



Document d'information réglementaire

Projet SAINT- FRANÇOIS DE SALES

Construction de deux immeubles respectivement composés de cinq et sept logements

Le présent document a été élaboré sur la base de l'annexe 1 de l'Instruction AMF DOC-2014-12 de l'Autorité des marchés financiers.

Le présent document ne doit pas être diffusé en dehors du territoire français.

Nous invitons l'investisseur à lire attentivement ce document avant d'investir et les documents auxquels il se réfère par des liens hypertextes avant d'investir.

Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers.

Table des matières

Partie 1 - Présentation de l'émetteur et du projet	3
a) Activité de l'émetteur et du projet	3
e) Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet	5
f) Capital social	10
g) Titres offerts à la souscription	11
h) Relations avec le teneur de registre de la société	14
i) Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet	14
Partie 2 - Informations présentées par Fundimmo	16
I. Modalités de souscription	16
II. Frais	19
Partie 3 - Reventes ultérieures des titres offerts à la souscription	21

Partie 1 - Présentation de l'émetteur et du projet

Emetteur : FUNDIMMO SAINT-FRANCOIS FP1, société par actions simplifiée (SAS) au capital de 1.000 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 822 826 186, et dont le siège social est situé 28, rue de Courcelles, 75008 Paris.

Société qui réalise le projet : LA RESIDENCE SAINT FRANCOIS DE SALES, société à responsabilité limitée (SARL) au capital de 8.000 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Annecy sous le numéro 488 335 100, et dont le siège social est situé au 2, rue des Glières, 74100 Annecy.

Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers.

a) **Activité de l'émetteur et du projet**

Le projet Saint-François de Sales est une opération de promotion immobilière réalisée par la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES (le "**Promoteur**") et portant sur la réalisation de deux immeubles respectivement composés de cinq et sept logements et d'un bâtiment à usage d'entrepôt type cave et garage.

La société FUNDIMMO SAINT-FRANCOIS FP1 envisage l'émission d'obligations à taux fixe arrivant à échéance à dix-huit mois, au profit d'investisseurs en financement participatif. Les fonds levés sur la plateforme Fundimmo serviront à compléter les fonds propres investis par la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES en vue de financer les travaux de l'opération Saint-François de Sales.

Les sommes investies par les investisseurs en financement participatif lors de la souscription des obligations offertes par FUNDIMMO SAINT-FRANCOIS FP1 (les "**Obligations FP**") permettront à cette dernière de consentir pour un même montant à une avance en compte courant d'associé à la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANCOIS DE SALES.

1. Activité de l'émetteur (FUNDIMMO SAINT FRANCOIS FP 1)

La société FUNDIMMO SAINT-FRANCOIS FP1 a été créée pour les besoins du présent projet de financement participatif. Elle est détenue par un associé unique, FUNDIMMO SAS (conseiller en investissements participatifs).

Son objet social est limité à la souscription de valeurs mobilières émises par la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES

Si le montant des souscriptions aux Obligations FP confirmées à Fundimmo par les investisseurs en financement participatif, atteint cent quarante-quatre mille (144.000) euros au plus tard au jour de la clôture de la période de souscription définie ci-après, FUNDIMMO SAINT-FRANCOIS FP1 pourra décider (i) d'émettre les Obligations FP, et (ii) consentir à la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES une avance en compte courant d'associé pour le montant des Obligations FP souscrites par les investisseurs en financement participatif.

FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 ne dispose pas d'autres ressources que le montant qui sera versé par les investisseurs en financement participatif au titre de la souscription des Obligations FP. En conséquence, le remboursement et la rémunération des Obligations FP dépendront du remboursement et de la rémunération par la société SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES de l'avance en compte courant consentie par FUNDIMMO SAINT-FRANCOIS FP1.

FUNDIMMO SAINT-FRANCOIS FP1 n'a pas réalisé d'autres offres de financements participatifs (titres et prêts rémunérés ou non).

Vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- > [aux comptes existants](#) ;
- > [aux rapports du \(ou des\) commissaire\(s\) aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours](#) ;
- > [au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans](#) ;
- > [des éléments prévisionnels sur l'activité](#) ;
- > [à l'organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe](#) ;



- > au curriculum vitae des représentants légaux de la société ;
- > à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction.

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales de l'exercice en cours pourra être obtenue sur demande à l'adresse suivante : FUNDIMMO SAS - 22, rue de Courcelles, 75008 Paris.

2. Le projet SAINT-FRANÇOIS DE SALES

La SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES a pour objet l'acquisition d'un terrain de 1.912m², situé au 95, route du Thonon, 74380, Cranves-Sales ainsi que la construction et la commercialisation d'un ensemble de trois immeubles mitoyens représentant douze logements :

- Création de douze logements de deux à quatre pièces divisés en deux bâtiments ;
- Bâtiment A : sept logements ;
- Bâtiment B : cinq logements ;
- Bâtiment C : 8 caves et 4 garages
- Surface de plancher : 739 m²

Le permis de construire de l'opération (PC n°07409412H0056) a été déposé le 12 octobre 2012 et a été délivré le 07 janvier 2013 par la Mairie de Cranves-Sales. Ce permis a été purgé de tout recours le 14 mai 2013.

Ne pouvant pas démarrer les travaux de chantier avant la date limite du permis de construire, la société de projet SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES a effectué une demande de prorogation auprès de la Maire de la commune, acceptée et valable jusqu'au 7 janvier 2017.

a) Acquisition du terrain

- Le 19 avril 2016, un acte de vente a été signé pour l'acquisition du terrain à hauteur de 535.000 euros entre les conjoints Milleret (vendeurs) et la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES (acquéreur), société à responsabilité limitée, d'un capital social de 8.000 euros, dont le siège social est situé au 2, rue des Glières, 74000 - Annecy, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Annecy sous le numéro 488 335 100.



b) Les travaux de construction

Les travaux de construction prévus au titre du projet SAINT-FRANÇOIS de SALES ont démarré en juin 2016. La durée prévisionnelle des travaux est de douze mois, la livraison de l'ensemble des lots étant prévue au mois de juin 2017.

Le coût de construction de l'ensemble des deux bâtiments s'élève à 1.138.650 euros HT.

Pour cette opération, la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES a sollicité les intervenants suivants dans le cadre du projet :

1. Le cabinet de notaire SCP Gilbert Denis, au capital social de 365.877,64 euros dont le siège social est situé au 6, avenue des Barattes, 74100 Annecy, immatriculée sous le numéro 311 642 102 RCS Annecy
2. Bondaz Christophe architectures, au capital social de 271.500 euros, dont le siège social est situé au 21, impasse de Marclaz, 74200 Thonon les Bains, immatriculée sous le numéro 493 401 269 R.C.S Thonon pour les prestations architecturales.
3. Le bureau de contrôle en charge du projet est Bureau Alpes Contrôles, au capital social de 500.000 euros, dont le siège social est 3 B impasse des praires, 74940 Annecy le vieux, immatriculé sous le numéro 351 812 698 R.C.S Annecy B.
4. La maîtrise d'œuvre est assurée par la société Costa & Fils, dont le siège social se situe au 175, Impasse de Beule, 74970 Marignier, immatriculé sous le numéro 435 407 671 00013 R.C.S d'Annecy

Ce programme de construction s'inscrit dans une recherche de prestation de qualité et dans le respect de la réglementation RT 2012.

Les assurances dommages-ouvrages (DO), tous risques chantiers (TRC), constructeur non réalisateur (CNR) et responsabilité du Maître d'Ouvrage (RCMO) ont été obtenues auprès de la société ELITE INSURANCE COMPANY LIMITED, compagnie d'assurance, dont le siège social est situé au 47/48 the Sails Queensway Quay Queensway Gibraltar, enregistrée au registre de la chambre de commerce de Gibraltar sous le n°91111 habilitée par l'Autorité de contrôle Prudential et de résolution (ACPR) à opérer sur le territoire Français en libre établissement dans le respect des dispositions de l'article L 362-1 du code des assurances par sa succursale Française sise 33 rue de Galilée 75116, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 538 480 526.



c) Commercialisation de l'immeuble

A la date du présent document d'information règlementaire, huit lots ont été commercialisés sur un total de 12 logements. Les ventes représentent à ce stade 67% du nombre de lots de l'opération, et un total de 1.681.346 euros TTC, soit 60,8% du chiffre d'affaires TTC de l'opération.

Financement du projet

LA SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANCOIS DE SALES a investi, via une avance en compte courant d'associé consentie par son actionnaire minoritaire, SAS LIBERTEA, un total de 279.147,13 euros de fonds propres sur cette opération. L'avance en compte courant s'est traduite par un virement de la SAS LIBERTEA envers la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES à hauteur de 140.000 euros le 15 avril 2016 et par un acquittement de facture d'un montant total de 139.174,13 euros.

Par ailleurs, la société SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES a obtenu auprès de la Banque Laydernier (société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 24.788.832 euros, dont le siège social est situé au 10, Avenue du Rhône, 74997 Annecy, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Annecy sous le numéro 325 520 385), en date du 23 septembre 2016, un financement bancaire d'un montant total de 820.000 mille euros, pour une durée de vingt-quatre (24) mois.

Ce financement bancaire se compose :

- d'un crédit terrain de 420.000 euros
- d'un prêt d'accompagnement d'un montant de 400.000 euros

Le remboursement du crédit de terrain est garanti au bénéfice de la Banque Laydernier par :

- Un privilège de prêteur de denier à hauteur de 420.000 euros pour le crédit terrain ;
- Caution forfaitaire et solidaire de la société LIBERTEA à hauteur de 820.000 euros ;
- Une hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concours sur le bien objet du financement à hauteur de 400.000 euros ;



Enfin, le financement du projet SAINT-FRANÇOIS DE SALES pourrait être complété par la présente offre de financement participatif, avec un objectif de collecte d'un montant maximum de deux cent mille (200.000) euros, servant à compléter les fonds propres investis par la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES en vue de financer les travaux de l'opération.

La SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES n'a pas réalisé d'autres offres de financements participatifs (titres et prêts rémunérés ou non).

Vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- > [aux comptes existants ;](#)
- > [aux rapports du \(ou des\) commissaire\(s\) aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours ;](#)
- > [au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans ;](#)
- > [des éléments prévisionnels sur l'activité ;](#)
- > [à l'organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe ;](#)
- > [au curriculum vitae des représentants légaux de la société ;](#)
- > [à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction.](#)

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales du dernier exercice et de l'exercice en cours peut être obtenue sur demande à l'adresse suivante : Fundimmo SAS – 22, rue de Courcelles, 75008 Paris.

d) Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet

1. Risques liés aux Obligations FP

Nous attirons l'attention des investisseurs sur les risques que comporte l'investissement dans des titres émis par une société non cotée.



- Risque de perte totale ou partielle du capital investi

FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 n'offre aucune garantie de protection en capital, la valeur de remboursement des Obligations FP peut donc être inférieure au prix de souscription, voire nulle. Les investisseurs sont avertis que le capital investi dans des titres émis par SAINT-FRANÇOIS FP1 peut ne pas leur être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas investir dans des titres émis par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

- Risques liés à l'absence de liquidité

Les Obligations FP sont incessibles jusqu'à leur complet remboursement. Les investisseurs ne devraient pas investir de sommes dont ils pourraient avoir besoin avant l'échéance normale et éventuellement prorogée des Obligations FP.

- Risques liés au remboursement anticipé

En cas de remboursement anticipé à FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 de l'intégralité de l'avance en compte courant d'associé qu'elle aurait consentie à la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES, FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 pourra rembourser la totalité, et non une partie seulement, des Obligations FP à tout moment avant leur date d'échéance à un montant de remboursement anticipé correspondant à un montant égal à la valeur nominale des Obligations FP majorée des intérêts courus jusqu'à la date d'échéance anticipée (exclue).

Tout remboursement anticipé des Obligations FP pourra entraîner une diminution importante du rendement attendu par les investisseurs.

- Risques liés à la prorogation

En cas de retard dans la commercialisation des logements du projet SAINT-FRANÇOIS DE SALES, FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 pourra procéder à la prorogation de l'emprunt obligataire, dans les mêmes conditions, pour une durée ne pouvant excéder six (6) mois à compter de la date d'échéance normale fixée à douze mois.



Toute prorogation de la durée de l'emprunt obligataire pourra, compte tenu de l'inaccessibilité des Obligations FP, entraîner un allongement de l'indisponibilité de l'investissement réalisé par les souscripteurs des Obligations FP. Les investisseurs ne devraient pas investir de sommes dont ils pourraient avoir besoin avant l'échéance prorogée des Obligations FP.

- Risques liés à la situation financière de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1.

Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 prochains mois.

Présentation des sources de financement à l'étude en lien avec le projet présenté pour les 6 mois ultérieurs :

Il est précisé qu'une avance en compte courant d'associé par FUNDIMMO, associé unique de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1, pour un montant de 3.000 euros est envisagée afin de faire face à d'éventuels besoins de trésorerie à venir.

Comme cela est indiqué au paragraphe II.1 (*Frais facturés à l'investisseur*) de la Partie 2 du présent document d'information règlementaire, les frais de fonctionnement de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 seront pris en charge dans leur intégralité par FUNDIMMO.

- Risques liés au montage du projet :

FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 ne dispose pas d'autres ressources que le montant des Obligations FP. En conséquence, le remboursement et la rémunération des Obligations FP dépendront du remboursement et de la rémunération par la SARL LA RESDIENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES de l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1.

- Au titre de son avance en compte-courant d'associé, FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 sera un créancier chirographaire de la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES.



La société SAS LIBERTEA, actionnaire minoritaire de la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES, se portera caution solidaire du remboursement du montant total de l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 en cas de défaut de remboursement par la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES. Un acte de cautionnement a été accordé par la SAS LIBERTEA, actionnaire minoritaire de la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES et sera signé au moment de l'octroi de l'avance en compte courant d'associé par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOISFP1.

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

2. Risques liés au projet et à la société réalisant le projet

- Risques administratifs

Le permis de construire initial est obtenu et purgé de tout recours. Le permis de construire modificatif déposé le 12 octobre 2012 est également obtenu et purgé de tout recours. D'autres demandes de permis de construire pourraient éventuellement être déposées en cours de projet pour tenir compte des contraintes de commercialisation des lots. Les éventuels recours administratifs dont peuvent faire l'objet ces permis de construire sont de nature à retarder ou limiter les travaux de construction prévus. Ceci pourrait impacter défavorablement la capacité de la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES à rémunérer et rembourser l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1, et donc la capacité de cette dernière à rémunérer et rembourser les Obligations FP.

