

5 août 2010

AUGMENTATION DE CAPITAL
De la société
2 P PATRIMOINE

AL/DB/

21104601

L'AN DEUX MILLE DIX ,
Le CINQ AOÛT
A LA FERTE-BERNARD (Sarthe), 17, Place Ledru Rollin, au siège de
l'Office Notarial de La Ferté-Bernard, ci-après nommé,
Maître André LEVEQUE, soussigné, membre de la Société d'exercice
libéral à responsabilité limitée « André LEVEQUE et Antoine MOUCHEL,
Notaires Associés », titulaire de l'Office Notarial sus-désigné ,

A REÇU le présent acte contenant :

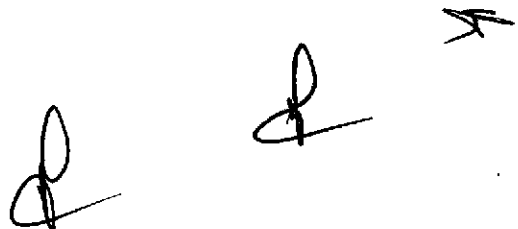
AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur Patrice Jean Claude **JOUBERT**, Gérant de société, demeurant à
VIBRAYE (72320) La Brahanrière Chemin de Beaunoir,
Né à NANTUA (01130) le 23 août 1953,
Divorcé de Madame Nadine Patricia Germaine **BETTINI** suivant jugement
rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE le 7 décembre
1998, et non remarié.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Est présent à l'acte.

Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

LEQUEL, es-qualités, a établi ainsi qu'il suit les modalités de l'augmentation
du capital social de la Société par Actions Simplifiée : **2 P PATRIMOINE**, et expose ce
qui suit :



EXPOSE

ARTICLE 1. CREATION ET CARACTERISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

Constitution

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à CHERRE (72400) du 22 juin 2010 enregistré à la recette des impôts de LE MANS NORD le 22 juin 2010 bord. n° 2010/1 134 case n° 10, il a été constitué la Société par Actions Simplifiée 2 P PATRIMOINE dont le siège est à CHERRE (72400), 10 rue de la Tuilerie ZA Sud du Valmer, entre :

- Monsieur Patrice JOUBERT, requérant,
- Madame Patricia Andrée ROSIOD, ingénieur, demeurant à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), Bâtiment A 12, rue Michelet,
Née à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160), le 23 février 1958,
Divorcée de Monsieur Josselin ERRERA suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de EVRY le 12 octobre 1998, et non remariée.
De nationalité française.
- La société par actions simplifiée « 3 J PATRIMOINE » au capital de 4.332,500 Euros dont le siège est à CHERRE (72400), 10 rue de la Tuilerie et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du MANS sous le n° 445 261 159.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève à un montant de mille euros (1.000,00 eur), divisé en 100 actions de chacune dix euros (10,00 eur), réparties entre les actionnaires de la manière suivante :

- 21 actions ont été attribuées à Madame ROSIOD,
- 74 actions ont été attribuées à Monsieur JOUBERT,
- 5 actions ont été attribuées à la société par actions simplifiée « 3 J PATRIMOINE ».

Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT DIX NEUF années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit le 30 juin 2010.

Objet

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

- l'acquisition, la construction, l'administration et l'exploitation, par location, mise à disposition à titre gratuit des actionnaires ou autrement, de tous biens immobiliers ;
- l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange, apport en Société ou autrement ;
- la prise de participations ou d'intérêts dans toutes entreprises ou sociétés, quels qu'en soit la nature juridique ou l'objet, par voie d'acquisition de parts ou d'actions, souscription, apport ou autrement ;
- la gestion de ses participations ;
- l'assistance et le conseil aux Sociétés de son groupe ;
- la réalisation de toutes prestations, notamment en matière administrative, commerciale, financière et de gestion, marketing ... ;
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LE MANS sous le numéro 523 407 724.




Absence de modification du pacte social

Cette société, par rapport au pacte social originaire, n'a pas connu de modification.

ARTICLE 2 . EXERCICE ET BILAN SOCIAL

L'exercice social commence à courir le 1^{er} juillet de chaque année pour se terminer le 30 juin de chaque année.

ARTICLE 3. PROJET DE CONTRAT D'APPORT – ABSENCE DE PRIME D'APPORT

L'apport en nature décrit ci-après a été évalué connaissance prise des conditions stipulées le concernant et du rapport établi le 28 juillet 2010 par Monsieur Yannick LURIENNE, nommé par décision de Monsieur le Juge commis à la surveillance du Registre du Commerce et des Sociétés, agissant par délégation de Madame la Présidente du Tribunal de Commerce du MANS, en date du 22 juillet 2010, sur requête de Monsieur Patrice JOUBERT, requérant.

Copies desdits documents sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

ARTICLE 4 . APPORTEUR MEMBRE DE LA SOCIETE

L'apporteur ci-après nommé est membre de la société.

CECI EXPOSE, il est passé à la constatation de l'APPORT

A P P O R T**IDENTITE DE L'APPORTEUR**

Monsieur Patrice Jean Claude JOUBERT, Gérant de société, demeurant à VIBRAYE (72320) La Brahanière Chemin de Beaunoir,

Né à NANTUA (01130) le 23 août 1953,

Divorcé de Madame Nadine Patricia Germaine BETTINI suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE le 7 décembre 1998, et non remarié.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

L'APPORTEUR fait apport, selon les modalités ci-après exprimées, de :

L'usufruit pour une durée limitée de 10 ans soit jusqu'au 5 août 2020 :

Des biens immobiliers dont la désignation suit :

Désignation

A ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (VAR) 83380 Corniche Sarrazine,
Une parcelle de terrain ayant vocation à bâtir.

Cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	BZ	12	Corniche Sarrazine	00 ha 17 a 10 ca

Le **BIEN** forme le lot numéro 340 du lotissement dénommé "Parc des Issambres" créé suivant arrêté préfectoral en date du 13 mars 1928 ayant fait l'objet d'un cahier des charges en date du 16 juin 1927 déposé au rang des minutes de Maître SEGUIN Notaire à COGOLIN, le 9 septembre 1929, publié au 1ER bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 10 octobre 1929, volume 1415, numéro 22.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Non-Maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement :

Il est ici précisé que, lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer aux termes de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément à l'article L315-2-1 du Code de l'urbanisme sauf si une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles.

Les co-lotis n'ayant pas demandé le maintien de ces règles, en conséquence les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement n'ont plus vocation à s'appliquer.

Le cahier des charges du lotissement a été déposé au siège de la société par actions simplifiée « 2 P PATRIMOINE » ainsi que le reconnaît Monsieur Patrice JOUBERT, es-qualité, étant précisé que les dispositions de ce cahier des charges restent en vigueur comme étant imprescriptibles.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître TAITHE, Notaire à VILLEFRANCHE le 4 mars 2009 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 1er avril 2009 volume 2009P, numéro 6653.

Evaluation :

Ledit BIEN est évalué en pleine propriété à la somme de SEPT CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (735.000,00 EUR) soit un usufruit temporaire apporté évalué à la somme de CENT SOIXANTE NEUF MILLE CINQUANTE EUROS (169.050,00 EUR).

L'usufruit temporaire est évalué à 23 % de la pleine propriété par période de dix ans.

CONDITIONS GENERALES DE L'APPORT EN USUFRUIT DE TERRAIN

Jouissance :

La société bénéficiaire a la jouissance du bien apporté à compter de ce jour et pour une durée limitée de 10 ans, soit jusqu'au 5 août 2020, la nue-propriété restant appartenir à Monsieur Patrice JOUBERT, apporteur aux présentes.

L'usufruitier exercera celui-ci conformément à la loi, mais sera dispensé de donner caution ainsi que de faire dresser un état.

