

### NON APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

L'apporteur déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire rédacteur que par les explications qu'il lui a fournies sur les conséquences de leur non-respect. Il déclare et atteste sous sa seule responsabilité ne pas entrer dans le cadre desdites dispositions comme ayant l'entière et libre-disposition des biens apportés

### FORMALITES AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de commerce compétent d'une copie authentique des présentes sera effectuée par le notaire soussigné aux frais de la société.

### AGREMENT – DISPENSE DE SIGNIFICATION

Madame Sylvie JONDET, ès-qualité, représentante de la société dénommée « LE SAINT LOUIS » en vertu de l'assemblée générale sus-visée, prend acte de ladite augmentation de capital social, et dispense expressément de toute signification par voie extrajudiciaire des présentes.

### DECLARATIONS

L'APPORTEUR déclare exactes les indications le concernant figurant en tête des présentes.

Il déclare avoir la capacité juridique pour agir à l'effet des présentes.

L'apporteur atteste avoir la libre disposition du bien apporté et ne pas avoir consenti sur celui-ci ni promesse de vente ni pacte de préférence.

### ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile, pour l'exécution des présentes, au siège social de la société.

### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le BENEFCIAIRE

P. J.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

### FORMALITES AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Ledit dépôt au greffe du tribunal de commerce d'une copie authentique du présent acte sera effectué par le notaire soussigné aux frais de l'APPORTEUR.

### MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

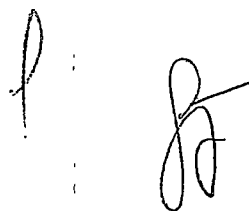
### PUBLICATION

Les formalités d'usage tant fiscales que de publicité seront effectuées par les soins du notaire soussigné.

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2.

### MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <http://www.mediation.notaires.fr>.



### CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Eric JANER et Stéphanie BRINES, Notaires associés à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (Var), Rue de la Tuilerie, ZAC les Garillans. Téléphone : 04.98.11.47.20 Télécopie : 04.94.45.35.18 Courriel : etude.janeretbrines@notaires.fr .

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### DONT ACTE sur QUATORZE pages

#### Comprenant

- renvoi approuvé : *AUCUN*
- blanc barré : *AUCUN*
- ligne entière rayée : *AUCUNE*
- nombre rayé : *AUCUN*
- mot rayé : *AUCUN*

#### Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

<p><b><u>APPORTEUR et représentante</u></b>  <b><u>du BENEFICIAIRE</u></b>          Madame JONDET nom et ès          nom</p>	
<p><b><u>NOTAIRE</u></b>          Maître JANER Eric</p>	



**MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Eric JANER Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Forme Anonyme titulaire d'un Office Notarial à la résidence de ROQUEBRUNE SUR ARGENS (Var) dénommée "Eric JANER, Stéphanie BRINES, Claire BRUNEAU, Céline BARTOLOMEO, notaires"

**CERTIFIE et ATTESTE :**

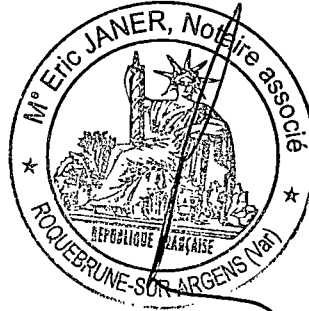
Que c'est à tort et par erreur qu'il a été indiqué que le bien objet de l'apport dépendait du ressort du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2,  
Alors qu'en réalité il dépend du ressort du Service de la Publicité Foncière de NICE 1.

En conséquence, il y a lieu de rectifier l'ensemble de l'acte en ce sens et notamment les paragraphes « EFFET RELATIF », « IMPOT SUR LA PLUS-VALUE » et « PUBLICATION ».

Le reste de l'acte sans changement.

Suit la signature du notaire.