- Risques liés aux actifs immobiliers

L'équilibre économique du projet SAINT-FRANÇOIS DE SALES est soumis aux risques liés à la détention, à la construction et à la commercialisation ou la gestion d'actifs immobiliers. La rémunération et le remboursement du capital investi par les investisseurs en financement participatif sont soumis aux risques liés à cette classe d'actifs. De nombreux facteurs (qu'ils soient liés à la conjoncture générale ou au marché immobilier) peuvent impacter négativement la valeur de l'actif immobilier détenu par la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES et sa capacité à commercialiser le projet SAINT-FRANÇOIS DE SALES au prix anticipé.



Si la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES rencontrait des difficultés pour commercialiser le projet SAINT-FRANÇOIS DE SALES, ou le commercialiser au prix anticipé, cela impacterait défavorablement sa capacité à rémunérer et rembourser l'avance en compte courant consentie par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1, et donc la capacité de cette dernière à rémunérer et rembourser les Obligations FP.

- Risques liés à la commercialisation du projet

A la date du présent document d'information règlementaire, un total de huit logements sur douze ont été vendus (dont quatre actés) auprès de la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES. Ces réservations représentent à ce stade un taux de pré-commercialisation de 67% du nombre de lots de l'opération et 61,5% du chiffre d'affaire TTC. Si la commercialisation des lots résiduels ralentissait ou ne pouvait avoir lieu, ceci pourrait impacter défavorablement la capacité de la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES à rémunérer et rembourser l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1, et donc la capacité de cette dernière à rémunérer et rembourser les Obligations FP.

- Risques liés à la construction de l'actif immobilier

La SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES peut être exposée à des risques affectant la rentabilité de ses opérations tels que des dépassements de budget, des surcoûts entraînés par un retard de livraison, un prix ou rythme de location et ou vente moindre que celui escompté, ou encore la défaillance de l'entreprise de construction choisie. De plus, la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES peut être exposée à des actions judiciaires visant des vices structurels ou des désordres affectant les logements du projet SAINT-FRANÇOIS DE SALES. Ceci pourrait impacter défavorablement la capacité de la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES à rémunérer et rembourser l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1, et donc la capacité de cette dernière à rémunérer et rembourser les Obligations FP.

- Risques liés à la modification des lois et règlements

La rentabilité du projet porté par la SARL LA RESIDENCE SAINT-FRANÇOIS DE SALES est exposée à un risque de changement des lois et règlements, notamment en matière fiscale et/ou immobilière. Ceci pourrait impacter défavorablement la capacité de la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES à rémunérer et rembourser



l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1, et donc la capacité de cette dernière à rémunérer et rembourser les Obligations FP.

- Risques liés à la situation financière de la société réalisant le projet

Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 prochains mois.

La SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES a investi, via plusieurs avances en compte courant d'associé consenties par l'actionnaire SAS LIBERTEA, un total de 279.147,13 euros de fonds propres sur cette opération.

Présentation des sources de financement à l'étude en lien avec le projet présenté pour les 6 mois ultérieurs :

Le déblocage successif aux mois de novembre, décembre 2016 et mars 2017 du crédit d'accompagnement d'un montant de 400.000 millions d'euros par la Banque Laydernier, ainsi que les versements d'acompte par les acquéreurs des huit lots pré-commercialisés à hauteur de 1.624.577 euros sont suffisants pour financer les travaux et honoraires qui nécessiteront des dépenses évaluées à 1.376.942 euros.

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

e) Capital social

1. Capital social de l'émetteur

Le capital social de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

La société n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.



Il n'existe pas de délégation de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés.

- > Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de la société.
- > Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur (Articles 11 et 18 des statuts de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1) :

2. Capital social de la société réalisant le projet

Le capital social de la société SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques

La société n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.

Il n'existe pas de délégation de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés.

- > Le cas échéant : Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de la société.
- > Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur (articles 11 des statuts de la société SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES).

f) Titres offerts à la souscription



1. IV.1- Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les Obligations FP seraient des obligations simples à taux fixe émises par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 dont l'échéance serait fixée à dix-huit mois.

Les Obligations FP confèreraient à chaque investisseur un droit de créance à l'égard de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1, un droit d'information et un droit de vote en assemblée générale des obligataires dans les conditions du code de commerce.

Les porteurs d'obligations seraient regroupés en une masse pour la défense de leurs intérêts communs.

Les Obligations FP ne seraient pas fongibles avec des titres d'une catégorie existante, FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 n'ayant pas émis d'autre emprunt obligataire.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts :

- > [Résumé des conditions et modalités des Obligations FP](#)

FUNDIMMO, dirigeant de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1, ne s'est pas engagé à participer à l'offre proposée.

2. IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Les titres offerts à la souscription ne font pas l'objet d'un mécanisme organisant leur liquidité.

3. IV. 3 Risques attachés aux titres offerts à la souscription

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- Risque de perte totale ou partielle du capital investi ;
- Risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible ;
- Le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé.



4. IV.4 Modification de la composition du capital de l'émetteur et de la société réalisant le projet lié à l'offre

a. Modification du capital de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1

L'émission obligataire n'aurait pas de conséquence sur la répartition du capital social de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1.

b. Modification du capital de la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES

Répartition du capital social et des droits de vote de la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES avant réalisation de l'offre :

Actionnaires	Nombre de parts	% du capital	% des droits de vote
Mr VINCENT BARBATO	70	70%	70%
SAS LIBERTEA	30	30%	30%

Répartition du capital social et des droits de vote de la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES après réalisation de l'offre :

Actionnaires	Nombre de parts	% du capital	% des droits de vote
Mr VINCENT BARBATO	70	70%	70%
SAS LIBERTEA	29	29%	29%
FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1	1	1%	1%



g) Relations avec le teneur de registre de la société

Le registre de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 est tenu par la société elle-même, représentée par M. Stéphane BOMBON, Président (22, rue de Courcelles 75008 Paris, contact@fundimmo.com, 01.85.09.77.92).

Des copies papier des inscriptions aux comptes individuels des investisseurs dans les livres de l'émetteur, matérialisant la propriété de leur investissement, seront délivrées sur demande adressée au teneur de registre par lettre simple au 22, rue de Courcelles 75008 Paris ou par email à l'adresse contact@fundimmo.com.

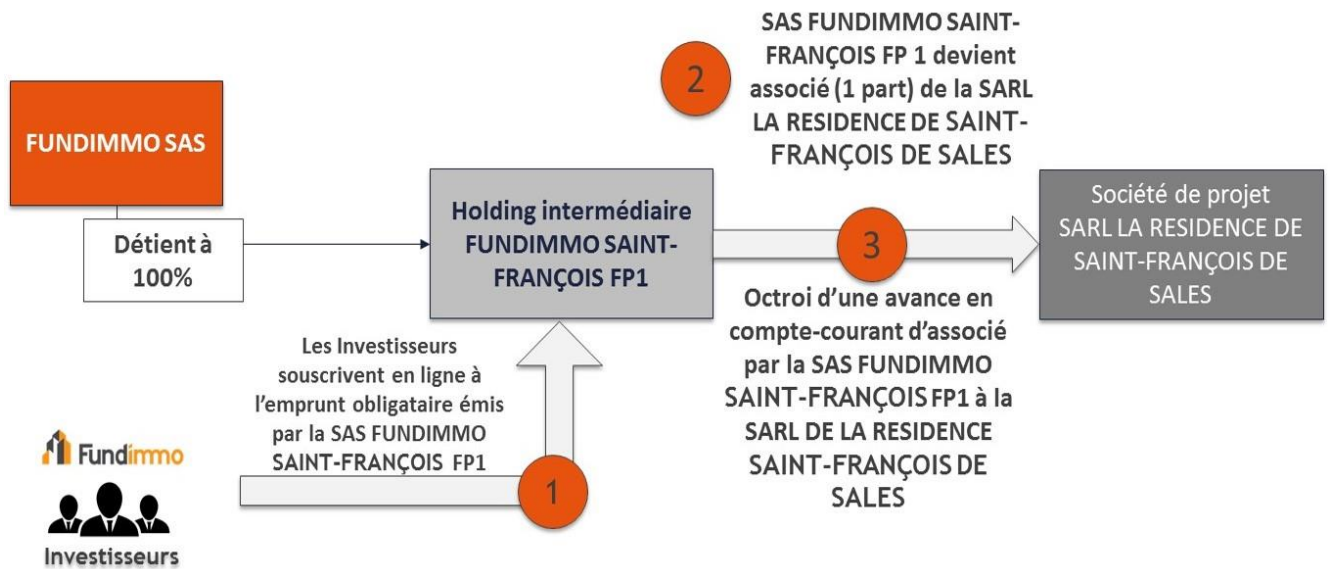
h) Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

L'émetteur n'est pas la société qui réalise le projet. Le projet est réalisé par la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES.

Si le montant des souscriptions aux Obligations FP confirmées à Fundimmo par les investisseurs en financement participatif, atteint le montant minimum de cent quarante-quatre mille (144.000) euros au plus tard au jour de la clôture de la période de souscription définie ci-après, FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 pourra décider de (i) émettre les Obligations FP, (ii) prendre une participation au capital de la SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES, et (iii) consentir à la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES une avance en compte courant d'associé pour le montant des souscriptions collectées auprès des investisseurs en financement participatif.

Le schéma ci-dessous détaille cette interposition :





Partie 2 - Informations présentées par Fundimmo



Société par actions simplifiée au capital de 115 792,00€

Siège social : 22, rue de Courcelles 75008 Paris

RCS Paris 802 497 099

Conseiller en investissements participatifs immatriculé auprès de l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n°14004248.

I. Modalités de souscription

Nous informons les investisseurs que la présentation du projet SAINT-FRANÇOIS DE SALES sur la plateforme fundimmo.com correspond à une période de collecte permettant de recueillir les intentions de souscription des investisseurs. La réalisation effective de la levée de fonds envisagée reste soumise à une décision ultérieure de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 et n'est pas certaine à ce jour.

Les investisseurs sont en particulier informés que la souscription effective aux Obligations FP ne leur sera pas proposée si le montant des intentions de souscription recueillies pendant la période de collecte sur la plateforme Fundimmo n'atteint pas un montant minimum de cent soixante mille (160.000) euros avant le mardi 13 décembre 2016.

Nous vous prions de trouver ci-dessous les étapes de l'offre proposée :

- 1) Afin de pouvoir souscrire à l'offre d'Obligations FP, l'investisseur doit manifester son intention de souscription de la manière suivante :
 - (i) remplir un formulaire d'intention de souscription, soit en ligne sur le site Internet fundimmo.com, soit par courrier postal à FUNDIMMO SAS au 22, rue de Courcelles, 75008 Paris ;



- (ii) payer le montant de la souscription demandée, soit en ligne sur le site Internet fundimmo.com en versant les fonds correspondant sur un compte de monnaie électronique via le système MangoPay, soit par l'envoi d'un chèque à l'ordre de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 par courrier postal à FUNDIMMO SAS au 22, rue de Courcelles, 75008 Paris .

Une intention de souscription ne pourra être prise en compte et validée par FUNDIMMO que si les deux étapes mentionnées ci-avant en (i) et (ii) sont réalisées. Les intentions de souscription validées par FUNDIMMO seront enregistrées dans leur ordre de réception et prises en compte par FUNDIMMO selon la règle du premier arrivé premier servi.

Tant que la période de collecte n'est pas clôturée, les fonds des investisseurs ayant souscrit par virement ou carte bancaire sont enregistrés sur les comptes de monnaie électronique tenus par Mangopay, et les chèques sont conservés sans encaissement par FUNDIMMO jusqu'à la réalisation effective de l'opération.

- 2) La période de collecte est en principe ouverte du jeudi 13 octobre 2016 à 17 heures (heure de Paris), et jusqu'à la date du mardi 13 décembre 2016 à 17 heures (heure de Paris).

Nous attirons votre attention sur le fait que la durée de la période de collecte est une durée maximale. La période de collecte pourra être clôturée par anticipation dès que les intentions de souscription reçues correspondront au financement recherché, à savoir la somme de cent soixante mille (160.000) euros. Si des intentions de souscription étaient reçues postérieurement à la date de clôture de la période de collecte, les investisseurs concernés en seraient avertis dans les meilleurs délais par courrier électronique. Dans ce cas, en fonction du mode de paiement retenu par les investisseurs, (i) FUNDIMMO restituera les chèques remis par les investisseurs ou (ii) ceux-ci pourront s'adresser à MangoPay pour retirer le montant versé dans le cadre du projet SAINT-FRANÇOIS DE SALES

- 3) A la clôture de la période de collecte, au plus tard le jeudi 13 décembre 2016 à 17 heures, FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 pourra décider ou non de réaliser effectivement la levée de fonds.
- 4) Si à la clôture de la période de collecte, FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 décide de ne pas réaliser la levée de fonds, FUNDIMMO en informera les investisseurs par courrier électronique. Dans ce cas, en fonction du mode de paiement retenu par les investisseurs, (i) FUNDIMMO restituera les chèques remis par les investisseurs ou (ii) ceux-ci pourront s'adresser à MangoPay pour retirer le montant versé dans le cadre du projet SAINT-FRANÇOIS DE SALES.



- 5) Si FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 décide de réaliser la levée de fonds, FUNDIMMO enverra aux investisseurs concernés, par courrier électronique, un bulletin de souscription vierge et tout document dont la signature serait requise. Ces éléments devront être retournés complétés et signés à FUNDIMMO, soit par courrier postal à FUNDIMMO SAS au 22, rue de Courcelles, 75008 Paris, soit en version scannée par courrier électronique à l'adresse contact@fundimmo.com, dans le délai de la période de souscription mentionné sur le bulletin de souscription, ce qui rend sa souscription irrévocable. A défaut de réception de ces éléments dans le délai imparti, l'investisseur concerné sera réputé avoir révoqué son intention de souscription à l'offre proposée ; dans ce cas, en fonction du mode de paiement retenu par l'investisseur, (i) FUNDIMMO lui restituera le chèque correspondant ou (ii) l'investisseur pourra s'adresser à MangoPay pour retirer le montant versé dans le cadre du projet SAINT-FRANÇOIS DE SALES.
- 6) Si le montant des souscriptions confirmées pendant la période de souscription atteint un montant minimum de cent quarante-quatre mille (144.000) euros, il sera procédé à l'émission des Obligations FP.
- 7) A la réalisation de la levée de fonds, FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 passera les écritures nécessaires dans les comptes individuels d'obligataires concernés. FUNDIMMO informe l'investisseur par courrier électronique de la date d'émission des titres offerts. Une copie du compte individuel pourra être fournie à chaque investisseur sur demande auprès du teneur de registre.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre pendant la phase de collecte :

> [Formulaire d'intention de souscription](#)

- **Calendrier indicatif de l'offre :**

- **Judi 13 octobre 2016 à 17 heures :** Ouverture de la période de collecte
- Du jeudi 13 octobre 2016 à 17 heures à la date de clôture de la période de collecte (au maximum le mardi 13 décembre 2016 à 17 heures) : Période de collecte pendant laquelle les investisseurs transmettent à FUNDIMMO le formulaire d'intention de souscription à l'offre et verse le montant de leur souscription (chèque ou monnaie électronique)



- Au plus tard le mardi 13 décembre 2016 à 17 heures : Clôture de la période de collecte
- Entre 1 et 14 jours ouvrés suivant la fin de la période de collecte : communication par FUNDIMMO aux investisseurs de la décision de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 de réaliser ou non l'opération.