Extinction de l'usufruit :

L'usufruit donné s'éteindra :

- soit au terme convenu, c'est-à-dire le 5 août 2020 ;

- soit à la suite de la dissolution et liquidation de la société bénéficiaire si elle survient avant cette date.

Le nu-proprétaire reprendra alors, en sa qualité de propriétaire, la jouissance des biens immobiliers désignés ci-dessus, soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des loyers.

Assurances-Réparations-Embellissement-Impôts

- Assurance contre l'incendie :

Le nu-proprétaire s'oblige à assurer les constructions à venir contre l'incendie et à en payer l'intégralité des primes, et à en justifier de l'exécution. Les parties sont avertis par le Notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- Réparations :

L'usufruitier, ainsi qu'il s'y oblige, par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, supportera, en sus des réparations dites d'entretien, les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 dudit Code.

- Embellissement :

L'usufruitier maintiendra les immeubles, dans la mesure où ils son bâtis, en bon état de réparations, grosses et menues. Il pourra faire tous décors et embellissements qu'il voudra dans les immeubles apportés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-proprétaire, sans indemnité.

- Impôts et taxes :

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Conditions :

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la Société, savoir :

1° - Elle prendra le **BIEN** dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur, à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, soit pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou de la superficie sus-indiquée, la différence de mesure, en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte de la société.

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 que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian TAITHE, Notaire à VILLEFRANCHE (Rhône), avec la participation de Maître André LEVEQUE, Notaire soussigné, le 4 mars 2009, il a été stipulé la servitude ci-après littéralement rapporté :

« Sur les servitudes

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte et notamment celle résultant de l'acte reçu par Maître Gilles SEGUIN Notaire à COGOLIN (Var) le 4 avril 1956 transcrit au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 20 juin 1956 volume 245 numéro 17.

Ladite servitude est ci-après littéralement rapportée :

Etant ici précisé et convenu qu'au Sud dudit terrain (le long des consorts SADLER-PIERRON) un sentier pour piétons de deux mètres de largeur devra être laissé libre à titre de servitude de passage. L'entretien de ce passage au droit de la parcelle vendue, sera à la charge de l'acquéreur. Lors de la pose des clotures ce sentier devra être laissé à l'extérieur du lot vendu./...

Ladite servitude figure en jaune au plan de bornage, demeuré annexé aux présentes après mention (annexe 1), et visé par les parties. »

Ainsi rappelé.

3° - Elle acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions et autres de toute nature auxquels le BIEN dont il s'agit est et pourra être assujetti, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Etat hypothécaire :

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

**PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER EFFECTUE PAR
MONSIEUR PATRICE JOUBERT**

Droit de préemption urbain

L'apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme comme concernant un BIEN compris dans la liste figurant à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme.

Urbanisme :

Est demeurée ci-jointe et annexée au présent acte, après visa des parties et mention du Notaire soussigné, copie du certificat d'urbanisme d'information délivré le 27 janvier 2009, sous le numéro U 083 107 09 S0009.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est ci-après littéralement rapporté :

"Objet de la demande de certificat d'urbanisme :

Connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain

Accords nécessaires

NEANT

Droit de préemption et bénéficiaire du droit

Droit de préemption urbain simple (DPU) au bénéfice de la commune

(Avant toute mutation de terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée)

Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Plan préfectoral de Prévention des Risques d'incendie de Feux de forêt du 13.10.2003.

Nature des dispositions d'urbanismes applicables au terrain

Plan d'occupation des sols (POS) de 1990 Zone Uca COS : 0.20

PLU de 2005

Contenu des dispositions d'urbanismes applicables au terrain

(Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat)

Dispositions relatives à la densité

Terrain total : 1710 m²

SHON maximum : 342 m²

Calculée par application du coefficient d'occupation du sol à la superficie du terrain.

Equipements publics

RESEAUX	<i>Desserte</i>
<i>Eau potable</i>	<i>Le terrain est desservi par une desserte publique</i>
<i>Eaux usées</i>	<i>Le terrain est desservi par une desserte publique</i>
<i>Voirie</i>	<i>Le terrain est desservi par une desserte publique</i>

Taxes et contributions

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat

TLE (taxe locale d'équipement)

TDENS (Taxe départementale d'espaces naturels sensibles)

Taxe départemental pour le financement des CAUE

Observations et prescriptions particulières

Les études du PLU étant suffisamment avancées, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'occupation du sol.

ATTENTION: L'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200€. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée./..".

Etat parasitaire

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être.

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du BIEN apporté a été délivré par le cabinet JURIS EXPERTISES dont le siège est à FREJUS (83600), Eden Park B, rue Jean Carrara en date du 5 novembre 2008 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Il résulte dudit diagnostic : "Absence de termites le jour de la visite".

Les associés déclarent en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi leur affaire personnelle.

Etant observé que cette attestation a été établie depuis plus de six mois, par suite l'exonération ci-dessus stipulée de garantie pour vice caché relativement aux parasites du bois ne trouvera pas à s'appliquer .

L'apporteur renonce à produire un état de la recherche de la présence de termites de moins de six mois, déclarant avoir été parfaitement averti par le Notaire des inconvénients pouvant en résulter à son endroit.

Origine de propriété

Ledit BIEN appartient en pleine propriété à Monsieur Patrice JOUBERT pour l'avoir acquis de :

Monsieur Gérard Fernand GRAND, retraité, et Madame Maria GONCALVEZ, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à FAREINS (01480), « Le Mas du Puits »

Nés savoir :

Monsieur GRAND à PONTARLIER (25300) le 7 juin 1939,

Madame GONCALVEZ à VILA VERDE (Portugal) le 28 août 1944.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian TAITHE Notaire à VILLEFRANCHE, avec la participation de Maître André LEVEQUE, notaire soussigné, le 4 mars 2009.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SEPT CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (735.000,00 EUR) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1 ER Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 1^{er} avril 2009, volume 2009P, numéro 3416.

L'état délivré sur cette publication n'a pas révélé d'inscription.

Origine de propriété antérieure

Originellement, ledit BIEN avait été acquis de Monsieur Antoine Marius BETTI, retraité, et Madame Victorine BARRE, sans profession, son épouse, demeurant AU CANNET (Alpes-Maritimes) « Les Bosquets » Avenue Albert 1^{er}, nés Monsieur à SARTENE (Corse du Sud) le 24 septembre 1903 et Madame à VILLEJUIF (Val de Marne) le 28 juillet 1903 suivant acte reçu par Maître Jacques CONDROYER Notaire à COGOLIN (Var), le 31 mars 1980.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent trente mille francs (230.000,00 frs) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 4 avril 1980, volume 3895, numéro 8.

L'état délivré sur cette publication n'a pas révélé d'inscription.

Apports

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente augmentation de capital est réalisée par apport de l'usufruit du bien sus-désigné.

En conséquence et conformément à l'article 810-I du Code général des impôts, il sera perçu un droit fixe de 375 €.

Imposition de la plus-value d'apport Immobilier

Le ou les apporteurs sont soumis à l'impôt sur la plus-value ainsi qu'il est prévu par le Code général des impôts.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur suivant acte reçu par Maître TAITHE, Notaire à VILLEFRANCHE le 4 mars 2009 moyennant le prix principal de sept cent trente cinq mille euros (735.000,00 eur) en toute propriété.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de MAMERS (72600) Centre des Finances Publiques, Rue aux Cordiers et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

TAXE SUR APPORT DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 II b du Code général des impôts.

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL**CONSTATATION****CAPITAL SOCIAL - ANCIENNE MENTION**

Le capital social s'élevait originellement à un montant de mille euros (1.000,00 eur), divisé en 100 actions de chacune dix euros (10,00 eur), réparties entre les actionnaires de la manière indiquée en l'exposé qui précède.