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 16 pages, délivrée et certifiée  
comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné membre de  
la SELAFA "Eric JANER , Stéphanie BRINES, Claire BRUNEAU, Céline  
BARTOLOMEO, Notaires", titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de  
ROQUEBRUNE sur ARGENS (var), et - comportant, outre les blancs batonnés,  
*avec mention en fin.*



**SNC "LE SAINT LOUIS"**

**Société en Nom Collectif au capital social 100.000 Euros**

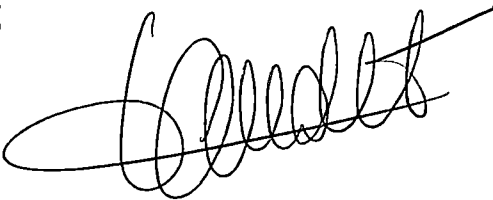
**Siège social: La Bergerie, Vallée du Fournel**

**83520 - ROQUEBRUNE SUR ARGENS**

**RCS de FREJUS :**

**STATUTS MIS A JOUR au 28/07/2021**

(augmentation du capital social)



**« LE SAINT LOUIS »**

**Société en nom collectif**

**Capital social : 100.000 Euros**

**Siège : "La Bergerie"- Vallée du Fournel**

**83.520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS**

**RCS FREJUS**

Entre les soussignées ci-après identifiées, il a été établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société en nom collectif devant exister entre elles.

**1°) Madame Sylvie, Marie, JONDET, gérante de sociétés**

Née le 11 mars 1959 à NICE

De nationalité française

Demeurant à ROQUEBRUNE SUR ARGENS 83.520, Domaine des TOURRES

Célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité

Résidente au sens de la réglementation française.

**2°) La SAS "S.A.M INVESTISSEMENTS"** au capital social de 7.500.000 Euros, dont le siège social est à : Quartier du Fournel, La Bergerie, 83.520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS, immatriculée au RCS Fréjus B 494.178.999, représentée par Madame Sylvie JONDET, Présidente, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

**Titre 1 – Forme – Dénomination Objet – Siège – Durée Exercice social**

**Article 1. – Forme**

La société a la forme d'une société en nom collectif. Elle est régie par toutes dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives aux sociétés en nom collectif et notamment celles de la loi du 24 juillet 1966 et du décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales, ainsi que par les présents statuts.

**Article 2. – Dénomination sociale**

La société a pour dénomination sociale : « LE SAINT LOUIS ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société en nom collectif".

Dans tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, le nom commercial doit, une fois au moins, être précédé ou suivi de la dénomination sociale et des mots "Société en nom collectif".

### **Article 3. – Objet social**

La société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

L'acquisition, la construction, la gestion, l'exploitation de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, tout équipé ou non, meublé ou non et ce quel que soit leur destination appartenant à la société. L'utilisation éventuelle à titre gratuit au profit d'un ou plusieurs associés de tout ou partie desdits locaux.

La participation de la société par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social : création de sociétés nouvelles, apport, location-gérance, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique.

Et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières, immobilières ou autres pouvant favoriser la poursuite et la réalisation de l'objet social ainsi que tous objets analogues, similaires ou connexes.

### **Article 4. – Siège social**

Le siège de la société est fixé à : La Bergerie - Vallée du Fournel - 83.520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par décision de la gérance sous réserve de ratification par la plus prochaine Assemblée générale ordinaire des associés et partout ailleurs par décision collective extraordinaire des associés.

### **Article 5. – Durée**

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.


Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une consultation des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

À défaut tout associé peut demander au président du tribunal de commerce statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation.

### **Article 6. – Exercice social**

L'exercice social a une durée d'une année s'étendant du premier janvier au 31 décembre.