En cas de réalisation de l'opération : envoi aux investisseurs du bulletin de souscription et de tout autre document dont la signature est requise à renvoyer à Fundimmo pendant le délai de la période de souscription.

- 14 jours ouvrés suivant la communication de FUNDIMMO mentionnée au paragraphe précédent : clôture de la période de réception des documents de souscription.
- 7 jours ouvrés suivant la clôture de la période de réception des documents de souscription : émission des titres offerts et inscription des investisseurs dans les registres de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1.

Les dates définitives seront communiquées par Fundimmo après la date de clôture de la période de collecte aux investisseurs ayant exprimé une intention de souscription finalisée, s'il est décidé de procéder à l'ouverture de la période de souscription.

II. Frais

1. II.1 Frais facturés à l'investisseur

Aucun frais n'est prélevé à l'investisseur par FUNDIMMO au titre de sa souscription.

En outre, FUNDIMMO ne prélève aucun frais (reporting, gestion, etc.) à l'investisseur durant la période de l'investissement.

Les frais de fonctionnement de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 sont pris en charge dans leur intégralité par FUNDIMMO.



Les scénarii de performance mentionnés dans ce document ont pour seul but de donner à l'investisseur des éléments d'information concernant les frais qui pourront lui être facturés. Ils ne sauraient en aucune façon être interprétés comme une indication de la performance possible ou probable de la valeur concernée et ne peuvent en aucune façon engager la responsabilité de FUNDIMMO.

<i>Scénarii de performance (évolution de la valeur de la société 1 an après la souscription, en % de la valeur initiale)</i>	<i>Montant de la souscription initiale (en euros)</i>	<i>Valorisation des titres souscrits 1 an après</i>	<i>Montant total des frais facturés sur 1 an (en euros)</i>
<i>Scénario pessimiste : division par 4 de la valeur</i>	<i>1 000</i>	<i>250</i>	<i>0</i>
<i>Scénario optimiste : versement des intérêts affichés de 10%</i>	<i>1 000</i>	<i>1 100</i>	<i>0</i>

Les frais acquittés réduisent la rentabilité de l'investissement.

Aucun frais n'est facturé à l'investisseur en cas de non réalisation de l'offre.

2. II.2 Frais se rapportant aux prestations fournies à l'émetteur et à la société de projet

Vous avez la possibilité d'obtenir la description détaillée des prestations fournies à l'émetteur des titres dont la souscription est envisagée et les frais s'y rapportant, ainsi qu'à la société SARL LA RÉSIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES, sur demande à l'adresse suivante : FUNDIMMO SAS, 22, rue de Courcelles, 75008 Paris.



Partie 3 - Reventes ultérieures des titres offerts à la souscription

Conformément aux modalités des obligations offertes dans le cadre du présent dossier de financement participatif, ces obligations sont contractuellement incessibles.

Les souscripteurs s'interdisent de vendre et, le cas échéant, de transférer de quelque manière que ce soit (par voie de donation, apport, échange, etc.) tout ou partie des obligations qu'ils détiennent jusqu'au complet remboursement de l'emprunt obligataire.



**La société FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 n'a pas encore établi
de comptes**

**La société FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 n'a pas encore établi
de comptes**

Tableau d'échéancier de l'endettement de la SAS FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1

Hypothèses clés	
Montant levée obligataire	200 000
Rendement annuel net de frais des obligations	10%
Commission versée par les investisseurs	0%
Durée investissement (années)	1,5
Remboursement	In fine

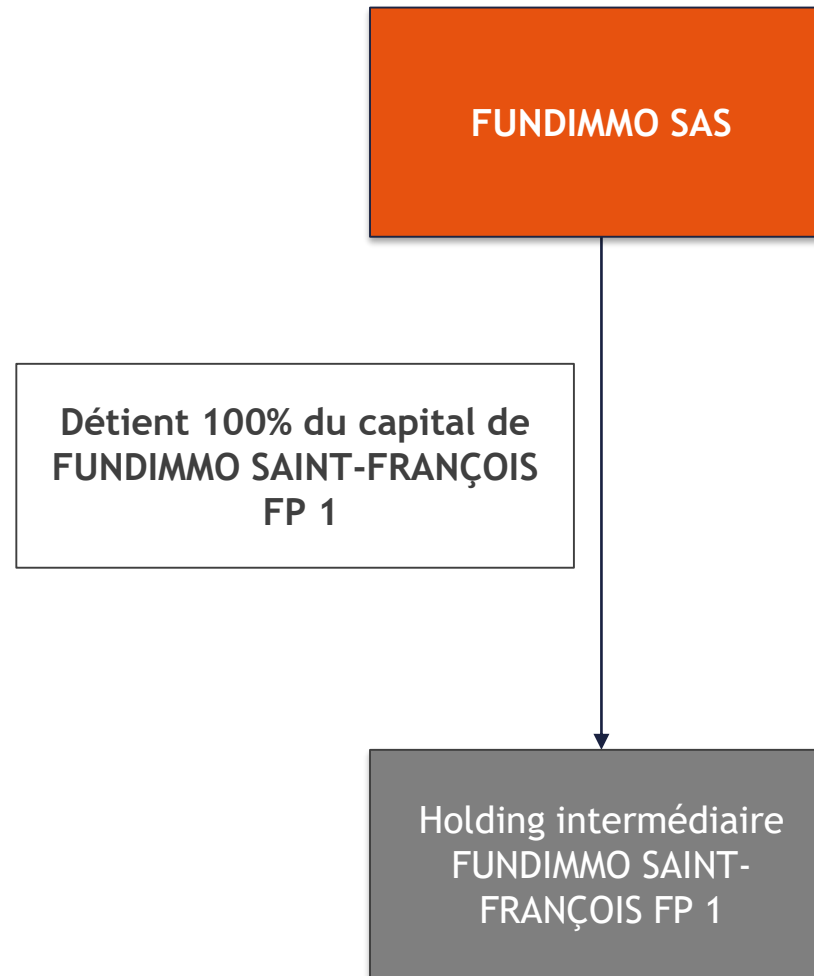
Investissement au : 01/11/2016

Date de remboursement : 02/05/2018

<i>En Euros</i>	2016	2018
Montant levée obligataire	200 000	
Intérêts payés in fine		30 738
Remboursement emprunt obligataire		200 000
Total	200 000	(230 738)

FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 sera dissoute à l'issue du remboursement des obligations émises auprès des investisseurs en financement participatif.

Organigramme Fundimmobilier-société émettrice



BOMBON Stéphane

DIRECTEUR GENERAL

21 rue de St-Quentin – 94130 Nogent Sur Marne– Né le 03/10/73 (41 ans)
Port Pro : **+33 (0) 607 67 44 94**, E-mail perso : **bombon.stephane@orange.fr**

COMPETENCE

Conduite de la stratégie proposée par les actionnaires
Création, Reprise et/ou Développement d'une activité
Management des équipes internes/partenaires externes
Gestion administrative et financière d'un centre de profit
Gestion des Relations Commerciales et Négociations complexes

FORMATION

1999 Diplômé de l'**IAE de Paris (MBA-CAAE)** en cours du soir
(Institut d'Administration des Entreprises - Paris)

1996 Diplôme d'Ingénieur **ESTP-Paris section Bâtiment** option « Ingénierie et International »
(Ecole Spéciale des Travaux Publics - Paris)

Anglais: Courant

PARCOURS PROFESSIONNEL (POSTES DE DIRECTION)

Depuis Mars 2015 : **PRESIDENT – FUNDIMMO – Crowdfunding Immobilier**

Fundimmo est une plateforme de crowdfunding immobilier spécialisée dans le financement de programmes de promotion immobilières régulée en tant que Conseiller en Investissements Participatifs auprès de l'Autorité des Marchés Financiers.

Depuis Janvier 2015 : **PRESIDENT – AXTOM/REDIM – Promotion/Développement Immobilier**

Spin off de l'activité de REDIM, en créant AXTOM spécialisé dans le montage et le développement de programmes immobiliers d'entreprises (Commerce, Activité, Bureaux, Logistique)
Partenariat privilégié avec le groupe GSE

2013 - 2014 : **DIRECTEUR GENERAL - REDIM (groupe GSE) – Promotion/Développement Immobilier**

Reprise de l'activité de REDIM (filiale du Groupe GSE), spécialisé dans le montage et le développement de programmes immobiliers d'entreprises (Commerce, Activité, Bureaux, Logistique)

- Mise en place et suivi du Business Plan en fonction des objectifs définis par les actionnaires.
- Gestion Courante de l'activité (Finance, RH, Commerce)
- Développement de l'activité Montage d'Opération en offrant des offres locatives au client du Groupe
- Développement de l'activité Foncier, et Aménagement
- Développement de l'activité Promotion
- Création d'un produit dédié au PME (ideapark.fr)

2004 – 2012 : **DIRECTEUR GENERAL ADJOINT - CCR (groupe GSE) – Construction Clés en mains**
CA 2012 : 130M€HT – EBITDA 2012 : 3M€HT – EFF : 130 Pers

Création de la société en 2004 avec une équipe restreinte en provenance de GSE.
Au sein du CODIR

- En Charge du développement du réseau sur l'ensemble du territoire (14 agences). Définition de la stratégie en fonction du marché et du développement en cours.
- Accompagnement des agences en création et des agences en difficulté
- Suivi commercial des grands comptes
- Etablissement et Suivi du Business Plan de l'année en fonction des objectifs définis par les actionnaires

PARCOURS PROFESSIONNEL (SUITE)

Août 2003 - Septembre 2004: **Responsable de Programme - OGIC – Promotion Immobilière**

Montage et suivi de projets de construction de bâtiments logistiques.

Mars 2002 - Août 2003: **GSE – Construction Clés en mains**

Project Manager au sein de la filiale UK de GSE pendant 8 mois après 9 mois en Avignon et à Paris

Montage, suivi et livraison d'opérations dans le cadre de contrats de Promotion Immobilière en France et en Angleterre (Entrepôts, Bureaux, Chambres froides, surfaces commerciales etc ...)

Décembre 1996 - Mars 2002 : **ARCOBA (Filiale ARTELIA) Cabinet d'Ingénierie Générale du Bâtiment**

Pilote et Maître d'œuvre d'Exécution

Juillet - Décembre 1996: **Conducteur de travaux - SICRA (VIVENDI) Entreprise Générale**

ACTIVITES EXTRA-PROFESSIONNELLES

Sport – Course à pied (Marathon, Treck...), Squash

Poker – Organisation de tournois depuis 8 ans

FUNDIMMO est l'unique membre de l'équipe de direction de la société FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 en tant que président



IMPOT SUR LES SOCIETES

Timbre à date du service

Exercice ouvert le	01/01/2015	et clos le	31/12/2015	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe			Régime réel normal		
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre			<input type="checkbox"/>		
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case			<input type="checkbox"/>		

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de la société:		Adresse du siège social:	
SARL LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS		2 RUE DES GLIERES	
04 50 05 50 56		74000 ANNECY	
SIRET 4 8 8 3 3 5 1 0 0 0 0 0 2 7			
Adresse du principal établissement:		Ancienne adresse en cas de changement:	
2 RUE DES GLIERES			
74000 ANNECY			

REGIME FISCAL DES GROUPES

Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante

Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère:

SIRET	
-------	--

B ACTIVITE

Activités exercées

Si vous avez changé d'activité, cochez la case

C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065)

1 Résultat fiscal Bénéfice imposable à 33 1/3% Bénéfice imposable à 15% Déficit 0

2 Plus-values

PV à long terme imposables à 15% Résultat net de la concession de licences d'exploitation de brevets au taux de 15%

PV à long terme imposables à 19% Autres PV imposables à 19% PV à long terme imposables à 0% PV exonérées (art. 238 quinquies)

3 Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches

Entreprise nouvelle, art. 44 sexies Jeunes entreprises innovantes Zone franche urbaine Pôle de compétitivité

Entreprise nouvelle, art. 44 septies Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies Autres dispositifs Zone de restructuration de la défense, art.44 terdecies

Société d'investissement immobilier cotée Bénéfice ou déficit exonéré Plus-values exonérées relevant du taux de 15%

4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif, art. 244 quater W dans le secteur du logement social, art. 244 quater X

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n° 2065)

1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt

2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet état, territoire ou collectivité.

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065)

Recettes nettes soumises à la contribution de 2,5%

Vous devez obligatoirement déposer votre déclaration n°2065 par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du code général des impôts. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr

Les notices des liasses fiscales sont désormais uniquement accessibles sur le site www.impots.gouv.fr dans la rubrique "Recherche de formulaires", numéros d'imprimés "2032" ou "2033", formulaires "2032-NOT" ou "2033-NOT".