CAPITAL SOCIAL - NOUVELLE MENTION

Par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social sera désormais fixé à la somme de **CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQUANTE EUROS (170.050,00 EUR)** et dorénavant divisé en 17 005 actions de dix euros (10,00 eur) chacune, entièrement souscrites et libérées, attribuées, savoir :

- 21 actions à Madame ROSIOD,
- 16 979 actions à Monsieur JOUBERT,
- 5 actions à la société par actions simplifiée « 3 J PATRIMOINE ».

Total égal au nombre d'actions composant le capital social : 17 005.

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

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La modification des statuts sera publiée dans un journal d'annonces légales.

La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de Commerce compétent de deux copies authentiques des présentes sera effectuée par le Notaire soussigné aux frais de la société.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

DECLARATIONS

Les parties déclarent exactes les indications les concernant chacune figurant en tête des présentes.

Elles déclarent la capacité juridique pour agir à l'effet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

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

VERIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'après réalisation des conditions suivantes :

- Approbation de l'évaluation de l'apport et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels et la réalisation de l'augmentation de capital par l'Assemblée Générale des associés.

La réalisation de ces conditions devra intervenir au plus tard le 31 octobre 2010 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société, ainsi que son représentant l'y oblige.



FORMALITES

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres André LEVEQUE et Antoine MOUCHEL, Notaires associés à LA FERTE BERNARD (Sarthe), 17, Place Ledru Rollin. Téléphone : 02 43 93 12 31 Télécopie : 02 43 93 07 93. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

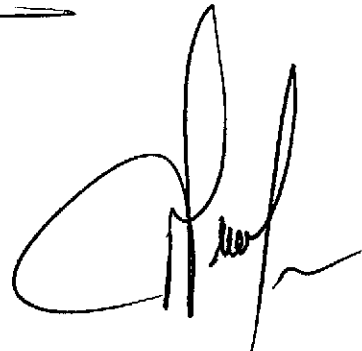
DONT ACTE sur dix pages**Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barrée :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

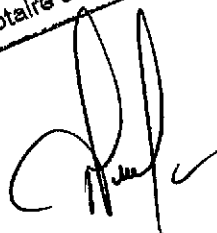
Paraphes


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 soussigné.

ANNEXÉ à la minute
d'un acte reçu le :
- 5 AOÛT 2010
Par le notaire soussigné.



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR L'APPORT EFFECTUÉ

PAR Monsieur Patrice JOUBERT

A LA SAS 2P PATRIMOINE

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de Monsieur le Juge commis à la surveillance du Registre du Commerce et des Sociétés, agissant par délégation de Madame la Présidente du Tribunal de Commerce du MANS, en date du 22 juillet 2010, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur de l'apport devant être effectué par Monsieur Patrice JOUBERT à la société SAS 2P PATRIMOINE.

La nature et le montant de l'apport ont été arrêtés dans le projet de contrat d'apport établi par l'apporteur et le représentant de la SAS 2P PATRIMOINE.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission ; celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées d'une part, à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport augmentée le cas échéant de la prime d'émission, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers éventuellement stipulés.



I. EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETÉE.

1.1. Société bénéficiaire de l'apport.

La Société bénéficiaire de l'apport est la SAS 2P PATRIMOINE.

La Société 2P PATRIMOINE est une Société par Actions Simplifiée, au capital social de 1 000 € divisé en 100 actions de 10 €, dont le siège social est situé au 10, rue de la Tuilerie, ZA Sud du Valmer à 72400 CHERRÉ, constituée le 22 juin 2010.

La Société a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

- L'acquisition, la construction, l'administration et l'exploitation, par location, mise à disposition à titre gratuit des actionnaires ou autrement, de tous biens immobiliers ;
- L'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange, apport en Société ou autrement ;
- La prise de participations ou d'intérêts dans toutes entreprises ou sociétés, quels qu'en soit la nature juridique ou l'objet, par voie d'acquisition de parts ou d'actions, souscription, apport ou autrement ;
- La gestion de ses participations ;
- L'assistance et le conseil aux Sociétés de son groupe ;
- La réalisation de toutes prestations, notamment en matière administrative, commerciale, financière et de gestion, marketing, ;
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser son extension ou son développement.

La Société a une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, expirant le 29 juin 2109.

La Société ne fait pas appel public à l'épargne.

Elle est immatriculée auprès du greffe du Tribunal de Commerce du MANS sous le numéro 523 407 724.

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président qui est Monsieur Patrice JOUBERT.

1.2. Nature de l'apport.

L'opération projetée consiste en l'apport à la SAS 2P PATRIMOINE par Monsieur Patrice JOUBERT :

- de l'usufruit pour une durée limitée de 10 ans, d'une parcelle de terrain lui appartenant située à 83380 ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS.

1.3. Contexte et objectif de l'opération.

L'apport est envisagé dans le cadre d'une opération de gestion patrimoniale.

II. DESCRIPTION ET ÉVALUATION DE L'APPORT.

2.1. Description de l'apport.

L'apport est constitué par :

- l'usufruit, pour une durée limitée de 10 ans, d'une parcelle de terrain ayant vocation à bâtir, appartenant à Monsieur Patrice JOUBERT, située Corniche Sarrazine à 83380 ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, cadastrée section BZ, n° 12, lieu dit Corniche Sarrazine, d'une surface de 17a 10ca, et formant le lot n° 340 du lotissement dénommé « Parc des Issambres ».

2.2. Evaluation de l'apport.

Aux termes du projet de contrat d'apport :

- L'apport effectué par Monsieur Patrice JOUBERT est évalué à :
 - 169 050 € pour l'usufruit de la parcelle de terrain désignée ci-dessus.

2.3. Rémunération de l'apport.

Aux termes du projet de contrat d'apport, il est prévu d'attribuer à l'apporteur en contrepartie de son apport, 16 905 actions de 10 € de valeur nominale chacune de la SAS 2P PATRIMOINE.

La société 2P PATRIMOINE étant nouvellement créée, il n'est pas prévu de prime d'apport.

III. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT.

3.1. Diligences accomplies.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

- Vérifier la réalité des éléments apportés,
- Contrôler la valeur attribuée à l'apport.

Nous nous sommes entretenus avec la direction de la SAS 2P PATRIMOINE, ainsi que ses conseils, afin de comprendre le contexte de l'opération envisagée et d'en analyser les modalités juridiques.

Nous avons pris connaissance du projet de contrat d'apport et du projet de statuts modifiés de la SAS 2P PATRIMOINE, et avons procédé aux contrôles juridiques habituels en matière de commissariat aux apports.

Nous avons obtenu communication et avons examiné l'acte d'acquisition par Monsieur Patrice JOUBERT du bien objet de l'apport envisagé.



3.2. Appréciation de la réalité et de la valeur de l'apport.

Les constatations observées lors de nos travaux sus mentionnés nous amènent à formuler les appréciations suivantes :

3.2.1. Propriété et réalité de l'apport.

Par acte reçu le 4 mars 2009 par Maître Christian TAITHE, notaire à VILLEFRANCHE (Rhône), Monsieur Patrice JOUBERT a fait l'acquisition d'une parcelle de terrain, ayant vocation à bâtir, située Corniche Sarrazine à 83380 ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS.

Cette parcelle est cadastrée section BZ, n° 12, lieu dit Corniche Sarrazine, et a une surface de 17a 10ca, et forme le lot n° 340 du lotissement dénommé « Parc des Issambres ».

Il ressort de l'examen de ce document que :

- Monsieur Patrice JOUBERT est actuellement propriétaire de l'usufruit de la parcelle de terrain désignée ci-dessus, objet de l'apport envisagé.

3.2.2. Valorisation des apports.

La valorisation retenue dans le projet de traité d'apport est de 169 050 €.