**Par exception le premier exercice se terminera le 31 décembre 2021.**



## TITRE II – Apports – Capital social – Parts sociales

### Article 7 – Apports

#### I – Apports en numéraire

Il est fait les apports en numéraire suivants :

- Par la SAS « SAL INVESTISSEMENTS », de la somme de 95.000 € (quatre-vingt-quinze mille Euros)

- Par Madame Sylvie JONDET, de la somme de 5.000 € (cinq mille Euros)

Soit un total de la somme de CENT MILLE EUROS (100.000 euros), qui sera versé dans la caisse sociale de la société au plus tard dans les cinq ans et sur appel de la gérance

#### II – Apport immobilier

Par acte de Me Éric JANER, Notaire à ROQUEBRUNE sur ARGENS (83), en date du 28 Juillet 2021, publié au SPF de NICE 1<sup>er</sup>, il a notamment été constaté l'apport par Mme Sylvie JONDET, de la moitié indivise d'un immeuble sis à NICE (06), 18 Rue Notre Dame, faisant ressortir un apport net de 200.000 €. Par suite le capital social est augmenté en conséquence.

### Article 8 – Capital social

Le capital social est d'un montant de trois cent mille euros (300.000,00 eur), divisé en trois cent mille (300000) parts d'un euro (1,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 300000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- pour la SAS « S.A.M INVESTISSEMENTS », 95.000 parts sociales numérotées de 1 à 95.000,
- pour Madame Sylvie JONDET, 205.000 parts sociales numérotées de 95.001 à 300.000.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 300.000.

Le représentant de la société déclare que les 200.000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

### Article 9. - Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois sur décision extraordinaire des associés, soit au moyen de la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit au moyen de l'élévation du montant nominal des parts anciennes dans les conditions prévues par la loi.

Les tiers Étrangers à la société qui souscriraient des parts sociales lors d'une augmentation de capital, devront être agréés en qualité de nouveaux associés par décision unanime des associés.

Le capital peut être réduit en vertu d'une décision extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

### Article 10. – Parts sociales : représentation des parts

Les parts sociales ne sont pas négociables. Leur propriété résulte seulement des statuts de la société, des actes qui les modifient, des cessions et des mutations ultérieures, le tout régulièrement consenti, constaté et publié.

### **Article 11. – Indivisibilité des parts sociales**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis de parts doivent désigner l'un d'eux pour les représenter auprès de la société. En cas de désaccord le mandataire est désigné par voie de justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, le droit de vote appartient à l'usufruitier lors des décisions collectives relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats. Pour toutes autres décisions collectives le droit de vote appartient au nu-proprétaire.

### **Article 12. – Droits et obligations des associés**

Chaque part sociale donne droit à une même fraction des bénéfices, des réserves et de l'actif social, proportionnellement au nombre de parts existantes. Les pertes sont réparties de la même façon.

De convention expresse entre les associés, il est prévu que la part attribuée à chaque associé pourra être différente de celle que lui accorde le prorata de sa participation dans le capital sous réserve des dispositions de l'article 1844-1 du Code Civil.

La répartition inégalitaire des bénéfices sera décidée dans le cadre ou d'une assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement pour la circonstance, ou dans le cadre d'une assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes sociaux.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété de toute part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ainsi qu'aux décisions de la gérance.

Les associés ont tous la qualité de commerçant.


Les Héritiers, créanciers et représentants d'un associé ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer de quelque manière que ce soit dans les actes de la vie sociale.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

À l'égard des tiers, les associés sont indéfiniment et solidairement responsables des dettes sociales. Le créancier ne peut toutefois poursuivre un associé, à défaut de paiement ou de constitution de garanties par la société, que huit jours au moins après mise en demeure de celle-ci.

Ce délai peut être prolongé par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé.

Les associés ont le droit de s'informer et d'être informés des affaires sociales dans les conditions prévues par les présents statuts dans le cadre des décisions collectives et plus généralement selon ce qui est précisé par la loi et les règlements.



Tout associé peut exiger deux fois par an de consulter au siège social tous documents établis par la société ou reçus par elle, et même d'en prendre copie ainsi que de poser des questions écrites auxquelles il doit être répondu également par écrit.

Une copie certifiée conforme par la gérance des actes constatant les droits d'un associé sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais du demandeur.