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable: Nom et adresse du conseil:

Tél: Tél:

Nom et adresse du CGA ou du viseur conventionné: Identité du déclarant:

N° d'agrément du CGA Date: 02/05/2016 Lieu: ANNECY

Qualité et nom du signataire: M BARBATO VINCENT GERANT

Signature:

Tél:

IMPOT SUR LES SOCIETES

N° 2065 bis-SD

2016

Formulaire obligatoire

(art 223 du Code général des impôts)

ANNEXE A LA DECLARATION N° 2065

F REPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILES DISTRIBUES

Montant global brut des distributions ⁽¹⁾	payées par la société elle-même	a	payées par un établissement chargé du service des titres	b
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire (s) ⁽²⁾				c
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées				d
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus ⁽³⁾				e
				f
				g
				h
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI ⁽⁴⁾				i
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI				j
Montant des revenus répartis ⁽⁵⁾				Total (a à h)

G REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-1 à 6 ann. III au CGI): * SARL, tous les associés; * SCA, associés gérants; * SNC ou SCS, associés en nom ou commandités * SEP et sté de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants	Pour les SARL	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col.1, à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.					
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit.	Année au cours de laquelle le versement a été effectué	Montant des sommes versées:				
1	2	3	à titre de traitements, émoluments et indemnités proprement dits	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement	à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6	Indemnités forfaitaires	Remboursements
			4	5	6	7	8

H DIVERS

* NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)

* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

I CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION

REMUNERATIONS		MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSEES A 15%	
Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés ^(a)		MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice	
		MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice	
Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages ^(b)		MVLT réalisée au cours de l'exercice	
		MVLT restant à reporter	

Désignation de l'entreprise : LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 1 2		
Adresse de l'entreprise 2 RUE DES GLIERES		74000 ANNECY	Durée de l'exercice précédent * 1 2	
Numéro SIRET * 4 8 8 3 3 5 1 0 0 0 0 0 2 7			Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N clos le, 3 1 1 2 2 0 1 5		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	
		Net 3		
Capital souscrit non appelé (I) AA				
ACTIF IMMOBILISÉ * IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB		AC	
	Frais de développement * CX		CQ	
	Concessions, brevets et droits similaires AF		AG	
	Fonds commercial (1) AH		AI	
	Autres immobilisations incorporelles AJ		AK	
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL		AM	
	Terrains AN		AO	
	Constructions AP		AQ	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels AR		AS	
	Autres immobilisations corporelles AT		AU	
Immobilisations en cours AV		AW		
Avances et acomptes AX		AY		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS		CT	
	Autres participations CU	96	CV 96	
	Créances rattachées à des participations BB		BC	
	Autres titres immobilisés BD		BE	
	Prêts BF		BG	
	Autres immobilisations financières * BH		BI	
TOTAL (II) BJ		96	BK 96	
ACTIF CIRCULANT STOCKS *	Matières premières, approvisionnements BL		BM	
	En cours de production de biens BN	203 291	BO 203 291	
	En cours de production de services BP		BQ	
	Produits intermédiaires et finis BR		BS	
	Marchandises BT		BU	
	Avances et acomptes versés sur commandes BV		BW	
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)* BX		BY
		Autres créances (3) BZ	5 023	CA 5 023
		Capital souscrit et appelé, non versé CB		CC
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :.....) CD		CE
Disponibilités CF		2	CG 2	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)* CH		CI	
	TOTAL (III) CJ	208 316	CK 208 316	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW			
	Primes de remboursement des obligations (V) CM			
	Écarts de conversion actif * (VI) CN			
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO		208 412	IA 208 412	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP	(3) Part à plus d'un an : CR	
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :	Créances :	

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise		LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N			
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 8.000...)	DA	8 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB			
	Écarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="text" value="EK"/>)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	800		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="text" value="B1"/>)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * <input type="text" value="EJ"/>)	DG	93 483		
	Report à nouveau	DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(3 460)		
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)		DL	98 823	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (II)		DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)		DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU			
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="text" value="EI"/>)	DV	90 895		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	16 571		
	Dettes fiscales et sociales	DY	2 123		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA			
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
TOTAL (IV)		EC	109 589		
Écarts de conversion passif *		ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		EE	208 412		
RENVois	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC			
		ID			
		IE			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	109 589			
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts).

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ A L'ADMINISTRATION

		Exercice N			Néant <input type="checkbox"/> *	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC		
	Production vendue { biens * services *	FD	FE	FF		
		FG	FH	FI		
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	FK	FL		
	Production stockée *			FM	18 732	
	Production immobilisée *			FN		
	Subventions d'exploitation			FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)			FP		
	Autres produits (1) (11)			FQ		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	18 732
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS		
	Variation de stock (marchandises)*			FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*			FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*			FW	18 419	
	Impôts, taxes et versements assimilés *			FX	313	
	Salaires et traitements *			FY		
	Charges sociales (10)			FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * - dotations aux provisions		GA		
				GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD		
	Autres charges (12)			GE		
Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	18 732	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *			(III)	GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré *			(IV)	GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL	2
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM	
	Différences positives de change				GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO	
Total des produits financiers (V)				GP	2	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *				GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	
	Différences négatives de change				GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT	
Total des charges financières (VI)				GU		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	2
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	2

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)Désignation de l'entreprise **LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS**Néant *

		Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	3 462
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	3 462
4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		HI	(3 462)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	18 734
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	22 194
5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)		HN	(3 460)
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières	HY	
	{ produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci- dessous)	IG	
	(3) Dont { – Crédit-bail mobilier *	HP	
	{ – Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci- dessous)	IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
	(9) Dont transferts de charges	A1	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2	
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6	obligatoires	A9
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N	
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
intérêts sur rappel taxes publicité foncière		157	
rappel taxe publicité foncière		304	
majorations sur rappel tva		3 001	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N	
		Charges antérieures	Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise **LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS**

Néant *

CADRE A	IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1	Augmentations			
						Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I				CZ	D8	D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II				KD	KE	KF		
CORPORELLES	Terrains				KG	KH	KI		
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9	KJ	KK	KL		
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1	KM	KN	KO		
		Installations générales, agencements* et aménagements des constructions	Dont Composants	M2	KP	KQ	KR		
	Autres immobilisations corporelles	Installations techniques, matériel et outillage industriels			Dont Composants	M3	KS	KT	KU
		Installations générales, agencements, aménagements divers *				KV	KW	KX	
		Matériel de transport *				KY	KZ	LA	
		Matériel de bureau et mobilier informatique				LB	LC	LD	
	Emballages récupérables et divers *				LE	LF	LG		
	Immobilisations corporelles en cours				LH	LI	IJ		
	Avances et acomptes				LK	LL	LM		
	TOTAL III				LN	LO	IP		
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				8G	8M	8T	
Autres participations				8U	96 8V	8W			
Autres titres immobilisés				1P	1R	1S			
Prêts et autres immobilisations financières				1T	1U	1V			
TOTAL IV				1Q	96 1R	1S			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)					ØG	96 ØH	ØJ		
CADRE B	IMMOBILISATIONS				Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3	Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence	
					par virement de poste à poste 1	par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice 4	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I				IN	CØ	DØ	D7	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II				IO	LV	LW	1X	
CORPORELLES	Terrains				IP	LX	LY	LZ	
	Constructions	Sur sol propre		IQ	MA	MB	MC		
		Sur sol d'autrui		IR	MD	ME	MF		
		Inst. gales, agenets et am. des constructions		IS	MG	MH	MI		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				IT	MJ	MK	ML	
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenets, aménagements divers			IU	MM	MN	MO	
		Matériel de transport			IV	MP	MQ	MR	
		Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW	MS	MT	MU	
	Emballages récupérables et divers*			IX	MV	MW	MX		
	Immobilisations corporelles en cours				MY	MZ	NA	NB	
Avances et acomptes				NC	ND	NE	NF		
TOTAL III				IY	NG	NH	NI		
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				IZ	ØU	M7	ØW	
	Autres participations				IØ	ØX	ØY	96 ØZ	
	Autres titres immobilisés				I1	2B	2C	2D	
	Prêts et autres immobilisations financières				I2	2E	2F	2G	
	TOTAL IV				I3	NJ	96 NK	2H	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)					I4	ØK	96 ØL	ØM	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

**TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉÉVALUATION
SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES**

Exercice N clos le

3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 1 | 5

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col. 6) devient nulle.

 Désignation de l'entreprise : LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS
Néant *

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1 - col. 2) - col. 5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations 1	Augmentation du montant des amortissements 2	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4) 5	
			Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B**DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL**

1 – FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE.....	
2 – FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	–
3 – FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE	=

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2032.

Désignation de l'entreprise **LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS**

Néant *

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ A L'ADMINISTRATION

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *									
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
Frais d'établissement et de développement		TOTAL I		CY		EL		EM		EN	
Autres immobilisations incorporelles		TOTAL II		PE		PF		PG		PH	
Terrains				PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre			PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui			PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions			PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels				PZ		QA		QB		QC	
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers			QD		QE		QF		QG	
	Matériel de transport			QH		QI		QJ		QK	
Autres immobilisations corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier			QL		QM		QN		QO	
	Emballages récupérables et divers			QP		QR		QS		QT	
	TOTAL III			QU		QV		QW		QX	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)				ØN		ØP		ØQ		ØR	

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES										
Immobilisations amortissables	DOTATIONS						REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice		
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais établissements	M9	N1		N2		N3		N4		N5		N6
TOTAL I												
Autres immob. incorporelles	N7			P6		P7		P8		P9		Q1
TOTAL II												
Terrains	Q2			Q3		Q4		Q5		Q6		Q7
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3
	Inst. gales, agenc et am. des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1
Inst. techniques mat. et outillage	T3		T4		T5		T6		T7		T8	T9
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2
	Emballages récup. et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9
TOTAL III	X2		X3		X4		X5		X6		X7	X8
Frais d'acquisition de titres de participations	NL					NM						NO
TOTAL IV												
Total général (I + II + III + IV)	NP		NQ		NR		NS		NT		NU	NV
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)	NW											
				Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY				Total général non ventilé (NW - NY)		NZ

CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*			
		Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler				Z9	Z8
Primes de remboursement des obligations				SP	SR

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)Désignation de l'entreprise **LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS**Néant *

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
		1	2	3	4
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U	TD	TE	TF
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V	TG	TH	TI
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5	D6
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR
	TOTAL I	3Z	TS	TT	TU
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z	5A
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y
	TOTAL II	5Z	TV	TW	TX
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations { - incorporelles - corporelles - titres mis en équivalence - titres de participation - autres immobilisations financières (1)*	6A	6B	6C	6D
		6E	6F	6G	6H
		02	03	04	05
		9U	9V	9W	9X
		06	07	08	09
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S
	Sur comptes clients	6T	6U	6V	6W
	Autres provisions pour dépréciation (1)*	6X	6Y	6Z	7A
TOTAL III	7B	TY	TZ	UA	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	UB	UC	UD	
Dont dotations et reprises	- d'exploitation	UE	UF		
	- financières	UG	UH		
	- exceptionnelles	UJ	UK		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5° du C.G.I.					10

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'un an 3	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		UL		UM	UN	
	Prêts (1) (2)		UP		UR	US	
	Autres immobilisations financières		UT		UV	UW	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		VA				
	Autres créances clients		UX				
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)		ZI				
	Personnel et comptes rattachés		UY				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		UZ				
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM			
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	3 563	3 563	
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN			
		Divers		VP			
	Groupe et associés (2)		VC				
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		VR	1 460	1 460		
Charges constatées d'avance		VS					
TOTAUX			VT	5 023	5 023		
RENVOS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD				
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE				
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF				
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y					
Autres emprunts obligataires (1)		7Z					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG				
	à plus d'1 an à l'origine		VH				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A					
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	16 571	16 571			
Personnel et comptes rattachés		8C					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D					
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E				
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	2 123	2 123		
	Obligations cautionnées		VX				
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J					
Groupe et associés (2)		VI	90 895	90 895			
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K					
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ					
Produits constatés d'avance		8L					
TOTAUX			VY	109 589	109 589		
RENVOS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques	VL	
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032		

1^{er} EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS		Formulaire déposé au titre de l'IR		ET	Néant <input type="checkbox"/> *		Exercice N, clos le : 3 1 1 2 2 0 1 5		
I. RÉINTÉGRATIONS							BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE		
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail (entreprises à l'IR)		de l'exploitant ou des associés		de son conjoint		moins part déductible * à réintégrer :		
	Avantages personnels non déductibles * (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)		WD	Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles		WE			
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)		WF	Taxe sur les voitures particulières des sociétés (entreprises à l'IS)		WG			
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)		WI	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-bis)		XX			
	Amendes et pénalités		WJ	Charges financières (art. 212 bis) *		XZ			
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI *						XY		
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2031-NOT-SD)						17		
Quote-part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE		WL	Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI		L7	K7		
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Moins-values nettes à long terme		- imposées aux taux de 15 % ou de 19 % (16 % pour les entreprises à l'impôt sur le revenu)		- imposées au taux de 0 %		I8		
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *		- Plus-values nettes à court terme		- Plus-values soumises au régime des fusions		WN		
							WO		
Écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)								XR	
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT *		Intérêts excédentaires (art. 39-1-3° et 212 du C.G.I.)	SU	Zones d'entreprises * (activité exonérée)	SW	3 460		WQ	
		Déficits étrangers antérieurement déduits par les PME (art. 209 C)	SX	Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro	M8				
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage								Y1	
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage								Y3	
						TOTAL I		WR	
						3 460			
II. DÉDUCTIONS							PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE		
Quote-part dans les pertes subies par une société de personne ou un G.I.E. *								WS	
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058-B-SD, cadre III)								WU	
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme		- imposées au taux de 15 % (16 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)		- imposées au taux de 0 %		WV		
			- imposées au taux de 19 %		- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures		WH		
			- imputées sur les déficits antérieurs				WP		
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %						WW		
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %						XB		
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée *								I6	
Régime des sociétés mères et des filiales * Produit net des actions et parts d'intérêts :		(Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation		2A)		WZ		
Mesures d'incitation	Majoration autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'outre-mer *						XA		
	Majoration d'amortissement *						ZY		
	Abattement sur le bénéfice et exonérations *	Entreprises nouvelles - (Reprise d'entreprises en difficultés 44 septies) *	K9	Entreprises nouvelles (44 sexies)	L2	Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)	L5	XD	
		Pôle de compétitivité (Art. 44 undecies)	L6	Société investissements immobilier cotées (art. 208C)	K3	Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)	PA	XF	
		Zone franche urbaine (art. 44 octies et octies A)	QV	Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodecies)	1F	Zone franche d'activité (art. 44 quaterdecies)	XC		
				Zone de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)		PC			
Écarts de valeurs liquidatives su OPCVM * (entreprises à l'IS)								XS	
Dédutions diverses à détailler sur feuillet séparé		dont déduction exceptionnelle pour investissement *	X9	Créance dégagée par le report en arrière de déficit		ZI	XG		
Dédution des produits affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage								Y2	
III. RÉSULTAT FISCAL							TOTAL II		
						3 460		XH	
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables :		bénéfice (I moins II)		XL	déficit (II moins I)		XJ		
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS) *				ZL			XL		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS) *								XO	
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)				XN					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise : **LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS**Néant ***I. SUIVI DES DÉFICITS**

Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)	K4	
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)	K5	
Déficits reportables (différence K4-K5)	K6	
Déficit de l'exercice (tableau 2058A, ligne XO)	YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6+YJ)	YK	

II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTESMontant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées
sous le régime de l'article 39-1, 1^{er} bis Al. 1^{er} du CGI, dotations de l'exercice

ZT

III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT

(à détailler sur feuillet séparé)

Dotations de l'exercice

Reprises sur l'exercice

Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles
pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1, 1^{er} bis Al. 2 du CGI *

ZV

ZW

Provisions pour risques et charges *

8X

8Y

8Z

9A

9B

9C

Provisions pour dépréciation *

9D

9E

9F

9G

9H

9J

Charges à payer

9K

9L

9M

9N

9P

9R

9S

9T

TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)

YN

YO

à reporter au tableau 2058-A :

↓
ligne WI↓
ligne WU**CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)**

Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice		Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1			

ENTREPRISES DE TRANSPORT INSCRITES AU REGISTRE DES TRANSPORTS
art. L3113-1 et L3211-1 du Code des Transports (case à cocher)

XU



* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS										Néant <input type="checkbox"/> *	
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC		AFFECTATIONS	Affectations aux réserves	{ – Réserves légales – Autres réserves	ZB				
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD	2 639				Dividendes	ZD			
	Prélèvements sur les réserves	ØE			Autres répartitions	ZE					
					Report à nouveau	ZF					
	TOTAL I	ØF	2 639			(NB : le total I doit nécessairement être égal au total II)	ZG				
DISTRIBUTIONS (Article 235 ter ZCA)											
Montant total des sommes distribuées devant donner lieu au paiement de la contribution prévue à l'article 235 ter ZCA au titre de l'exercice										XV	
RENSEIGNEMENTS DIVERS										Exercice N :	
ENGAGEMENTS	– Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail)					J7		YQ			
	– Engagements de crédit-bail immobilier							YR			
	– Effets portés à l'escompte et non échus							YS			
DÉTAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	– Sous-traitance							YT	14 961		
	– Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois)					J8		XQ			
	– Personnel extérieur à l'entreprise							YU			
	– Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)							SS	3 458		
	– Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages							YV			
	– Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles)					ES		ST			
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052							ZJ	18 419		
IMPÔTS ET TAXES	– Taxe professionnelle*, CFE, CVAE							YW	141		
	– Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)					ZS		9Z	172		
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052							YX	313		
TVA	– Montant de la TVA collectée							YY			
	– Montant de la TVA déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations							YZ	2 423		
DIVERS	– Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de 2015) *							ØZ			
	– Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *							ØS			
	– Effectif moyen du personnel * (dont : apprentis : ; handicapés : ;)							YP			
	– Effectif affecté à l'activité artisanale							RL			
	– Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *							ZK		%	
– Numéro de centre de gestion agréé *					XP						
					– Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art. 38 II de l'ann. III au CGI)			Si oui cocher 1 Sinon 0		ZR	
RÉGIME DE GROUPE *	Société: résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe		JA		Plus-values à 15 %	JK		Plus-values à 0 %	JL		
					Plus-values à 19 %	JM		Imputations	JC		
	Groupe: résultat d'ensemble		JD		Plus-values à 15 %	JN		Plus-values à 0 %	JO		
					Plus-values à 19 %	JP		Imputations	JF		
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale			JH		N° SIRET de la société mère du groupe		JJ			

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice n° 2058-NOT pour le régime de groupe).

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts).Désignation de l'entreprise : **LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS**Néant ***A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE**

	Nature et date d'acquisition des éléments cédés* <small>①</small>	Valeur d'origine* <small>②</small>	Valeur nette réévaluée* <small>③</small>	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt <small>④</small>	Autres amortissements* <small>⑤</small>	Valeur résiduelle <small>⑥</small>
I - Immobilisations*	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES**Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées ***

	Prix de vente <small>⑦</small>	Montant global de la plus-value ou de la moins-value <small>⑧</small>	Court terme <small>⑨</small>	Long terme <small>⑩</small>			Plus-value taxables à 19 % (1) <small>⑪</small>
				19 %	15 % ou 16 %	0 %	
I - Immobilisations*	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale	+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée	+				
	17	Résultats nets de concession ou de sous concession de licences d'exploitation de brevets faisant partie de l'actif immobilisé et n'ayant pas été acquis à titre onéreux depuis moins de deux ans					
	18	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice					
	19	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme					
	20	Divers (détail à donner sur une note annexe)*					
	CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne) <small>⑨</small>						
	CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne) <small>⑩</small>			(A)	(B)		(C)
CADRE C : autres plus-values taxable à 19 % <small>⑪</small>				(Ventilation par taux)			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

Désignation de l'entreprise : LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS	Formulaire déposé au titre de l'IR	EU	Néant <input checked="" type="checkbox"/> *
---	------------------------------------	----	---

A ÉLÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES PLUS-VALUES À COURT TERME

(à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)

Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours de l'exercice	Imposition répartie				
	sur 3 ans (entreprises à l'IR)				
	sur 10 ans				
	sur une durée différente (art. 39 <i>quaterdecies</i> 1 <i>ter</i> et 1 <i>quater</i> CGI)				
TOTAL 1					
Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	Imposition répartie	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
	sur 3 ans au titre de	N-1			
		N-2			
		N-1			
		N-2			
		N-3			
	Sur 10 ans ou sur une durée différente (art. 39 <i>quaterdecies</i> 1 <i>ter</i> et 1 <i>quater</i> du CGI)	N-4			
		N-5			
	(à préciser) au titre de :	N-6			
		N-7			
	N-8				
	N-9				
TOTAL 2					

B PLUS-VALUES RÉINTÉGRÉES DANS LES RÉSULTATS DES SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES APPORTS

Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou taxées lors des opérations de fusion ou d'apport.

Plus-values de fusion, d'apport partiel ou de scission (personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)

Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés)

Origine des plus-values et date des fusions ou des apports	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
TOTAL				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts).Désignation de l'entreprise : **LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS**Néant *Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés
Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % ou 16 % .	
Gains nets retirés de la cession de titre de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a <i>sexies-0</i> bis du CGI) .	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a <i>sexies-0</i> du CGI) .	

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine	Moins-values à 16 %	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 16 %	Solde des moins-values à 16 %
①	②	③	④
Moins-values nettes N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N - 1		
	N - 2		
	N - 3		
	N - 4		
	N - 5		
	N - 6		
	N - 7		
	N - 8		
	N - 9		
	N - 10		

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS*

Origine	Moins-values			Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice	Solde des moins-values à reporter col. ⑦ = ② + ③ + ④ - ⑤ - ⑥
	À 19 %, 16,5% ⁽¹⁾ ou à 15 %	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I a <i>sexies-0</i> du CGI)	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I a <i>sexies-0 bis</i> du CGI)	À 15 % Ou À 16,5 % ⁽¹⁾		
①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
Moins-values nettes N						
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N - 1					
	N - 2					
	N - 3					
	N - 4					
	N - 5					
	N - 6					
	N - 7					
	N - 8					
	N - 9					
	N - 10					

(1) Les plus-values et les moins-values à long terme afférentes aux titres de SPI cotées imposables à l'impôt sur les sociétés relèvent du taux de 16,5% (article 219 I a du CGI), pour les exercices ouverts à compter du 31 décembre 2007.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

formulaire obligatoire
(article 53A du Code
général des Impôts)

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS	Néant <input checked="" type="checkbox"/> *
---	---

I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ À L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N						
Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme						
		taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N - 1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
TOTAL (lignes 1 et 2)	3					
Prélèvements opérés { - donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés - ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					

II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5°, 6°, 7° alinéas de l'art. 39-1-5° du CGI)				
montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

16

DÉTERMINATION DE LA VALEUR AJOUTÉE PRODUITE AU COURS DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS		Néant <input checked="" type="checkbox"/> *	
Exercice ouvert le : 01/01/2015 et clos le : 31/12/2015		Durée en nombre de mois 1 2	
I - Production de l'entreprise			
Ventes de marchandises		OA	
Production vendue - Biens		OB	
Production vendue - Services		OC	
Production stockée		OD	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation		OE	
Subventions d'exploitation reçues et abandons de créances à caractère commercial		OF	
Autres produits de gestion courante hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun		OH	
Transferts de charges refacturées et transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée		OI	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés		OK	
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante		OL	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation		XT	
TOTAL 1		OM	
II - Consommation de biens et services en provenance de tiers ⁽¹⁾			
Achats de marchandises (droits de douane compris)		ON	
Variation de stocks (marchandises)		OO	
Achats de matières premières et autres approvisionnements (droits de douane compris)		OP	
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		OQ	
Autres achats et charges externes, à l'exception des loyers et redevances		OR	
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		OS	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée		OU	
Autres charges de gestion courante hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun		OW	
Moins-values de cession d'éléments d'immobilisation corporelles et incorporelles, si attachées à une activité normale		OY	
Taxes sur le C.A. autre que la TVA, contributions indirectes (droits sur les alcools et les tabacs...), T.I. P.P.		OZ	
Fraction des dotations aux amortissements afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		O9	
TOTAL 2		OJ	
III - Valeur ajoutée produite			
Calcul de la Valeur Ajoutée	TOTAL 1 - TOTAL 2	OG	
IV - Cotisation sur la Valeur ajoutée des Entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (reporter sur le 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur le 1329)		SA	
Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono établissement au sens de la CVAE (cf. notice de la déclaration n° 1330-CVAE), alors compléter le cadre ci-dessous. Vous serez alors dispensé du dépôt de la déclaration n° 1330-CVAE.			
MONO ÉTABLISSEMENT au sens de la CVAE	EV		
Chiffre d'affaires de référence CVAE		GX	
Période de référence	GY		GZ
Date de cessation		HR	
Pour les entreprises de crédit, les entreprises de gestion d'instruments financiers, les entreprises d'assurance, de capitalisation et de réassurance de toute nature, cette fiche sera adaptée pour tenir compte des modalités particulières de détermination de la valeur ajoutée ressortant des plans comptables professionnels (extraits de ces rubriques à joindre).			
(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OS, OW et OZ des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU.			
* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.			

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)

N° de dépôt

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)



(1)

Néant *

EXERCICE CLOS LE 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 1 | 5

N° SIRET

4 | 8 | 8 | 3 | 3 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 7

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS

ADRESSE (voie) 2 RUE DES GLIERES

CODE POSTAL 74000

VILLE ANNECY

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise

P1 1

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P3 30

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise

P2 1

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P4 70

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique SAS Dénomination LIBERTEA
 N° SIREN (si société établie en France) 4 | 1 | 1 | 1 | 6 | 9 | 1 | 4 | 7 % de détention 30.00 Nb de parts ou actions 30
 Adresse : N° 2 Voie RUE DES GLIERES
 Code Postal 74000 Commune ANNECY Pays FR

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) M Nom patronymique BARBATO Prénom(s) VINCENT
 Nom marital % de détention 70.00 Nb de parts ou actions 70
 Naissance : Date 26/02/1961 N° Département 07100 Commune ANNONAY Pays FR
 Adresse : N° Voie CHEMIN DES BLANCHETS
 Code Postal 74540 Commune CHAPEIRY Pays FR

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)
 Nom marital % de détention Nb de parts ou actions
 Naissance : Date N° Département Commune Pays
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame ou MLE pour Mademoiselle.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)

N° de dépôt

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)



(1)

Néant *

EXERCICE CLOS LE 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 1 | 5 |

N° SIRET 4 | 8 | 8 | 3 | 3 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 7 |

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE **LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS**

ADRESSE (voie) **2 RUE DES GLIERES**

CODE POSTAL **74000** VILLE **ANNECY**

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE P5

Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>	Code Postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
						Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>	Code Postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
						Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>	Code Postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
						Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>	Code Postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
						Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>	Code Postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
						Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>	Code Postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
						Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>	Code Postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
						Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>	Code Postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
						Pays	<input type="text"/>

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2032.

DONNEES D'IDENTIFICATION

A. IDENTIFICATION DU DECLARANT

SIREN du déclarant	488335100
Désignation du déclarant	LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS 2 RUE DES GLIERES 74000 ANNECY 04 50 05 50 56 compta-siege@argo.fr
Code activité NAF	6810Z
Référence d'Obligation Fiscale TDFC	IS1
Référence d'Obligation Fiscale CVAE	CVAE1

J'accepte l'utilisation de cette adresse mail pour la transmission d'information par la DGFiP.	
--	--

B. REGIME FISCAL

Catégorie fiscale	BI
Régime fiscal	RN
Code IS/IR-BIC (si catégorie fiscale = BIC/IS)	IS
Cession/cessation d'activité ou décès de l'exploitant	
Dépôt provisoire (ou pas) de la déclaration	NOR

C. PERIODES

Date de début de l'exercice ou période N	01/01/2015
Date de clôture de l'exercice ou période N	31/12/2015
Durée de l'exercice ou période N	12
Date d'arrêté provisoire des comptes	
Date de clôture de l'exercice ou période N-1 (si catégorie fiscale = BIC-IS ou BA)	31/12/2014
Durée de l'exercice ou période N-1 (si catégorie fiscale = BIC-IS ou BA)	12