Il ressort de l'acte d'acquisition du 4 mars 2009, que la parcelle de terrain objet de l'apport envisagé a été acquise en pleine propriété pour le prix de 735 000 €.

Compte tenu du caractère récent de cette transaction, le prix de celle-ci nous semble pouvoir être retenu pour l'évaluation de l'apport.

L'article 669.II du CGI indique, qu'en cas d'usufruit à durée fixe, celui-ci est évalué à 23 % de la valeur de pleine propriété pour chaque période de 10 ans.

L'application de ce coefficient au prix d'acquisition fait ressortir une valeur de l'usufruit temporaire de :
 $735\,000\text{ €} \times 23\% = 169\,050\text{ €}$.

Cette valeur étant identique à celle retenue dans le projet de contrat d'apport, nous n'avons pas d'observation à formuler sur celle-ci.

IV - CONCLUSION

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur de l'apport s'élevant à 169 050 € n'est pas surévaluée et en conséquence que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport.

Nous n'avons pas relevé d'avantages particuliers stipulés.

Fait à Chartres, le 28 juillet 2010.

Pour la S.A.R.L. COMMISSARIAT ET AUDIT
Société de Commissaires aux Comptes
Inscrite près la Cour d'Appel de VERSAILLES

Le mandataire social et responsable technique

Yannick LURIENNE

Inscrit près la Cour d'Appel de VERSAILLES

LES PROPYLEES II

6, Allée Prométhée

28000 CHARTRES



Ce jour il a été déposé au greffe pour être mis
au rang des minutes la présente ORDONNANCE
qui a été enregistrée le

ORDONNANCE

22 JUL. 2010

La Greffier

Nous, M. DE PADIRAC,

Juge commis à la Surveillance du Registre du Commerce et des Sociétés, agissant par délégation de Mme la
Présidente du Tribunal de Commerce du Mans, Assistée de M. le Greffier du Tribunal.

Vu la requête présentée par M. JOUBERT Patrice, agissant en qualité de Président de la société 2 P
PATRIMOINE, SAS dont le siège est à Cherré ZA Sud du Valmer, 10 rue de la Tuilerie, immatriculée au RCS
du Mans sous le numéro 523 407 724,

Vu les articles L.225-147, R. 225-7 et R.225-136 du Code de Commerce,

Désignons **MONSIEUR YANNICK LURIEMME** COMMISSAIRE ET AVUÏ
A CHARTRES

en qualité de Commissaire aux apports avec pour mission d'apprécier la valeur des apports consentis par M.
JOUBERT Patrice et d'en établir un rapport,

Donnée en notre cabinet,

Au Mans, le 22 / 7 / 2010

M. le Greffier,

M. DE PADIRAC,

ANNEXÉ à la minute
d'un acte reçu le :
- 5 AOÛT 2010
Par le notaire soussigné.

**REQUETE A MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DU MANS AUX FINS DE DESIGNATION
D'UN COMMISSAIRE AUX APPORTS**

LE SOUSSIGNE :

♦ **Monsieur Patrice JOUBERT,**

Agissant en qualité de Président de la société **2 P PATRIMOINE**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000 Euros dont le siège est à **CHERRE (72400)** - ZA Sud du Valmer 10 rue de la Tuilerie et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du **MANS** sous le numéro 523 407 724,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER CE QUI SUIT :

- Monsieur Patrice JOUBERT serait disposé à apporter à la société **2 P PATRIMOINE** :
 - la pleine propriété de **DEUX MILLE CENT SOIXANTE SIX (2.166)** actions de la société **3 J PATRIMOINE**, Société par actions simplifiée au capital de 4.332.500 Euros dont le siège est à **CHERRE (72400)** - 10, rue de la Tuilerie et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du **MANS** sous le numéro 445 261 159, représentant environ 5 % du capital de cette société, estimée, sur la base des comptes arrêtés à la date du 31 décembre 2009, à la somme de **CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX (599.982)** Euros, soit **DEUX CENT SOIXANTE DIX-SEPT (277)** Euros par action,
 - l'usufruit temporaire, pour une durée de **DIX (10)** années, d'une parcelle de terrain ayant vocation à bâtir sise à **ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83380)** - Corniche Sarrazine, figurant au cadastre de ladite commune à la section **BZ** sous le numéro **12** lieudit « Corniche Sarrazine » pour une surface de **17a 10ca**, et formant le lot numéro **340** du lotissement dénommé « Parc des Issambres », estimé à la somme de **CENT SOIXANTE NEUF MILLE CINQUANTE (169.050)** Euros, représentant 23 % de la valeur, en pleine propriété, de ladite parcelle, laquelle valeur est égale à la somme de **SEPT CENT TRENTE CINQ MILLE (735.000)** Euros,
- Afin de rémunérer lesdits apports, la société **2 P PATRIMOINE**, dont les actions seraient estimées à la somme de **DIX (10)** Euros chacune, procéderait à une augmentation de son capital de **SEPT CENT SOIXANTE NEUF MILLE TRENTE (769.030)** Euros, par voie de création de **SOIXANTE SEIZE MILLE NEUF CENT TROIS (76.903)** actions nouvelles émises au pair, assortie d'une soulte d'un montant de **DEUX (2)** Euros payable en numéraire.



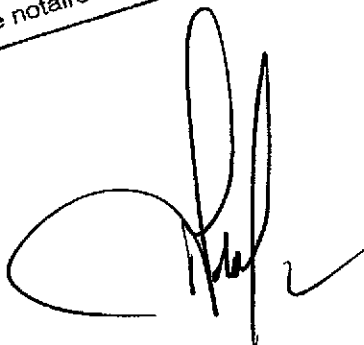
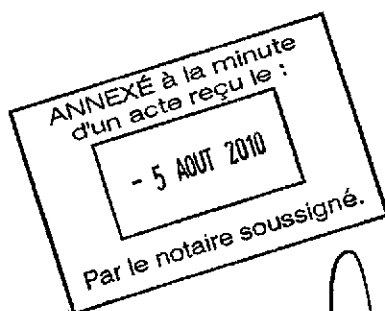
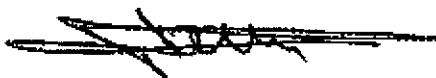
EN CONSEQUENCE, A L'HONNEUR DE SOLLICITER QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PRÉSIDENT, de bien vouloir désigner, conformément aux dispositions des articles L 225-147, R 225-7 et R 225-136 du Code de commerce, un Commissaire aux apports avec pour mission :

- * d'apprécier la valeur des apports consentis par Monsieur Patrice JOUBERT à la société 2 P PATRIMOINE, ainsi qu'il est exposé ci-dessus,
- d'établir un rapport contenant les mentions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, lequel rapport sera mis à la disposition des actionnaires et déposé au Greffe du Tribunal de commerce dans les délais légaux.

Il vous prie, Monsieur le Président, de croire en l'expression de ses salutations respectueuses.

Fait à CHERRE,
Le 16 juillet 2010,
En deux exemplaires.

Monsieur Patrice JOUBERT



MAIRIE de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

Service urbanisme et aménagement
Hôtel de Ville
Rue Grande André Cabasse
BP4
83520 Roquebrune sur Argens

A rappeler pour toute correspondance

19

Numéro de dossier : CU 083 107 09 S0009
Date de dépôt : 13/01/2009
Identité demandeur : Maître TAITHE Ref GRAND
Objet du dossier : Connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain

Demande déposée le 13/01/2009 complétée le

N° CU 083 107 09 S0009

Par : Maître TAITHE Ref GRAND

Demeurant à : 61 Rue d'Anse
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

Représenté par :

Propriétaire : Madame Monsieur GRAND GERARD

Sur un terrain sis à : COR SARRAZINE
BZ I2 (1710 m²)

ANNEXÉ à la minute
d'un acte reçu le :
- 5 AOUT 2010
Par le notaire soussigné.