### **Article 13. – Cession et transmission des parts sociales**

#### **I. – Cession entre vifs**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

La cession n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée ou avoir été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise d'un récépissé par le gérant.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au registre du commerce et des sociétés ; lorsque la cession entraîne retrait d'un associé ou entrée d'un nouvel associé, des formalités supplémentaires d'insertions doivent être faites.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre associés, qu'avec le consentement de tous les associés.

À cet effet, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts, notifie son projet à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception. La notification contient l'indication complète du ou des cessionnaires proposés, le nombre de parts ainsi que le prix de cession envisagé. En cas de pluralité de cessionnaires proposés, le cédant précise s'il entend ou non que l'agrément ou le refus d'agrément s'applique indivisément à l'ensemble des cessionnaires. Par son silence il est réputé avoir opté pour l'indivisibilité. La gérance, dans le mois de la réception de la notification, convoque l'assemblée générale des associés afin qu'elle délibère sur la cession envisagée et la modification corrélative des statuts ou consulte par écrit les associés sur ladite cession. Le cas échéant elle notifie le résultat de la consultation à tous les associés par lettre recommandée dans les huit jours de son intervention.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant reste propriétaire des parts sociales qui devaient faire l'objet de la cession.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois à compter de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés.

#### **II. – Transmission par décès Continuation de la société avec le conjoint et les héritiers.**

1° La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre les associés survivants et les héritiers et conjoint de l'associé décédé, à condition que lesdits héritiers et conjoint lorsqu'ils ne sont pas déjà associés, soient agréés comme associés en nom par décision unanime des associés survivants.



Cet agrément doit intervenir dans les trois mois de la notification à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, de la survenance du décès et de leur intention de devenir associés.

À cet effet les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leurs qualités dans le mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation aux héritiers, ayants droit et conjoint survivant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si l'agrément est accordé, les héritiers, ayants droit et conjoint sont considérés individuellement comme associés dès qu'ils ont notifié à chacun des associés survivants un acte régulier de partage des parts. Si l'agrément intervient avant la notification du partage l'agrément s'applique à tous les indivisaires.

En cas de refus d'agrément ou si l'agrément n'est pas notifié au conjoint et aux héritiers dans le délai de trois mois prévu ci-dessus, les parts sociales ayant appartenu à l'associé décédé sont annulées et remboursées aux ayants droit à moins que, sur décision unanime des associés survivants, elles n'aient été acquises à l'amiable, soit par ceux-ci, soit par toutes autres personnes qu'ils auraient agréées.

La valeur des parts est fixée à l'amiable au jour du décès ou, à défaut d'accord, par expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Lorsqu'elle est débitrice de la valeur des parts du défunt la société dispose d'un délai de trois mois à compter de la date d'acceptation amiable du prix ou de la notification du rapport de l'expert pour rembourser les ayants droit.

2° En cas de continuation de la société et si l'un ou plusieurs des héritiers de l'associé sont mineurs non émancipés, ceux-ci ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence des forces de la succession de leur auteur. La société doit en outre être transformée dans le délai d'un an à compter du décès, en société en commandite simple dont le mineur devient commanditaire ; à défaut, la société est dissoute.

#### **Article 14. – Incapacité - interdiction - liquidation judiciaire d'un associé**

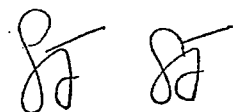
L'incapacité, ou l'un des autres événements énoncés à l'article 22 de la loi du 24 juillet 1966 frappant un associé, ne met pas fin à la société. Les parts de cet associé sont annulées par voie de réduction de capital et la valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé exclu est fixée à l'amiable ou à dire d'expert, dans les conditions visées à l'article 1843-4 du Code civil.

Ce remboursement devra avoir lieu dans le délai de six mois, à compter du jour de l'acceptation par les ayants droit du prix, ou de la notification à la société du rapport de l'expert.

#### **Article 15. – Compte-courant d'associés**

Les associés peuvent avec l'accord de la gérance verser dans la caisse sociale des fonds en compte courant.