D. MONNAIE

Code monnaie	EUR
--------------	-----

La SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES étant une Société à responsabilité limitée de moins de cinquante salariés et d'une taille bilan inférieure à 1.550.000 euros, elle est dispensée de nommer un commissaire aux comptes.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
	oct-16	nov-16	déc-16	janv-17	févr-17	mars-17	avr-17	mai-17	juin-17	juil-17	août-17	sept-17	oct-17	nov-17	déc-17	janv-18	févr-18	mars-18	
5%	MISE HE 5% TTC																		
255 000								12 750,00											
255 000								12 750,00											
345 700					17 285,00														
239 000					11 950,00														
98 606					19 721,20														
262 000					13 100,00														
154 000					7 700,00														
335 000												16 750,00							
255 000												12 750,00							
186 740					37 348,00														
210 000					10 500,00														
199 000					9 950,00														
10%	MISE HA 10% TTC																		
255 000								25 500,00											
255 000								25 500,00											
345 700					34 570,00														
239 000					23 900,00														
98 606					9 860,60														
262 000					26 200,00														
154 000					15 400,00														
335 000												33 500,00							
255 000												25 500,00							
186 740					18 674,00														
210 000					21 000,00														
199 000					19 900,00														
14%	CLOISONNEMENT 14% TTC																		
255 000								35 700,00											
255 000								35 700,00											
345 700						48 398,00													
239 000					33 460,00														
98 606					14 790,90														
262 000					36 680,00														
154 000					21 560,00														
335 000												46 900,00							
255 000												35 700,00							
186 740					28 011,00														
210 000					29 400,00														
199 000					27 860,00														
6%	LIVRAISON 6% TTC																		
255 000										15 300,00									
255 000										15 300,00									
345 700										20 742,00									
239 000										14 340,00									
98 606										14 790,90									
262 000										15 720,00									
154 000										9 240,00									
335 000												20 100,00							
255 000												15 300,00							
186 740										28 011,00									
210 000										12 600,00									
199 000										11 940,00									
TOTAL ENTREES	60 202,00	779 680,40	268 278,00	468 410,00	339 830,80	282 960,90	142 833,00	522 264,00	42 896,00	200 910,90	42 959,00	632 991,00	43 022,00	43 054,00	43 085,00	43 117,00	43 149,00	43 178,00	-
SORTIES																			
HONORAIRES DE GESTION		25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	4 000,00									
ARCHITECTE		15 000,00	15 000,00																
FRAIS FINANCIERS		2 100,00			2 100,00			2 100,00			2 100,00								
PUBLICITE / COMMUNICATION																			
COMMERCIALISATION			45 000,00				15 000,00			15 000,00									
GESTION ET SUIVI CLIENT																			
VRD 50% TTC		59 742,00																	
CONCESSIONNAIRES 50% TTC		19 822,80																	
INGENIERIE MOE 20% TTC		18 792,00																	
GROS CEUVRE 50%TTC			80 400,00	80 400,00															
TRAVAUX et PRESTATAIRES estimation				100 000,00	100 000,00	200 000,00	200 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00								
REMBT APPORT LIBERTEA				236 942,00															
REMBT CREDIT ACQUISITION 420 000 €												420 000,00							
REMBT OCCC												400 000,00							
REMBT FUNDIMMO + INTERETS																			227 000,00
TOTAL SORTIES		140 456,80	165 400,00	442 342,00	127 100,00	225 000,00	240 000,00	177 100,00	175 000,00	169 000,00	152 100,00	820 000,00	-	-	-	-	-	-	227 000,00
TOTAL	60 202,00	699 425,60	802 303,60	828 371,60	1 041 102,40	1 099 063,30	1 001 896,30	1 347 060,30	1 214 956,30	1 246 867,20	1 137 726,20	950 717,20	993 739,20	1 036 793,20	1 079 878,20	1 122 995,20	1 166 144,20	1 209 322,20	982 322,20

A l'issue de l'opération, à la livraison de l'ensemble des lots du programme et après remboursement total de l'avance en compte courant d'associé octroyée par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1, la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES sera modifiée en vue du portage d'une nouvelle opération de promotion immobilière réalisée par le groupe LIBERTEA

ORGANIGRAMME GLOBAL LIBERTEA

LIBERTEA

PROGRAMMES IMMOBILIERS

- SARL BASTIDE 100% LIBERTEA
- SARL PLAISANCE 100% LIBERTEA
- SARL REGANO 100 % LIBERTEA
- SARL GRAND PARC 100% LIBERTEA
- SARL PYRENEES 100% LIBERTEA
 - SCI CHERAN 1% VINCENT BARBATO 99% PYRENEES
- SARL CARRES VERTS 100% LIBERTEA
- SARL LONGCHAMPS 100 % LIBERTEA
- SARL LEYRAN 100% LIBERTEA
- SARL ST FRANCOIS 70% VB 30% LIBERTEA
- SARL MOULINS 100 % LIBERTEA

ARGO GROUPE FRANCHISE

100% LIBERTEA

SCI PATRIMONIALE

- SCI INVESTIMMO 40% VINCENT BARBATO 40% BEATRICE BARBATO 20% LIBERTEA
- SCI BEL AIR 88% LIBERTEA 12% JULIEN BARBATO
- SCI GOLF ARANCI 98% LIBERTEA 1% VINCENT BARBATO 1% BEATRICE BARBATO
- SCI PEY BERLAND 100% LIBERTEA



CV Vincent BARBATO

Entrepreneur, Promoteur, Franchiseur

-Issu d'une famille entrepreneur en bâtiment où j'ai fait mes 10 premières années.

-Entrepreneur autodidacte depuis l'âge de 19 ans en 1980, j'ai effectué tout mon parcours professionnel dans l'immobilier.

-En parallèle, de 1991 à 2008, j'ai conseillé pendant 17 ans les dirigeants de grandes entreprises : Darty, Adecco, Guy Degrenne ainsi que des TPE PME essentiellement en bâtiment et en immobilier.

-Promoteur immobilier à Bordeaux depuis 2005, suivi d'une montée en puissance dès 2009, pour atteindre la mise en chantier en-cours (100% vendu à 4 bailleurs différents); pour environ 180 logements.

-Franchiseur, depuis juin 2013 par la création et le lancement de la 1^{ère} Franchise en Promotion Immobilière en France, la FRANCHISE ARGO, à ce titre je vous invite à aller sur notre site www.argo.fr.

"Je suis promoteur immobilier depuis 11 ans et franchiseur depuis 3 ans et assure une présence au niveau national en Promotion immobilière sur les départements du 33, 31, 69, 06, 44, 34, 68, 59, 74, 63, 42.

Nous continuons de nous développer, l'objectif étant de couvrir le territoire national pour atteindre 700 logements dès 2017-2018 puis 1 000 logements par an dès 2019."

-Formations-Diplômes: BAC D en 1980, puis formation- stage en continu tout au long de ma carrière professionnelle sur les métiers de l'entreprise: Vision, Stratégie, Direction, Développement, Management, commerciale, Construction, Gestion finance...



Vincent BARBATO
Président-Fondateur
ARGO

Mr Barbato Vincent est l'unique membre de l'équipe de direction de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES en tant que gérant de la société.

Actionnariat de la SAS FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1

Actionnaire	Nombre d'actions	% du capital
SAS FUNDIMMO	1.000	100%

FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1

Société par actions simplifiée au capital de mille (1.000) euros

Siège social : 22 rue de Courcelles, 75008 Paris

En cours d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris
(la "**Société**")

ARTICLES 11 et 18 des STATUTS de la SAS FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1

Article 11 Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit dans les bénéfices, dans la propriété de l'actif social ou dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

Les associés ne sont tenus, même à l'égard des tiers, qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés aux actions suivent le titre dans quelques mains qu'ils passent.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou les propriétaires d'actions en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de la mise en commun de leurs actions.

Article 18 Droit d'information des associés

Lors de toute convocation des associés en assemblée générale, l'information des associés est assurée par la communication ou la mise à disposition préalable de tous documents et informations nécessaires pour leur permettre de se prononcer en connaissance de cause.

L'auteur de la convocation détermine les conditions de leur envoi et les délais dans lesquels ils sont mis à la disposition des associés, sous réserve des délais minima imposés le cas échéant par les dispositions légales ou réglementaires applicables à la Société.

Lorsque la consultation des associés requiert la présentation d'un rapport des commissaires aux comptes ou d'un commissaire nommé spécialement à cet effet, le Président de la Société devra mettre à la disposition des associés au siège social de la Société, au plus tard le jour de l'envoi de la convocation, les projets de résolutions et le(s) rapport(s) correspondant(s).

En outre, les associés peuvent à tout moment, sous réserve de ne pas porter atteinte à la bonne marche de la Société, procéder à la consultation au siège social de la Société : (i) des comptes annuels de la Société des trois (3) derniers exercices et (ii) des rapports du Président de la Société et du ou des commissaires aux comptes des trois (3) derniers exercices.

Enfin, sur demande expresse écrite émanant de tout associé, le Président lui adresse, par voie électronique, tout ou partie des documents reçus par la Société de la part d'une société dont la Société est associée ou actionnaire.

Actionnariat de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES

Actionnaire	Nombre d'actions	% du capital
Vincent Barbato	70	70%
LIBERTEA	30	30%

LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS DE SALES

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE AU CAPITAL DE 8 000 EUROS

SIEGE SOCIAL : 2 RUE DES GLIERES

74000 ANNECY (HAUTE SAVOIE)

488 335 100 RCS ANNECY

STATUTS

Enregistrés le 20/01/2006 à SEYNOD – Bordereau 2006/24

MIS A JOUR

Le 2 juillet 2012

(Changement de Dénomination)

COPIE CERTIFIEE CONFORME PAR LA GERANCE

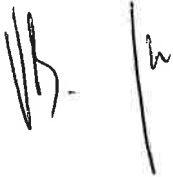


Les soussignés :

- Vincent BARBATO,
Né le 26 février 1961 à ANNONAY (Ardèche),
De nationalité française,
Demeurant à CHAPEIRY (Haute Savoie) Les Blanchets,
Marié à Madame Béatrice D'ANIELLO, née le 26 octobre 1962 à ANNONAY (Ardèche),
Sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par
Maître Jacques de l'HERMUZIERE, Notaire à ANNONAY; le 12 novembre 1982,
préalablement à leur union célébrée en la mairie d'ANNONAY, le 27 novembre 1982 ,

- Jean-François MORIN,
Né le 21 février 1962 à RENNES (Ille et Vilaine),
De nationalité française
Demeurant à 1134 CHIGNY (Suisse) Chemin des Sources 6,
Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu
par Maître BEAUMANOIR, Notaire à COMBOURG, le 10 juillet 1986,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société à responsabilité limitée qu'ils ont décidé
de constituer entre eux.



LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS DE SALES

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE AU CAPITAL DE 8 000 EUROS

SIEGE SOCIAL : 2 RUE DES GLIERES

74000 ANNECY (HAUTE SAVOIE)

STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les soussignés une société à responsabilité limitée qui sera régie par les présents statuts, par le code de commerce, ainsi que par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Article 2 - OBJET

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

- toutes opérations de divisions foncières, de lotissement, et la vente de ces biens en totalité ou par lots,
- toutes activités de prestations de services (honoraires de gestion, honoraires de pilotage...) se rapportant directement ou indirectement à l'activité immobilière,
- la construction d'un ou plusieurs immeubles en vue de leur vente en totalité ou par fractions, accessoirement la location desdits immeubles.
- toutes opérations de marchand de biens,
- l'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe ;
- et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe.

La société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'elles soient, dès lors qu'ils peuvent concourir ou faciliter la réalisation des activités visées aux alinéas qui précèdent ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts commerciaux ou financiers de la société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relation d'affaires.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

"LA RESIDENCE DE SAINT FRANCOIS DE SALES"

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L." et de l'indication du montant du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à ANNECY (Haute Savoie) 2 Rue des Glières.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale, et en tout autre lieu suivant décision extraordinaire des associés.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2006.

TITRE II

CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article 7 - APPORTS

1. Dispositions de l'article 1832-2 du code civil

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du code civil n'ont pas trouvé d'application.

2. Montant et modalités des apports

Lors de la constitution, il n'a été procédé qu'à des apports en numéraire.

Les soussignés apportent à la société, savoir :

- | | |
|--|---------|
| - Monsieur Vincent BARBATO,
la somme de cinq mille six cents euros | 5 600 € |
| - Monsieur Jean-François MORIN,
la somme de deux mille quatre cents euros | 2 400 € |

Montant total des apports en numéraire : huit mille euros	8 000 €
--	---------

Ladite somme correspond à la souscription de cent (100) parts de quatre-vingts (80) euros chacune, intégralement libérées, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi par la Banque Populaire des Alpes, agence d'Annecy, pour le compte de la société en formation.

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de huit mille (8 000) euros.

Il est divisé en cent (100) parts sociales de quatre-vingts (80) euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées à l'associé unique à savoir :

- | | |
|--|----------|
| - Monsieur Vincent BARBATO,
à concurrence de soixante dix parts, ci.....
numérotées de 1 à 70, | 70 parts |
| - Monsieur Jean-François MORIN,
à concurrence de trente parts, ci.....
numérotées de 71 à 100, | 30 parts |

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit cent parts, ci	100 parts
---	-----------

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés, libérées dans les conditions exposées ci-dessus et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

- II -

Aux termes d'une cession de parts constatée en date du 31 mars 2010, Monsieur Jean-François MORIN a cédé trente (30) parts sociales lui appartenant dans la SARL LES COLLINES DE TAPONNAT, soit celles numérotées de 71 à 100, à la SARL ARGO PROMOTEUR. Par suite, les parts sociales composant le capital social ont été réparties entre les associés suivants :

- Monsieur Vincent BARBATO,
à concurrence de soixante dix parts, ci..... 70 parts
numérotées de 1 à 70,
- ARGO PROMOTEUR SARL,
à concurrence de trente parts, ci..... 30 parts
numérotées de 71 à 100,

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
soit cent parts, ci 100 parts

- III -

Aux termes d'une cession de parts constatée en date du 1^{er} juillet 2012, la SARL ARGO PROMOTEUR a cédé trente (30) parts sociales lui appartenant dans la SARL LES COLLINES DE TAPONNAT, soit celles numérotées de 71 à 100, à la SARL ARGO HABITAT HOLDING. Par suite, les parts sociales composant le capital social ont été réparties entre les associés suivants :

- Monsieur Vincent BARBATO,
à concurrence de soixante dix parts, ci..... 70 parts
numérotées de 1 à 70,
- ARGO HABITAT HOLDING SARL,
à concurrence de trente parts, ci..... 30 parts
numérotées de 71 à 100,

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
soit cent parts, ci 100 parts

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

I - Augmentation du capital

1. Modalités

Le capital social peut être augmenté, en une ou plusieurs fois, par voie d'apports en nature ou en numéraire ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Toutefois, le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraire.

Toute augmentation de capital sera décidée en vertu d'une assemblée générale du ou des associés, selon les modalités qu'elle détermine en se conformant aux prescriptions des articles L.223-32 et L.223-33 du code de commerce.

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la collectivité des associés, par la décision portant augmentation du capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

2. Souscriptions en numéraire et apports en nature

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts doivent faire l'objet d'un dépôt à la caisse des dépôts et consignations, chez un notaire, ou dans une banque.

Si l'augmentation de capital est réalisée en tout ou partie au moyen d'apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce à la requête de l'un des gérants.

Lorsqu'il n'y a pas eu de nomination de commissaire aux apports ou lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports, le ou les gérants de la société et les personnes ayant souscrit à l'augmentation du capital sont solidairement responsables pendant cinq (5) ans à l'égard des tiers de la valeur actualisée auxdits apports.

Les parts représentatives d'apports en nature doivent être intégralement libérées et réparties lors de leur création.