Superficie : 1710 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie des terrains de la demande (1) :

DESIGNATION	SUPERFICIE
Terrain total	1710.00 m ²

1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain

CADRE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

Néant

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Commune.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

ACTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Plan Préfectoral de Prévention des Risques d'Incendie de Feux de Forêt du 13/10/2003.

CADRE 7 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Plan d'occupation des sols (P.O.S.) de 1990 Zone : UCa C.O.S : 0.20
- PLU de 2005.

CADRE 8 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(es dispositions figurent dans le document joint au présent certificat)

CADRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (en m²)

Terrain total 1710 m² SHON Maximum 342.00 m²

Calculée par application du coefficient d'occupation du sol à la superficie du terrain.

CADRE 10 : EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	Desserte
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique

CADRE 11 : TAXES ET CONTRIBUTIONS
--

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- T.L.E. (Taxe locale d'équipement)
- T.D.E.N.S. (Taxe départementale d'espaces naturels sensibles)
- Taxe départementale pour le financement des CAUE

CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les études du PLU étant suffisamment avancées, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'occupation du sol.

ATTENTION : L'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 €.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme



Fait à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, Le 27 JAN. 2009

Pour Le Maire
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme

Jean-Paul OLLIVIER

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE
--

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, exception faite de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, une seule fois pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

DIVISIONS DES TERRAINS

Sauf si la division constitue un lotissement (*article R 315-1 du Code de l'Urbanisme*), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (*article R 15-1 du Code de l'Urbanisme*). Il en est de même des divisions de propriétés bâties non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (*article L.111-5 du Code de l'Urbanisme*), sauf exceptions prévues à l'*article R.160-5* du même code.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

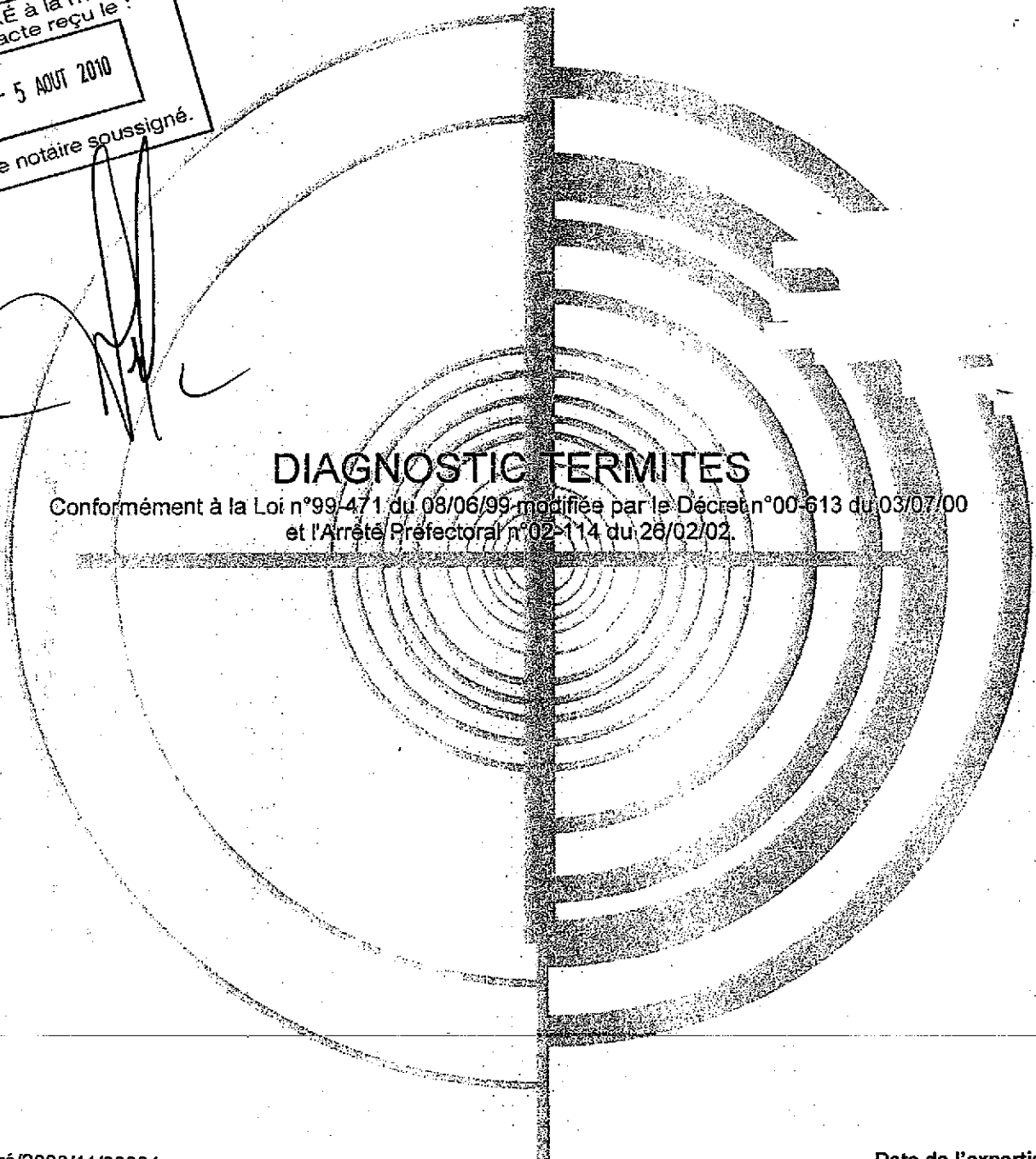
SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ANNEXÉ à la minute
d'un acte reçu le :
- 5 AOÛT 2010
Par le notaire soussigné.



DIAGNOSTIC TERMITES

Conformément à la Loi n°99-471 du 08/06/99 modifiée par le Décret n°00-613 du 03/07/00
et l'Arrêté Préfectoral n°02-114 du 26/02/02.

NOTE DE SYNTHÈSE

23

Les renseignements ci-dessous repris ne sauraient engager la responsabilité du Groupe JURIS et ne peuvent en aucun cas se substituer aux rapports joints.

DOSSIER N°: Fré/2008/11/00004

DATE DE L'EXPERTISE: 5/11/2008

EXPERTISE DEMANDEE PAR:

DENEUVILLE
Mme DENEUVILLE Colette

REF:

PROPRIETAIRE DU BIEN:

M. et Mme GRAND Gérard

NATURE DU BIEN: Terrain

SECTION CADASTRALE: BZ

N° DE PARCELLE(S): 12

CONSTITUANT LE(S) LOT(S):

ADRESSE DU BIEN:

Parc des Issambres
Corniche Sarrazine
Lot 340
83380 Les Issambres

TERMITES:

Après visite des lieux et analyse des matériaux visibles et accessibles, susceptibles d'être l'objet d'attaques par des parasites de type "TERMITES", nous concluons:

À L'ABSENCE DE TERMITES LE JOUR DE LA VISITE

JURIS MÉTRAGE et EXPERTISE
L'EDEN PARK Bt B
Rue J. CARRARA - 83600 FREJUS
Tél: 04 94 53 42 07 (ligne groupée)
Fax: 04 94 53 81 82

JURIS, L'EXPERT SANTE DE VOTRE HABITATION

JURIS EXPERTISES- SARL Juris Métrages et Plans

Eden Park B, rue Jean Carrara 83600 FREJUS 04 94 53 42 07 / 04 94 53 81 82

Siège social, 2 place de Gaulle, 06600 Antibes SIREN 413 759 630 SIRET 413 759 630 00036 Contrat d'assurance COVEA RISKS n°116.435.359 - Gpe MMA.