Les conditions de rémunération et de retrait de ces avances sont déterminées d'accord entre les associés prêteurs et la gérance.



### **Titre III – Administration et contrôle de la société**

#### **Article 16. – Nomination du gérant**

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, désignés pour une durée limitée ou non. Est nommée gérante pour une durée illimitée :

La société par actions simplifiée dénommée : **"S.A.M INVESTISSEMENTS"** au capital social de 7.500.000 Euros, dont le siège social est à : Quartier du Fournel, La Bergerie, 83.520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS, immatriculée au RCS Fréjus B 494.178.999, représentée par sa Présidente, Madame Sylvie JONDET, née le 11 mars 1958 à NICE, de nationalité française, demeurant à ROQUEBRUNE SUR ARGENS 83520, Domaine des Tourres.

Madame Sylvie JONDET, pour le compte de la société "SAM INVESTISSEMENTS" et en qualité de représentant permanent, déclare accepter cette nomination en qualité de gérant.

#### **Article 17. – Pouvoirs des gérants – Obligations - Rémunération**

À l'égard des tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par tous actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants ou de l'un d'eux, précédée de la mention : "Pour la société", le gérant".

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures pour le respect des dispositions qui précèdent.

Le gérant, ou chacun des gérants peut recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle aux bénéfices et/ou au chiffre d'affaires, dont les conditions et modalités sont fixées par décision collective extraordinaire des associés ; il a droit au remboursement de ses frais de représentation, voyages et déplacement sur présentation d'états.

#### **Article 18. – Révocation et démission d'un gérant**

La révocation d'un gérant ayant la qualité d'associé intervient sur décision unanime des autres associés. La révocation d'un gérant non associé intervient sur décision ordinaire des associés. La révocation peut encore résulter d'une décision de justice pour cause légitime.

Toute révocation décidée sans juste motif peut donner lieu à des dommages-intérêts. Sauf décision contraire des associés, la révocation d'un gérant associé ou non n'entraîne pas la dissolution de la société.

En cas de continuation de la société, le gérant révoqué peut demander à se retirer de la société avec le remboursement de ses parts sociales, s'il possède la qualité d'associé gérant statutaire ou si tous les associés sont gérants.

Sa demande est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à chacun de ses coassociés dans le mois, soit de la décision de révocation des associés, soit de la signification à lui faite de la décision judiciaire prononçant sa révocation. Elle est irrévocable.

L'associé ou les associés restants peuvent désigner un tiers pour acquérir les parts sociales de l'associé gérant révoqué ; le retrait peut avoir lieu aussi par voie d'annulation des parts sociales à rembourser dont le gérant révoqué est titulaire, avec effet trois mois après notification de la demande, avec réduction corrélative du capital social.

La valeur des parts sociales est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Elle s'impose à toutes les parties concernées. Le paiement des sommes dues a lieu dans un délai de trois mois à compter de la date d'acceptation du prix ou de la notification au débiteur du rapport de l'expert, sans aucun intérêt.

### Démission

Les fonctions de gérant cessent également par sa démission laquelle ne met pas fin à la société, sauf décision contraire prise à l'unanimité des autres associés. Donnée sans juste motif, la démission peut donner lieu à dommages-intérêts.

Le gérant notifie sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception postée six mois au moins avant la date de clôture de l'exercice en cours, date où elle prend effet. En accord avec l'intéressé, les autres associés peuvent réduire ce délai.

Le gérant révoqué ou démissionnaire peut exiger que toutes les formalités de publicité et autres soient accomplies relativement à la cessation de fonctions intervenue.

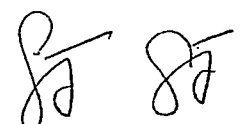
### **Article 19. – Obligations spéciales des gérants - Responsabilité**

Le ou les gérants sont soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que, si les critères sont remplis, des documents comptables et financiers et des rapports visés aux articles 340-1 et 340-3 de la loi du 24 juillet 1966 et aux textes subséquents.