Les parts représentant des apports en numéraire doivent être libérées en totalité lors de la souscription et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

3. Apporteurs ou acquéreurs communs en biens

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

II - Réduction du capital social

Le capital social peut être réduit pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiel des parts au moyen de la réduction de la valeur nominale ou du nombre de parts.

Toute réduction de capital sera décidée en vertu d'une décision extraordinaire de l'assemblée générale des associés, selon les modalités qu'elle détermine en se conformant aux prescriptions de l'article L.223-34 du code de commerce.

En aucun cas, la réduction de capital, quelle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

III - Rompus

Lors de toute augmentation ou réduction de capital, les associés devront, le cas échéant, faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou de droits nécessaires pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Article 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs, et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire du ou des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

Article 11 - PARTS SOCIALES

I - Représentation des parts sociales

Les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés, leur répartition doit être mentionnée dans les statuts.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

La société peut émettre des parts sociales en rémunération des apports en industrie qui lui sont effectués. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social.

Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

II - Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société dans les décisions ordinaires et le nu-propriétaire représente l'usufruitier dans les décisions extraordinaires.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

III - Droits attribués aux parts

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

Chaque part sociale donne droit à la même somme nette dans la répartition des bénéfices et produits au cours de la société et dans la répartition de l'actif social en cas de liquidation.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives régulièrement adoptées par les associés.

Les représentants, ayants droit, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

IV - Information des associés

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, indiquant la répartition des parts sociales. La société doit annexer à ce document la liste des gérants et des commissaires aux comptes en exercice.

V - Nantissement des parts

Les parts sociales ne peuvent être données en nantissement que si elles ont été intégralement libérées. Dans ce cas, le débiteur reste associé et exerce le droit de vote attaché à ces parts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon les conditions de l'article 2078 du code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

Article 12 – CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I - Cessions

1. Forme de la cession

Les parts sociales ne peuvent être cédées que si elles ont été intégralement libérées.

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte sous seings privés ou notariés.

Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle lui ait été signifiée ou qu'elle l'ait acceptée dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du code civil, ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession de parts au siège social, contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

2. Agrément des cessions

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à quelque cessionnaire que ce soit, associé, conjoint d'associé, ascendants ou descendants du cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, lorsque la société comporte plus d'un associé, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés peuvent également donner leur agrément en participant à l'acte de cession qui sera signé entre le cédant et le cessionnaire.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au deuxième alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

3. Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la société, ou fixé par accord unanime des associés.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code Civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du président du tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette (ou ces) prolongation(s) puisse(nt) excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par ordonnance du président du tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé, non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Le cas échéant, les dispositions de l'article L.223-2 du code de commerce, relatives à la réduction du capital en dessous du minimum légal seront respectées.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues ci-dessus n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue, à la condition qu'il possède les parts

qui en font l'objet depuis au moins deux ans, à moins qu'il ne les aient recueillies en suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation par son conjoint ou par un ascendant ou descendant.

Si cette condition n'est pas remplie, l'associé cédant ne peut se prévaloir des dispositions ci-dessus concernant le rachat de ses parts, et, en cas de refus d'agrément, il restera propriétaire des parts, objet de la cession projetée.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous modes de cession, même aux adjudications publiques en vertu d'ordonnance de justice ou autrement, ainsi qu'aux transmissions de parts entre vifs à titre gratuit.

II - Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté

1. Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, lorsque la société comporte plus d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers directs et éventuellement le conjoint survivant de l'associé décédé, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les conditions fixées ci-dessus en cas de cession, pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant doivent justifier de leur identité personnelle et de leur qualité héréditaire, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, faisant part du décès, mentionnant les noms et qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé et le nombre de parts concernées, afin que les associés se prononcent sur leur agrément.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires.

A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

Si les héritiers ou ayants droit ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

2. Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

III - Décès, incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé

Le décès, l'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant. L'associé le plus diligent ou le ou les gérants restants et si la société n'est pas pourvue de commissaire aux comptes, pourra alors procéder à la convocation d'une assemblée générale et en fixer l'ordre du jour.

TITRE III

GERANCE

Article 13 - GERANCE

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées par l'associé unique ou par les associés à la majorité requise pour les décisions ordinaires et pour une durée limitée ou non.

Le ou les premiers gérants seront nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts. Le ou les gérants subséquents seront nommés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales ; si cette majorité n'est pas obtenue, la nomination intervient sur seconde consultation à la majorité des votes émis, quelque soit le nombre des votants.

Article 14 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Conformément au code de commerce, le gérant ou chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, aura vis-à-vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, contracter en son nom et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le gérant", suivis de la signature du gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Le ou les gérants sont tenus de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le gérant est expressément habilité à mettre les statuts de la société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

Article 15 - DUREE DES FONCTIONS DE LA GERANCE

1. Durée

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision collective qui les nomme.

2. Cessation des fonctions

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts. Enfin, un gérant peut être révoqué par le président du tribunal de commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le gérant peut également démissionner de ses fonctions, mais il doit prévenir chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des gérants n'entraîne pas dissolution de la société.

En cas de cessation des fonctions du gérant, pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés est habilitée à modifier les statuts en vue de supprimer le nom du gérant, à la majorité simple des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

3. Nomination d'un nouveau gérant

La collectivité des associés procède au remplacement du ou des gérants sur convocation, soit du gérant restant en fonctions, soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'un ou plusieurs associés représentant le quart du capital, soit par un mandataire de justice à la requête de l'associé le plus diligent.

En cas de décès du gérant unique, tout associé ou le Commissaire aux comptes de la société peut convoquer l'assemblée des associés, à la seule fin de remplacer le gérant décédé dans les conditions de forme et de délai précisées par la réglementation en vigueur.

Article 16 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel, à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération, ainsi que son montant, sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE

1 - Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

2 - L'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

3 - S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions qu'un gérant non associé envisage de conclure avec la société sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

5 - Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société.

Elles ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales.

6 - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Le ou les gérants sont responsables, individuellement et solidairement selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Les associés peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, intenter l'action en responsabilité contre la gérance, dans les conditions fixées par l'article L.223-22 du code de commerce.

En cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la société, le gérant ou l'associé qui s'est immiscé dans la gestion peut être tenu de tout ou partie des dettes sociales ; il peut, en outre, encourir les interdictions et déchéances prévues par l'article L.223-24 du code de commerce.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

Article 19 - MODALITES

1 - Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée générale, soit par voie de consultation écrite, soit aux termes d'un acte, sous seing privé ou notarié, exprimant le consentement unanime de tous les associés.

Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels ainsi que si un ou plusieurs associés, représentant au moins soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales, soit seulement la moitié des parts sociales, demandent cette réunion.

Sont également prises en assemblée les décisions soumises aux associés, à l'initiative soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'un mandataire désigné par justice.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés.

2 - Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans les autres cas.

3 - Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des voix émises, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

4 - Les décisions extraordinaires doivent être adoptées par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Toutefois, l'agrément des cessions ou mutations de parts sociales, réglementé par l'article 12 des présents statuts, est soumis aux conditions de majorité prévues audit article.

Par ailleurs, l'augmentation du capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves est valablement décidée par les associés représentant seulement la moitié des parts sociales.

La transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société anonyme, est décidée dans les conditions fixées par l'article L.223-43 du code de commerce.

Le changement de nationalité de la société et l'augmentation des engagements des associés exigent l'unanimité de ceux-ci.

Article 20 - ASSEMBLEES GENERALES

1. Convocation

Les assemblées générales d'associés sont convoquées normalement par la gérance ; à défaut, elles peuvent également être convoquées par le commissaire aux comptes s'il en existe un.

La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins soit la moitié des parts sociales, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales.

Tout associé peut demander au président du tribunal de commerce statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

Les associés sont convoqués, au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée, comportant l'ordre du jour.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article 23 des présents statuts.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Lorsque le commissaire aux comptes convoque l'assemblée des associés, il fixe l'ordre du jour et peut, pour des motifs déterminants, choisir un lieu de réunion autre que celui éventuellement prévu par les statuts mais situé dans le même département. Il expose les motifs de la convocation dans un rapport lu à l'assemblée.

2. Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Participation aux décisions et nombre de voix

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4. Représentation

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé, sauf si la société ne comprend que deux époux, ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix.

Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

5. Réunion - Présidence de l'assemblée

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants s'ils sont associés.

Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si plusieurs associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Article 21 - CONSULTATION ECRITE

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les associés doivent, dans un délai maximal de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON". Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai maximal fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

Article 22 - PROCES-VERBAUX

1. Procès-verbal d'assemblée générale

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par la gérance et le cas échéant, par le président de séance.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents et représentés, avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

2. Consultation écrite

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

3. Registre des procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur des registres spéciaux tenus au siège social, cotés et paraphés soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

4. Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits 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.

Article 23 - INFORMATION DES ASSOCIES

Le ou les gérants doivent adresser aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et le cas échéant, le rapport du ou des commissaires aux comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les gérants sont tenus de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, le texte des résolutions, le rapport de la gérance, ainsi que, le cas échéant, celui du ou des commissaires aux comptes sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de la réunion. En outre, pendant le même délai, ces mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants, concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Une expertise sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social. Le ministère public et le comité d'entreprise sont habilités à agir aux mêmes fins.

Tout associé non gérant peut poser, deux fois par exercice, des questions à la gérance sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse de la gérance est communiquée, le cas échéant, aux commissaires aux comptes.

TITRE V

CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 24 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par le code de commerce. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par ce code, la nomination de commissaires aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les commissaires aux comptes exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par le code de commerce.

TITRE VI

COMPTES SOCIAUX - BENEFICES - DIVIDENDES

Article 25 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément au code de commerce et aux usages du commerce.

A 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 bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et développement.

Article 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques commerciaux et industriels, constituent les bénéfices.

Il est fait, sur ces bénéfices, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un compte de réserve dite "Réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement pour la réserve légale et augmenté des reports bénéficiaires.

L'assemblée générale peut décider, outre la répartition du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée générale des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividendes.

Tout dividende distribué en violation de ces règles constitue un dividende fictif.

Sur les bénéfices distribuables, la collectivité des associés a le droit de prélever toute somme quelle juge convenable de fixer, soit pour être reportée à nouveau sur l'exercice suivant, soit

pour être inscrite à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par le président du tribunal de commerce statuant sur requête de la gérance.

Article 27 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la société devient inférieur à la moitié du capital social, la gérance est tenue, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider, dans les conditions prévues ci-après pour les décisions collectives extraordinaires, s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

Que la dissolution soit ou non décidée, la résolution adoptée par les associés est publiée dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social, déposée au greffe du tribunal de commerce du lieu du siège social et inscrite au registre du commerce et des sociétés.

A défaut par la gérance ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu valablement délibérer, tout intéressé peut demander au tribunal de commerce la dissolution de la société. Il en est de même si les dispositions du deuxième alinéa ci-dessus n'ont pas été appliquées. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

TITRE VII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 28 - TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts. Toutefois la transformation de la société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme est décidée à la majorité requise pour la modification des statuts. Toutefois, elle peut être décidée par des associés représentant la majorité des parts sociales si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent sept cent cinquante mille euros.

La décision de transformation en société anonyme est précédée du rapport d'un commissaire aux comptes inscrit sur la situation de la société et du rapport d'un ou plusieurs commissaires à la transformation désignés, sauf accord unanime des associés, par décision de justice et chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers. Dans ce cas il n'est établi qu'un seul rapport. Le commissaire aux comptes de la société peut être nommé commissaire à la transformation.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A défaut d'approbation expresse des associés mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

Article 29 - DISSOLUTION

1. Arrivée du terme statutaire

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le ou les gérants doivent provoquer une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la société doit être prorogée.

2. Dissolution anticipée

La dissolution anticipée peut être prononcée par décision collective extraordinaire des associés.

La réduction du capital en dessous du minimum légal ou l'existence de pertes ayant pour effet de réduire les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social, peuvent entraîner la dissolution judiciaire de la société dans les conditions prévues par les articles L.223-2 et L.223-42 du code de commerce.

Si le nombre des associés vient à être supérieur à cent, la société doit, dans les deux ans, être transformée en une société, d'une autre forme ; à défaut, elle est dissoute.

Article 30 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots "société en liquidation". Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des gérants, comme ceux des commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Lorsque la société ne comprend qu'un seul associé et si cet associé n'est pas une personne physique, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du code civil.

Article 31 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations entre les associés ou entre la société et les associés, relatives aux affaires sociales pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TITRE VIII

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 32 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

Conformément au code de commerce, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le ou les gérants sont tenus de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

Pour faire publier la constitution de la présente société conformément au code de commerce, tous pouvoirs sont donnés à un associé ou au porteur d'une copie des présents statuts comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Article 33 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites incombent conjointement et solidairement aux associés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de dividendes et au plus tard dans le délai de cinq ans.

Fait à POISY,

L'an deux mille cinq

et le neuf janvier

en autant d'originiaux que nécessaire, dont un exemplaire pour l'enregistrement et deux exemplaires pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce.

Statuts modifiés.

PROJET SAINT-FRANÇOIS DE SALES - MODALITES DES OBLIGATIONS PROPOSEES

IMPORTANT :

Ce document présente les modalités des obligations proposées par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 (les « **Obligations FP** »), société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, en cours d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris, et dont le siège social est au 22, rue de Courcelles, 75008 Paris (« **FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1** ») dans le cadre du projet Saint-François De Sales.

Le projet d'émission des Obligations FP est proposé sur la plateforme de financement participatif www.fundimmo.com opérée par FUNDIMMO, société par actions simplifiée au capital de 115.792,00 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 802 497 099, dont le siège social est au 22, rue de Courcelles, 75008 Paris, Conseiller en investissements participatifs immatriculé auprès de l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n°14004248 (« **Fundimmo** »).

La présentation du projet Saint-François de Sales sur la plateforme Fundimmo correspond à une période de collecte permettant de recueillir les intentions de souscription des investisseurs. La réalisation effective de l'émission des Obligations FP reste soumise à une décision ultérieure de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 et n'est pas certaine à ce jour.

Les investisseurs sont en particulier informés que la souscription effective aux Obligations FP ne leur sera pas proposée si le montant des intentions de souscription recueillies pendant la période de collecte sur la plateforme Fundimmo n'atteint pas un montant minimum de 160.000 euros (cent soixante mille euros) (80% du montant total du montant recherché) avant le 13 décembre 2016.

AVERTISSEMENT :

Les investisseurs sont invités à lire attentivement le document d'information réglementaire relatif au projet Saint-François de Sales, en particulier les paragraphes II « *Risques liés à l'activité de l'émetteur et de son projet* » et IV. 3 « *Risques attachés aux titres offerts à la souscription* » de la Partie I dudit document.