N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 694 137 596 30

ANTIBES-NICE-FREJUS-MONTPPELLIER-LYON-MEYTHEL-BOURG EN BRESSE

ETAT PARASITAIRE: TERMITES

Conformément à la Loi N°99-471 du 18 décembre 1996, au Décret 2000-613 du 3 Juillet 2000 et à l'Arrêté du 10 août 2000
CONSTATANT LA PRÉSENCE OU L'ABSENCE D'AGENTS BIOLOGIQUES DU BOIS: TERMITES,
CONFORMÉMENT À LA NORME NFP 03-200

DOSSIER N°: Fré/2008/11/00004

DATE DE L'EXPERTISE: 5/11/2008

EXPERTISE DEMANDEE PAR:

DENEUVILLE

Mme DENEUVILLE Colette

REF:

PROPRIETAIRE DU BIEN:

M. et Mme GRAND Gérard

ADRESSE DU BIEN:

Parc des Issambres

Corniche Sarrazine

Lot 340

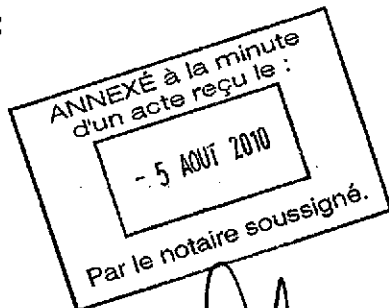
380 Les Issambres

NATURE DU BIEN: Terrain

SECTION CADASTRALE: BZ

N° DE PARCELLE(S): 12

CONSTITUANT LE(S) LOT(S)



DATE DE VALIDITE: 4/05/2009

TABLEAU DE SYNTHÈSE

(à associer au constat et aux conclusions)

Etat du BATI	Le bien expertisé ne comporte pas de bati
Etat de la CHARPENTE	Le bien expertisé ne comporte pas de charpente
Etat des DEPENDANCES	Le bien expertisé ne comporte pas de dépendances
Etat du JARDIN/TERRAIN	Sain

CONCLUSIONS

Après visite des lieux et analyse des matériaux visibles et accessibles, susceptibles d'être l'objet d'attaques par des parasites de type TERMITES et à l'exception de tout autre agent biologique du bois (type: vrillettes, lyctus, capricornes ou autres), nous concluons:

à l'absence de termites le jour de la visite

Fait le 5/11/2008 pour servir et valoir ce que de droit.

JURIS MÉTRAGE ET EXPERTISE
L'EDEN PARK B1 B
Rue J. CARRARA - 83600 FRÉJUS
Tél. 04 94 53 42 07 (ligne gratuite)
Fax 04 94 53 51 52

Fré/2008/11/00004

JURIS, L'EXPERT SANTE DE VOTRE HABITATION

JURIS EXPERTISES- SARL Juris Métrages et Plans

Eden Park B, rue Jean Carrara 83600 FREJUS 04 94 53 42 07 / 04 94 53 81 82

Siège social, 2 place de Gaulle, 06800 Antibes SIREN 413 759 630 SIRET 413 759 630 0006 Contrat d'assurance COVEA RISKS n°116.435.359 Gpe MMA

N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 694 137 596 30

ANTIBES-NICE-FREJUS-MONTPELLIER-LYON-MEYTHET-BOURG EN BRESSE

BATI

Le bien expertisé ne comporte pas de bati

DÉPENDANCES

Le bien expertisé ne comporte pas de dépendances

CHARPENTE

Le bien expertisé ne comporte pas de charpente

JARDIN/TERRAIN

Sain

Le terrain/jardin visité et accessible, était sain le jour de l'expertise

DESCRIPTION DU BIEN EXPERTISE:
Un terrain avec arbres et friches.

JURIS MÉTRAGE et EXPERTISE
L'EDEN PARK BY B
Rue J. CARRARA - 83600 FREJUS
TEL 04 94 53 42 07 (hors d'urgence)
Fax 04 94 53 41 82

Fré/2008/11/00004

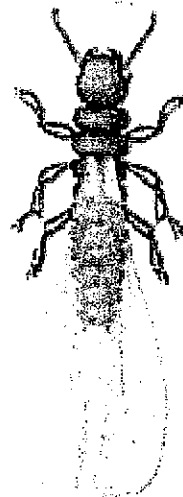
JURIS, L'EXPERT SANTE DE VOTRE HABITATION

JURIS EXPERTISES- SARL Juris Métrages et Plans
Eden Park B, rue Jean Carrara 83600 FREJUS 04 94 53 42 07 / 04 94 53 81 82
Siège social, 2 place de Gaulle, 06600 Antibes SIREN 413 759 630 SIRET 413 759 630 00036 Contrat d'assurance COVEA RISKS n°116.435.359 - Gpe MMA
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 694 117 596 30
ANTIBES-NICE-FREJUS-MONTPPELLIER-LYON-MEYTHET-BOURG EN BRESSE

ETAT PARASITAIRE: TERMITES

Les termites, qui sont ils ?

Les termites sont divisés en plusieurs castes: les ouvriers, les soldats et les reproducteurs. Ce sont les ouvriers qui assurent les besoins alimentaires de la colonie: ils vont récolter la cellulose qui se trouve principalement dans le bois, le carton, le papier... Après avoir ingurgité le bois, ils redistribuent une nourriture digérée au reste de la colonie.



Les dégâts des termites ?

Les termites creusent le bois de l'intérieur. Le bois s'affaiblit et ne peut plus jouer son rôle dans le maintien de la structure de la construction. Ils peuvent dégrader tous les objets constitués de bois (meubles...) et de cellulose (papiers, livres...) Lorsqu'ils recherchent leur nourriture ils endommagent parfois les matériaux tendres qui se trouvent sur leur chemin (plâtre, isolants, papiers peints...). L'activité de ces insectes peut causer des effondrements d'équipements (parquets, plafonds, chambranles...) voire l'écroulement de constructions laissées à l'abandon. En France métropolitaine, les dégâts rencontrés sont dûs en majorité aux termites souterrains.

Les autres insectes xylophages ?

Les termites sont les ravageurs les plus redoutables mais il existe d'autres insectes tels que les vrillettes, capricornes, lyctus, etc. Un état parasitaire complet permet de dresser une liste complète des insectes présents dans votre habitation.

En cas de présence de termites ?

Afin de permettre aux pouvoirs publics de mieux connaître les zones infestées par les termites et d'adapter les moyens de prévention et de lutte, tout habitant (occupant) d'un immeuble contaminé, ou à défaut le propriétaire, est tenu d'en faire la déclaration en mairie.

Aides de l'Etat ?

Les travaux de lutte contre les termites et les insectes xylophages bénéficient sous certaines conditions, des aides relatives à l'amélioration de l'habitat: prime à l'amélioration de l'habitat (PAH), subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (ALULOS), taux de TVA à 5,5%. Se rapprocher de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE).

Conformément à l'article 9 de la Loi 99-471 du 8 Juin 1999, la société JURIS rappelle au client que ses fonctions d'expertises ou de diagnostics sont exclusifs de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

LANIER JeanMarc, responsable, missionné par la Société JURIS, assurée auprès de la Cie COEVA RISKS, pour les missions de diagnostics du bois, est chargé de rechercher, par diagnostics visuels, tactiles et sondages superficiels, les traces ou présences de termites, à l'exclusion de tout autre agent biologique du bois, dans les zones visibles et accessibles: sur les surfaces intérieures des planchers, sur les bois apparents non occultés présents dans la construction et sur les sols et végétaux à l'extérieur du bâti.