Le ou chacun des gérants est responsable, conformément aux règles de droit commun, envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions régissant les sociétés en nom collectif, soit des violations des présents statuts, soit encore des fautes commises par lui dans sa gestion.

### **Article 20. – Commissaires aux comptes**

**Contrôle des comptes.** – Par décision ordinaire, les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires et suppléants. Ils doivent désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire et un commissaire aux comptes suppléant si la société vient à dépasser, à la clôture d'un exercice, des chiffres fixés par le décret n° 83-1020 du 29 novembre 1983 pour deux des critères suivants le total du bilan, le montant hors taxes de son chiffre d'affaires ou le nombre moyen de ses salariés au cours d'un exercice.



Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un associé.

Le commissaire exerce sa mission pendant six exercices.

## **Titre IV – Décisions collectives**

### **Article 21. – Nature des décisions – Modalités**

Les décisions collectives d'associés sont prises en assemblées ou par voie de consultation écrite, à l'initiative des gérants ou de l'un d'eux. Elles s'expriment également dans un acte signé de tous les associés.

Les comptes annuels sont obligatoirement soumis à l'approbation d'une assemblée qui se tient dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Les associés ont la faculté de demander la convocation d'une assemblée dans les conditions évoquées à l'article 12 ci-dessus. Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont toutes prises à l'unanimité des associés.

Ces décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires selon l'objet auquel elles se rapportent.

#### **1°) Décisions collectives extraordinaires**

Ce sont celles qui comportent ou entraînent directement ou indirectement modification des statuts notamment celles qui modifient la forme sociale, le capital social, la durée, celles relatives à la dissolution anticipée, à la prorogation, celles qui portent sur l'agrément des cessions de parts sociales de capital ou la création, l'annulation de parts d'industrie, celles relatives à la nomination et la révocation des gérants associés, à la nomination des gérants non-associés et à la fixation de leur rémunération, celles qui se prononcent sur toute opération de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif dans laquelle la société serait partie prenante, soit comme apporteur, soit comme bénéficiaire des apports.

Les décisions extraordinaires sont prises à l'unanimité des associés.

#### **2°) Décisions collectives ordinaires**

Ce sont toutes celles qui n'entrent pas dans le champ d'application des décisions extraordinaires, notamment celles relatives à l'approbation des comptes annuels, à la fixation des dividendes à distribuer, à la nomination des commissaires aux comptes et à la révocation d'un gérant non-associé, ce sont celles également qui donnent toutes autorisations à la gérance pour la réalisation de toutes opérations qui ne sont pas de la compétence de cette dernière, ni du ressort des décisions extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité en nombre des associés titulaires de parts sociales de capital et d'industrie.

#### **Consultations écrites**

Sauf pour l'approbation des comptes annuels, la gérance peut consulter les associés par écrit au lieu de les réunir en assemblée générale. En cas de consultation écrite, le gérant adresse au dernier domicile connu de chacun des associés, ainsi qu'au commissaire aux comptes, s'il en existe, par lettre recommandée, le rapport de la gérance, le texte des résolutions proposées, un bulletin de vote.

Dans les vingt jours de l'envoi de cette lettre, l'associé fait retour du bulletin de vote, dûment complété au pied de chaque résolution par l'une des mentions "adopté" "rejeté" ou "abstention". A défaut de retour dans ce délai, au siège social, du bulletin de vote, l'associé est réputé s'être abstenu de voter sur toutes les résolutions proposées.

Si un associé, dans les huit jours de l'envoi de la consultation, fait connaître à la société, dans les mêmes formes, sa décision de voir les résolutions inscrites à l'ordre du jour soumises à une assemblée générale, la procédure de consultation écrite est arrêtée. La gérance doit alors convoquer sans délai l'assemblée générale dans les formes et délais prévus à l'article 23.