Ce rapport n'est établi qu'après contrôle sur les parties visibles et accessibles, à l'exception du mobilier, toute destruction (perçage des murs, boiseries, parquets, faux plafonds, matériaux isolants: laine de verre et autres, et dans le jardin: taille des arbres) et tout déplacement d'objets lourds (équipement électroménager, meubles lourds...) étant interdits. En conséquence, le demandeur ne pourra se prévaloir de l'attestation pour les parties non mentionnées dans le présent diagnostic. Notre responsabilité ne pourra être engagée dans le cas d'une attaque ultérieure de termites (individus rampants sous terre et volants non maîtrisables), dans les zones non endommagées ou impossible d'accès le jour de l'expertise. Il est bien entendu qu'aucun élément extérieur infecté, quelle que soit sa nature, ne doit être déposé sur, ou dans, la zone expertisée, sous peine de nullité du présent rapport. Notre intervention n'a pour objet de donner un avis ou une garantie sur la résistance technique des matériaux, même après bûchage par nos soins. Le client reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions de vente et les accepte sans réserve.

Le présent diagnostic a une valeur administrative d'une durée de 6 mois, à compter de la date d'expertise.

Il est expressément rappelé qu'en aucun cas, le présent contrôle ne substitue l'entreprise Juris Expertises dans la garantie de vice caché visé à l'article 1643 du code civil.

Source: Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement.

JURIS, L'EXPERT SANTE DE VOTRE HABITATION

JURIS EXPERTISES- SARL Juris Métrages et Plans

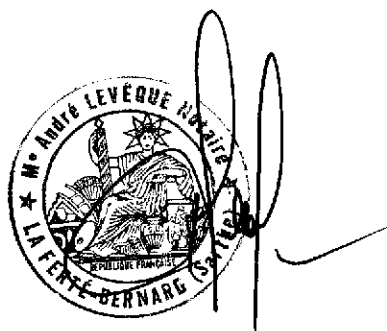
Eden Park B, rue Jean Carrara 83600 FREJUS 04 94 53 42 07 / 04 94 53 81 82

Siège social, 2 place de Gaulle, 06600 Antibes SIREN 413 759 630 SIRET 413 759 630 00036 Contrat d'assurance COVEA RISKS n°116.435.359. Gpe MMA.

N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 694 137 596 30

ANTIBES-NICE-FREJUS-MONTPPELLIER-LYON-MEYTHET-BOURG EN BRESSE

POUR COPIE AUTHENTIQUE sur vingt sept pages ne contenant aucun renvoi, délivrée par Maître André LEVEQUE, notaire soussigné et certifiée par lui, conforme à l'original.



2 P PATRIMOINE
Société par Actions Simplifiée
Capital social : 1.000 Euros
Siège social : ZA Sud du Valmer
10 rue de la Tuilerie
72400 CHERRE

RCS LE MANS 523 407 724

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE
GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 17 AOUT 2010**

L'an deux mil dix,
Le dix-sept août,
A dix-huit heures,

Les actionnaires de la société **2 P PATRIMOINE**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000 Euros, divisé en 100 actions, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation du Président.

Sont présents :

- | | |
|---|------------|
| • Monsieur Patrice JOUBERT, possédant | 74 actions |
| • Madame Patricia ROSIOD, possédant | 21 actions |
| • La société 3 J PATRIMOINE, possédant
<i>Représentée par Monsieur Patrice JOUBERT</i> | 5 actions |

seuls actionnaires de la Société et représentant en tant que tels la totalité des actions émises par la Société.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Patrice JOUBERT, Président.

Madame Patricia ROSIOD est désignée comme secrétaire.

Monsieur Philippe BOURBON, représentant la société FITECO, Commissaire aux Comptes titulaire dûment convoqué, est absent et excusé.

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

- la copie des lettres de convocation adressées aux actionnaires,
- la copie de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux comptes,
- la feuille de présence et la liste des actionnaires,
- le rapport établi par le Président,



- le rapport spécial du Commissaire aux comptes relatif à l'augmentation de capital par apport en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription,
- le certificat du Commissaire aux comptes relatif à la souscription libérée par compensation,
- le rapport spécial du Commissaire aux comptes relatif à l'augmentation de capital réservée aux salariés en application des dispositions de l'article L 225-129-6 du Code de commerce,
- les rapports du Commissaire aux apports en application des dispositions des articles L 225-147, R 225-7 et R 225-136 du Code de commerce,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le projet des statuts modifiés,
- le texte du projet des résolutions soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux actionnaires et au Commissaire aux Comptes et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

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

ORDRE DU JOUR

- Extension de l'objet social,
- Modification corrélative de l'article 2 des statuts,
- Augmentation de capital de 199.970 Euros par apport en numéraire,
- Suppression du droit préférentiel de souscription,
- Constatation du caractère définitif de l'augmentation de capital par apport en numéraire,
- Approbation des apports en nature et de leur évaluation,
- Augmentation de capital de 769.030 Euros en rémunération desdits apports en nature,
- Augmentation de capital réservée aux salariés,
- Modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.



Le Président donne ensuite lecture de son rapport puis des rapports spéciaux du Commissaire aux comptes et rapport du Commissaire aux apports.

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, décide d'étendre l'objet social, qui sera désormais défini de la manière suivante :

- ⇒ L'acquisition, la construction, l'administration et l'exploitation, par location, mise à disposition à titre gratuit des actionnaires ou autrement, de tous biens et droits immobiliers,
- ⇒ L'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange, apport en Société ou autrement,
- ⇒ La prise de participations ou d'intérêts dans toutes entreprises ou sociétés, quels qu'en soit la nature juridique ou l'objet, par voie d'acquisition de parts ou d'actions, souscription, apport ou autrement,
- ⇒ La gestion de ses participations,
- ⇒ L'assistance et le conseil aux Sociétés de son groupe,
- ⇒ La réalisation de toutes prestations, notamment en matière administrative, commerciale, financière et de gestion, marketing,...

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence de la résolution qui précède, décide de modifier l'article 2 des statuts ainsi qu'il suit :

ARTICLE 2. - OBJET.

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et à l'étranger :

- ⇒ L'acquisition, la construction, l'administration et l'exploitation, par location, mise à disposition à titre gratuit des actionnaires ou autrement, de tous biens et droits immobiliers ;
- ⇒ L'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange, apport en Société ou autrement ;
- ⇒ La prise de participations ou d'intérêts dans toutes entreprises ou sociétés, quels qu'en soit la nature juridique ou l'objet, par voie d'acquisition de parts ou d'actions, souscription, apport ou autrement ;
- ⇒ La gestion de ses participations ;
- ⇒ L'assistance et le conseil aux Sociétés de son groupe ;
- ⇒ La réalisation de toutes prestations, notamment en matière administrative, commerciale, financière et de gestion, marketing,...

⇒ Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et après avoir constaté que le capital est intégralement libéré, décide, sous la condition suspensive de l'adoption de la résolution suivante relative à la suppression du droit préférentiel de souscription, d'augmenter le capital social d'une somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX (199.970) Euros, pour le porter de MILLE (1.000) Euros à DEUX CENT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX (200.970) Euros, par l'émission au pair de DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (19.997) actions nouvelles de DIX (10) Euros chacune de valeur nominale, à souscrire intégralement et à libérer, en totalité lors de la souscription, par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible sur la Société.