## Article 22. – Convocation et tenue des assemblées

Les associés sont convoqués en assemblée, quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée adressée à leur dernier domicile connu. La convocation fait état de l'ordre du jour, des lieux, date et heure de la réunion. Elle est accompagnée du rapport de la gérance et du texte du projet de résolution proposé par la gérance ou par un associé. S'il existe un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué dans le même délai par lettre recommandée avec avis de réception.

Si l'assemblée doit se prononcer sur l'approbation des comptes annuels, la convocation est accompagnée également du bilan, du compte de résultat et de l'annexe et, éventuellement, dans le cas de l'article 341-2 de la loi du 24 juillet 1966, de l'inventaire des valeurs mobilières en portefeuille. De plus, pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés qui peuvent en prendre copie. Les dispositions de l'alinéa qui précède sont inapplicables lorsque tous les associés sont gérants.

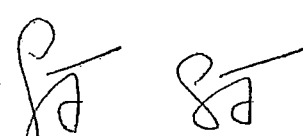
L'assemblée est présidée par le gérant associé ou le plus âgé des gérants associés présents à la réunion. À défaut, l'assemblée désigne un président de séance parmi les associés présents. L'assemblée peut désigner un secrétaire de séance, associé ou non.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Le procès-verbal doit être signé par chacun des associés présents. En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé et qui est signé par les gérants.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents ou dissidents.



## **Titre V – Comptes sociaux – Bénéfices – Affectations – Pertes**

### **Article 23. – Comptes sociaux**

Les écritures de la société sont tenues conformément aux dispositions des articles 8 à 17 du Code de commerce.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également le compte de résultat, le bilan, l'état des cautionnements, avais et garanties, l'état des sûretés consenties, puis l'annexe visée à l'article 8 du Code de commerce.

La gérance établit également un rapport de gestion sur la situation de la société pendant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de la clôture de cet exercice et la date de son établissement, ainsi que ses activités en matière de recherche et de développement.

Les documents ci-dessus sont soumis à l'approbation de l'assemblée des associés réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice écoulé.

### **Article 24. – Affectation et répartition des résultats**

Le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et, s'il y a lieu, du montant des sommes portées en réserve, puis augmenté du report bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'assemblée des associés peut également décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition.

En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

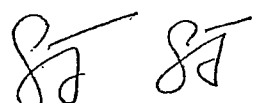
Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée détermine la part de celles-ci attribuée aux associés sous forme de dividende ; ce dernier est toujours prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'assemblée peut affecter la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserve généraux ou spéciaux qui restent à la disposition de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire, soit au compte "report à nouveau".

La mise en paiement des dividendes doit intervenir dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prorogation par décision de justice.

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Par principe, les résultats bénéficiaires ou déficitaires de l'exercice sont, au vue d'un arrêté des comptes effectué par la gérance, affectés aux associés au jour de la clôture de l'exercice ayant fait apparaître lesdits résultats, en proportion pour chaque associé de sa participation dans le capital social (sous réserve de ce qui est écrit à l'article 12 ci-dessus).



De convention expresse entre les associés, il est prévu que la part attribuée à chaque associé pourra être différente de celle que lui accorde le prorata de sa participation dans le capital sous réserve des dispositions de l'article 1844-1 du Code Civil.

Conformément aux dispositions de l'article 8 du Code Général des Impôts, en cas de démembrement de la propriété de tout ou partie de ses parts sociales, l'usufruitier est soumis à l'impôt sur le revenu pour la quote-part correspondant aux droits dans les bénéfices que lui confère sa qualité d'usufruitier. Le nu-proprétaire n'est pas soumis à l'impôt sur le revenu à raison du résultat imposé au nom de l'usufruitier.

## **Titre VI – Dissolution – Liquidation**

### **Article 25. – Dissolution**

La société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par réalisation ou extinction de son objet, ou par décision judiciaire pour justes motifs.

La réunion de toutes les parts en une même main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

### **Article 26. – Liquidation**

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

Sa personnalité morale subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

À compter de la dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention "Société en liquidation". Cette mention ainsi que le nom des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes émanant de la société et destinés aux tiers.

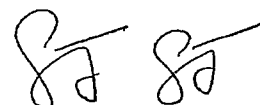
Liquidation assurée par le ou les gérants en exercice.

La liquidation est assurée par le ou les gérants en exercice lors de la dissolution, lesquels sont nommés en qualité de liquidateurs par l'assemblée ayant décidé la dissolution, ou en cas de refus ou d'impossibilité par les gérants d'assurer cette fonction, par des personnes nommées en qualité de liquidateurs par décision ordinaire des associés, laquelle fixe leurs pouvoirs et règle le mode de liquidation de la société.

La liquidation de la société se fera dans les conditions prévues par la loi pour la liquidation légale.

En tout état de cause la liquidation se fera dans le respect des dispositions des articles 394, 395 et 396 de la loi du 24 juillet 1966 et les textes subséquents.

En fin de liquidation les associés statuent par décision collective ordinaire sur le compte définitif de liquidation, le quitus de gestion aux liquidateurs, avec décharge de leur mandat, et constatent la clôture de la liquidation.



Si l'assemblée de clôture de liquidation ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes du liquidateur, il est statué par décision de justice, à la demande de celui-ci ou de tout intéressé.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et charges sociales, s'il atteint au moins le montant non amorti du capital social, est employé à rembourser en espèces le montant non amorti des parts sociales de capital.

Le solde, s'il en existe, constituant le boni de liquidation est réparti en espèces entre tous les associés à proportion du nombre de parts sociales et d'industrie dont ils étaient titulaires.

Si le produit net de la liquidation n'atteint pas au moins le montant non amorti du capital social, la différence constitue un mali de liquidation, lequel est supporté par les associés au prorata de leur part dans le capital social.

Si la liquidation laisse un reliquat de passif non remboursé, ce reliquat, majoré de la perte en capital social non amorti, constitue le mali de liquidation qui est supporté par les associés au prorata de leur part dans le capital social.

## **Titre VII – Contestations – Formalités**

### **Article 27. – Contestations**

Toutes contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou pendant les opérations de liquidation entre les associés ou entre la société et les associés relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents, dans les conditions de droit commun.

### **Article 28. — Publications**

Pour effectuer les dépôts et publications des présents statuts, conformément à la loi, tous pouvoirs spéciaux sont donnés à Mademoiselle Sylvie JONDET pour le compte de la SAS "SAM INVESTISSEMENTS" qui accepte.

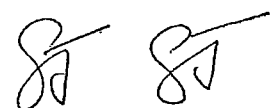
### **Article 29. — Jouissance de la personnalité morale**

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec indication des engagements qui en résultent pour la société et des personnes qui les ont effectués, a été tenu à la disposition des associés, lesquels les approuvent expressément.

### **Article 30.- Pouvoirs spéciaux**

Tous pouvoirs sont donnés à Mademoiselle Sylvie JONDET à l'effet d'effectuer les formalités d'immatriculation et du bénéficiaire effectif auprès du RCS de FREJUS, et d'une manière générale faire le nécessaire.





**Article 31 – Régime fiscal**

La présente société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur le revenu.

**Article 32. — Frais**

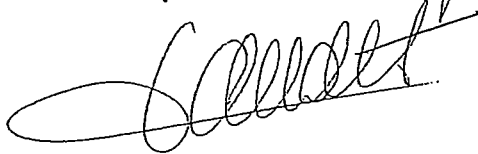
Tous frais concernant la constitution de la présente société seront portés au compte de premier établissement et seront amortis avant toute distribution de bénéfices, dans les délais prescrits par la loi.

Fait à **ROQUEBRUNE SUR ARGENS**,

Le 2 Janvier 2011 ,

En cinq exemplaires.

Pour la SAS "SAM INVESTISSEMENTS"  
Mme Sylvie JONDET, Présidente et représentant permanent  
(Bon pour acceptation des fonctions de Gérant)

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant  


Mme Sylvie JONDET