L'Assemblée Générale précise que :

- les DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (19.997) actions nouvelles porteront jouissance rétroactivement à compter du 30 juin 2010, date d'ouverture de l'exercice en cours, de sorte qu'elles ouvriront droit pour la première fois aux dividendes qui seront répartis au titre dudit exercice,
- lesdites actions nouvelles seront entièrement assimilées aux actions anciennes dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital. Elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et des décisions des Assemblées Générales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires et de réserver l'augmentation de capital de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX (199.970) Euros visée à la résolution qui précède, à Madame Patricia ROSIOD, demeurant 12 Rue Michelet 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, pour la totalité des DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (19.997) actions nouvelles, de DIX (10) Euros chacune de valeur nominale, émises au pair au titre de ladite augmentation de capital.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du bulletin de souscription, constate :

- que les DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (19.997) actions nouvelles, de DIX (10) Euros chacune de valeur nominale, émises au pair, au titre de l'augmentation de capital de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX (199.970) Euros visée ci-dessus, ont été intégralement souscrites par Madame Patricia ROSIOD,
- que les souscriptions ont été entièrement libérées par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible de Madame Patricia ROSIOD sur la Société, ainsi que l'atteste le certificat délivré par le Commissaire aux comptes,
- qu'en conséquence, l'augmentation de capital visée à la troisième résolution est définitivement et régulièrement réalisée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture :

- du contrat en date du 16 juillet 2010 aux termes duquel Monsieur Patrice JOUBERT apporte à la Société, la pleine propriété de DEUX MILLE CENT SOIXANTE SIX (2.166) actions de la société 3 J PATRIMOINE, Société par actions simplifiée au capital de 4.332.500 Euros dont le siège est à CHERRE (72400) - 10, rue de la Tuilerie et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du MANS sous le numéro 445 261 159, représentant environ 5 % du capital de cette société, estimée, sur la base des comptes arrêtés à la date du 31 décembre 2009, à la somme de CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX (599.982) Euros, soit DEUX CENT SOIXANTE DIX-SEPT (277) Euros par action,
- du contrat en date du 5 août 2010 aux termes duquel Monsieur Patrice JOUBERT apporte à la Société, l'usufruit temporaire, pour une durée de DIX (10) années, d'une parcelle de terrain ayant vocation à bâtir sise à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83380) - Corniche Sarrazine, figurant au cadastre de ladite commune à la section BZ sous le numéro 12 lieudit « Corniche Sarrazine » pour une surface de 17a 10ca, et formant le lot numéro 340 du lotissement dénommé « Parc des Issambres », estimé à la somme de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE CINQUANTE (169.050) Euros, représentant 23 % de la valeur, en pleine propriété, de ladite parcelle, laquelle valeur est égale à la somme de SEPT CENT TRENTE-CINQ MILLE (735.000) Euros,
- du rapport en date du 6 août 2010 du Président exposant les motifs ainsi que les conditions et modalités de ces apports,

- des rapports en date du 28 juillet 2010 de la société COMMISSARIAT ET AUDIT, représentée par Monsieur Yannick LURIENNE, désignée en qualité de Commissaire aux apports par ordonnance du Tribunal de commerce du MANS rendue le 22 juillet 2010 conformément aux dispositions de l'article L 225-147 du Code de commerce,

approuve ces apports ainsi que leur évaluation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence de la résolution qui précède, décide, à titre de rémunération des apports ci-dessus approuvés, de procéder à une augmentation du capital de la Société d'un montant de SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE TRENTE (769.030) Euros, pour le porter de DEUX CENT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX (200.970) Euros à NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE (970.000) Euros, par voie de création de SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT TROIS (76.903) actions nouvelles, de DIX (10) Euros chacune de valeur nominale, émises au pair, ladite augmentation étant assortie d'une soulte d'un montant de DEUX (2) Euros payable en numéraire.

L'Assemblée Générale constate que les SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT TROIS (76.903) actions nouvelles, créées au titre de cette augmentation de capital, sont intégralement libérées et attribuées à Monsieur Patrice JOUBERT en rémunération de ses apports.

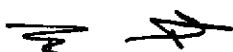
L'Assemblée Générale précise que :

- les SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT TROIS (76.903) actions nouvelles porteront jouissance rétroactivement à compter du 30 juin 2010, date d'ouverture de l'exercice en cours, de sorte qu'elles ouvriront droit pour la première fois aux dividendes qui seront répartis au titre dudit exercice,
- lesdites actions nouvelles seront entièrement assimilées aux actions anciennes dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital. Elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et des décisions des Assemblées Générales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité, étant précisé que Monsieur Patrice JOUBERT, apporteur, n'a pas pris part au vote conformément aux dispositions légales en vigueur.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, autorise le Président, conformément aux dispositions de l'article 225-129-6 du Code de commerce, pour une durée de DEUX (2) ans à compter de ce jour, à procéder, aux époques qu'il fixera, à une augmentation de capital réservée aux salariés, dans les conditions prévues à l'article L 443-5 du Code du travail, dans la limite d'un montant maximum de 3 % du capital social.



L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Président pour mettre en œuvre la présente délégation et, à cet effet :

- fixer les conditions d'ancienneté exigées pour participer à l'opération dans les limites légales, et le cas échéant, le nombre maximum d'actions pouvant être souscrites par salarié,
- fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance,
- fixer, dans les limites légales, le prix d'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits,
- fixer les délais et modalités de libération des actions nouvelles,
- constater la réalisation de l'augmentation de capital et procéder à la modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts,
- et plus généralement, mener à bonne fin toutes les opérations concourant à la réalisation de l'augmentation de capital.

Cette délégation comporte au profit des salariés, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient ainsi émises.

Cette résolution est rejetée à l'unanimité.

NEUVIEME RESOLUTION

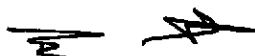
L'Assemblée Générale, en conséquence des décisions qui précèdent, décide de modifier en conséquence les articles 6 et 7 des statuts ainsi qu'il suit :

ARTICLE 6. - APPORTS.

Lors de la constitution, il a été fait des apports en numéraire pour un montant total de MILLE (1.000) Euros.

Aux termes d'une Assemblée Générale en date du 17 août 2010, le capital social a été augmenté de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX (199.970) Euros, pour être porté de MILLE (1.000) Euros à DEUX CENT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX (200.970) Euros, par émission au pair de DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (19.997) actions nouvelles de DIX (10) Euros de valeur nominale chacune, intégralement libérées en numéraire.

Aux termes de cette même Assemblée Générale en date du 17 août 2010, le capital social a été augmenté de SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE TRENTE (769.030) Euros, pour être porté de DEUX CENT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX (200.970) Euros à NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE (970.000) Euros, par voie de création de SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT TROIS (76.903) actions nouvelles, de DIX (10) Euros, et ce, en rémunération des apports consentis par Monsieur Patrice JOUBERT, savoir :



- la pleine propriété de 2.166 actions de la société 3 J PATRIMOINE, Société par actions simplifiée au capital de 4.332.500 Euros dont le siège est à CHERRE (72400) – 10, rue de la Tuilerie et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du MANS sous le numéro 445 261 159, estimée, sur la base des comptes arrêtés à la date du 31 décembre 2009, à la somme de CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX (599.982) Euros, soit DEUX CENT SOIXANTE DIX-SEPT (277) Euros par action, ainsi qu'il résulte d'un acte sous seing privé en date du 16 juillet 2010,
- et l'usufruit temporaire, pour une durée de DIX (10) années, d'une parcelle de terrain ayant vocation à bâtir sise à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83380) - Corniche Sarrazine, figurant au cadastre de ladite commune à la section BZ sous le numéro 12 lieudit « Corniche Sarrazine » pour une surface de 17a 10ca, et formant le lot numéro 340 du lotissement dénommé « Parc des Issambres », estimé à la somme de CENT SOIXANTE NEUF MILLE CINQUANTE (169.050) Euros, représentant 23 % de la valeur, en pleine propriété, de ladite parcelle, laquelle valeur est égale à la somme de SEPT CENT TRENTE CINQ MILLE (735.000) Euros, ainsi qu'il résulte d'un acte authentique reçu le 5 août 2010 par Maître André LEVEQUE, Notaire associé à LA FERTE-BERNARD (72).

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL.

Le capital social est fixé à la somme de NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE (970.000) Euros, divisé en QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE (97.000) actions de DIX (10) Euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

* * *

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le Président et la Secrétaire et consigné dans le registre légal.

Le Président

Monsieur Patrice JOUBERT



La secrétaire

Madame Patricia ROSIOD