Les investisseurs doivent s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Le présent document ne doit pas être diffusé en dehors du territoire français.

Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers.

PRINCIPALES MODALITES DES OBLIGATIONS :

1	Présentation de l'émetteur	<p>Dénomination sociale : FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1</p> <p>Forme sociale : société par actions simplifiée</p> <p>Capital social : 1.000 euros, intégralement libéré</p> <p>Numéro d'immatriculation : En cours d'immatriculation RCS Paris</p> <p>Siège social : 22, rue de Courcelles, 75008 Paris</p> <p>Nécessité d'une vérification préalable de l'actif et du passif : FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1, créée en septembre 2016, n'ayant pas établi deux bilans régulièrement approuvés par ses actionnaires, l'émission des Obligations FP, si elle est décidée, sera précédée d'une vérification de l'actif et du passif de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 conformément à l'article L. 228-39 du Code de commerce à la charge entière de Fundimmo.</p>
2	Montant de l'Emprunt Obligataire	<p>L'objectif de montant de l'émission est de 200.000 (deux cent mille) euros (l' « Emprunt Obligataire »), représenté par 4.000 (quatre mille) Obligations FP d'une valeur nominale de cinquante (50) euros chacune.</p> <p>Possibilité de réduction du montant de l'émission en cas de sous-souscription : le montant total de l'Emprunt Obligataire pourra être réduit jusqu'à un montant minimum de 160.000 euros (cent soixante mille euros) (80% du montant total du montant recherché).</p>
3	Forme des titres	<p>Les Obligations FP seront émises sous forme de titres au nominatif dématérialisés. La propriété des Obligations FP sera établie par une inscription en compte conformément aux articles L. 211-3 et suivants du Code monétaire et financier. Aucun document matérialisant la propriété des Obligations FP ne sera émis en représentation des Obligations FP. Les droits des porteurs des Obligations FP seront représentés par une inscription en compte ouvert à leur nom dans les livres de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1.</p>
4	Incessibilité des Obligations FP	<p>Les porteurs d'Obligations FP (les « Porteurs ») s'interdisent de vendre et, le cas échéant, de transférer de quelque manière que ce soit (par voie de donation, apport, échange, etc.) tout ou partie des Obligations FP qu'ils détiennent jusqu'au complet remboursement de l'Emprunt Obligataire.</p>
5	Valeur nominale - Prix d'émission- Minimum de souscription	<p>Valeur nominale d'une Obligation FP : cinquante (50) euros</p> <p>Prix d'émission d'une Obligation FP : cinquante (50) euros</p> <p>Minimum de souscription : vingt (20) Obligations FP d'une valeur nominale de cinquante (50) euros chacune, soit un montant minimum de souscription de mille (1.000) euros exigé par investisseur.</p>
6	Modalités de paiement de la souscription	<p>Le montant de la souscription demandée par un investisseur doit être payé en numéraire et en une fois, au moment où l'investisseur exprime son intention de souscription sur la plateforme Fundimmo, (i) en ligne sur le site Internet fundimmo.com en versant les fonds correspondant sur un compte de monnaie électronique via MangoPay (frais entièrement pris en charge par</p>

		<p>Fundimmo), ou (ii) par envoi d'un chèque par courrier postal à Fundimmo SAS au 22, rue de Courcelles, 75008 Paris, au choix de l'investisseur.</p> <p>Pour que ce paiement soit validé et pris en compte par Fundimmo, il doit intervenir avant la Date de Clôture de la Période de Collecte (telle que définie ci-après) pendant laquelle les investisseurs peuvent exprimer leur intention de souscription sur la plateforme Fundimmo.</p>
7	Durée indicative de la période de souscription - Date d'émission des Obligations FP	<p>Seuls les investisseurs ayant transmis une intention de souscription finalisée pendant la Période de Collecte en (i) remplissant le formulaire d'intention de souscription en ligne sur la plateforme Fundimmo.com, (ii) payant le montant de la souscription souhaitée (par chèque ou monnaie électronique), pourront souscrire aux Obligations FP si l'émission des Obligations FP est effectivement réalisée.</p> <p>La « Période de Collecte » correspond à la période pendant laquelle les investisseurs peuvent exprimer leur intention de souscription sur la plateforme Fundimmo.com.</p> <p>Dates indicatives de la Période de Collecte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouverture de la Période de Collecte : le jeudi 13 octobre 2016 à 17 heures ; - Clôture de la Période de Collecte : au maximum le mardi 13 décembre 2016 à 17 heures ; (la « Date de Clôture de la Période de Collecte »). <p>La durée de la Période de Collecte est une durée maximale. La Période de Collecte pourra être clôturée par anticipation dès que les intentions de souscription reçues au cours de la Période de Collecte atteindront un montant de 160.000 euros (cent soixante mille euros).</p> <p>La Période de Souscription (telle que définie ci-après) aux Obligations FP ne sera ouverte que dans l'hypothèse où FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 prend la décision de réaliser l'émission des Obligations FP. Cette décision sera prise automatiquement si le montant collecté atteint le montant recherché (200.000 euros).</p> <p>La « Période de Souscription » correspond à la période pendant laquelle les investisseurs confirmeront leur intention de souscription finalisée telle que décrite ci-dessus, en renvoyant à Fundimmo le bulletin de souscription aux Obligations FP et tout autre document dont la signature serait requise pour souscrire aux Obligations FP, selon les modalités indiquées par Fundimmo.</p> <p>Dates indicatives de la Période de Souscription :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entre 1 et 14 jours ouvrés à compter de la notification par Fundimmo de la réalisation de l'opération. <p>Si FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 a pris la décision d'ouvrir la Période de Souscription et si le montant des souscriptions confirmées reçues pendant la Période de Souscription atteint cent quarante-quatre mille (144.000) euros, il sera procédé à l'émission des Obligations FP.</p> <p>Date indicative d'émission des Obligations FP : 14 jours ouvrés suivant la Date de Clôture de la Période de Souscription (la « Date d'Emission des Obligations FP »).</p> <p>Les dates définitives seront communiquées par Fundimmo après la date de clôture de la Période de Collecte aux investisseurs ayant exprimé une intention de souscription finalisée, s'il est décidé de procéder à l'ouverture de la Période de Souscription.</p>
8	Intérêts	<p>Les Obligations FP portent intérêt de la Date d'Emission des Obligations FP à 549 jours plus tard (soit 18 mois - 549^{ème} jour exclu) (la « Date d'Echéance des Obligations FP ») au taux fixe de dix (10)</p>

		<p>pour cent l'an exigible en totalité et payé sous la même forme que la valeur nominale des Obligations FP, en une seule fois au même moment que le remboursement des Obligations FP (voir la rubrique n°9 ci-dessous).</p> <p>Les intérêts, s'ils doivent être calculés pour une période inférieure à un an, seront calculés sur la base exact/exact pour chaque période, soit du nombre réel de jours écoulés pendant la période concernée divisé par 365 (ou 366 si un 29 février est inclus dans cette période), le résultat étant arrondi à la deuxième décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).</p>
9	Remboursement des Obligations FP	Sous réserve de prorogation ou de remboursement anticipé, les Obligations FP seront remboursées au pair, en totalité et en une seule fois, au plus tard quarante-cinq (45) jours ouvrés à compter de la Date d'Echéance des Obligations FP.
10	Rang des Obligations FP	Les Obligations FP constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 venant au même rang entre elles et (sous réserve des dispositions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements chirographaires, présents ou futurs, de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1.
11	Absence de garantie	L'émission des Obligations FP ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.
12	Engagements de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1	<p>FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 s'engage, jusqu'au remboursement effectif des Obligations FP à ne pas conférer une sûreté ou garantie de quelque nature que ce soit sur l'un de ses actifs ou revenus présents ou futurs en garantie d'un endettement souscrit ou garanti par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 sans en faire bénéficier pari passu les Obligations FP en consentant les mêmes garanties et le même rang aux Obligations FP.</p> <p>FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 s'interdit de céder ou transférer l'un de ses actifs sauf accord exprès et écrit du Représentant de la Masse (tel que défini ci-après).</p>
13	Prorogation à l'initiative de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1	FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 pourra, en cas de retard (i) dans la réalisation des travaux prévus ou (ii) de la commercialisation des lots au titre du projet Saint-François de Sales, procéder à la prorogation de l'Emprunt Obligataire pour une durée ne pouvant excéder six (6) mois à compter de la Date d'Echéance des Obligations FP, sous réserve du respect par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 des dispositions légales et réglementaires applicables, et à condition d'en aviser les Porteurs d'Obligations FP au plus tard trente (30) jours calendaires avant la Date d'Echéance des Obligations FP.
14	Remboursement anticipé à l'initiative de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1	<p>En cas de remboursement anticipé à FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 de l'intégralité de l'avance en compte courant d'associé qu'elle aura octroyée à la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES et par la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES (tel que précisé ci-après dans la rubrique 19 « <i>Utilisation du produit de l'émission</i> »), FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 pourra procéder au remboursement par anticipation de la totalité des Obligations FP, et non d'une partie seulement, sous réserve du respect par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 des dispositions légales et réglementaires applicables, et à condition d'en aviser les Porteurs au plus tard quinze (15) jours calendaires avant la date d'échéance anticipée (la « Date d'Echéance Anticipée »).</p> <p>Remboursement anticipé : A compter de la date du premier jour du treizième mois de l'avance en compte courant (exclu) (la « Date d'Echéance Anticipée »), la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES pourra rembourser par anticipation à FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 la totalité, et non une partie seulement, de l'avance en compte courant.</p>

		A la Date d'Echéance Anticipée, l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 sera remboursée pour un montant égal à sa valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la Date d'Echéance Anticipée (exclue).
15	Exigibilité anticipée	<p>Le Représentant pourra, sur décision de l'Assemblée générale des Porteurs d'Obligations FP statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues par la loi, sur notification écrite adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1, rendre immédiatement exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations FP, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) en cas de dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 avant le remboursement intégral des Obligations, sauf dans le cas d'une dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption au terme de laquelle l'intégralité des engagements de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 au titre des Obligations est transférée à la personne morale qui lui succède ; b) au cas où FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 (i) propose un moratoire général sur ses dettes, (ii) conclut un accord amiable avec ses créanciers, (iii) demande l'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou d'une procédure de sauvegarde financière accélérée, (iv) un jugement est rendu prononçant la liquidation judiciaire ou la cession totale de l'entreprise de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1, ou (v) dans la mesure permise par la loi, est soumis à toute autre procédure similaire, ou consent une cession au profit de ses créanciers ; c) en cas de manquement par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 aux engagements prévus à la Rubrique 12 ci-dessus auquel il n'aurait pas été remédié dans un délai de vingt (20) jours ouvrables à compter de la réception par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 de la notification dudit manquement donnée par le Représentant.
16	Paiement	<p>Le paiement du capital et des intérêts seront effectués en euros sur le compte bancaire libellé en euros désigné par chaque Porteur, sans frais.</p> <p>Si la date de paiement d'une somme en principal ou en intérêt afférente à une Obligation FP n'est pas un jour ouvré, le Porteur n'aura alors droit au paiement de cette somme que le premier jour ouvré suivant et n'aura droit à aucun intérêt ou autre montant supplémentaire en raison de ce délai.</p>
17	Fiscalité	Les revenus des Obligations FP seront soumis à l'impôt, retenues ou prélèvements que la loi met ou pourrait mettre à la charge du Porteur d'Obligations FP. Les investisseurs potentiels sont invités à solliciter un conseil indépendant en ce qui concerne leur situation fiscale.
18	Masse	<p>Conformément aux articles L. 228-46 et suivants du Code de Commerce, les Porteurs seront groupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse jouissant de la personnalité civile (la « Masse ») et agissant par l'intermédiaire d'un représentant (le « Représentant ») et d'une assemblée générale des Porteurs.</p> <p>En application de l'article L 228-47 dudit Code, est désigné Représentant de la Masse des Porteurs : Monsieur Jonathan Zisermann, de nationalité française, né à Nice (France), le 25 septembre 1979. Monsieur Jonathan Zisermann est actionnaire minoritaire de Fundimmo.</p> <p>Le Représentant aura sans restriction ni réserve le pouvoir d'accomplir au nom de la Masse tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs des Porteurs.</p>

		<p>Il exercera ses fonctions jusqu'à son décès, sa démission, sa révocation par l'assemblée générale des Porteurs ou la survenance d'une incapacité ou d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit le jour du remboursement général, anticipé ou non, des Obligations FP. Ce terme est, le cas échéant, prorogé de plein droit, jusqu'à la solution définitive des procès en cours dans lesquels le Représentant serait engagé et à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.</p> <p>Les assemblées générales de la Masse se tiennent au siège social de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 ou en tout autre lieu fixé par la convocation et les décisions desdites assemblées sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi et les règlements en vigueur.</p> <p>Chaque Obligation FP donne à son Porteur une voix à l'assemblée générale de la Masse.</p>
19	<p>Utilisation du produit de l'émission</p>	<p>Le produit net de l'émission des Obligations FP permettra à FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 de consentir pour un même montant une avance en compte courant d'associé à la société qui réalise le projet Saint-François de Sales, la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES (société à responsabilité limitée au Capital social de 8.000 Euros, dont le siège social est situé au 2, rue des Glières, 74000 ANNECY, immatriculée au RCS de Annecy sous le numéro 488 335 100).</p> <p>L'objectif de l'avance en compte courant d'associé est de financer une partie de l'acquisition foncière et des travaux de construction prévus au titre de la réalisation du projet Saint-François de Sales.</p> <p>L'avance en compte courant d'associé qui sera consentie à la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 aura les principales caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cession d'une part sociale de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES : En vue de permettre l'octroi de l'avance en compte courant d'associé par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 à la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES, la société LIBERTEA, associé minoritaire de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES cèdera une part sociale de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES à FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1. La part sociale acquise par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP1 sera recédée à la société LIBERTEA à l'issue du remboursement total de l'avance en compte courant d'associé. • Montant total de l'avance : objectif de 200.000 (deux cent mille) euros, avec possibilité de réduction en cas de sous-souscription des Obligations FP jusqu'à un montant minimum de 160.000 euros (cent soixante mille euros) • Frais dus par la société LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES à Fundimmo, conseiller en investissements participatifs et payables à la date de versement des fonds sur le compte de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES : 7% hors taxes du montant total de l'avance en compte courant d'associé qui sera consentie à la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 • Date de l'avance : Au plus tard 15 (quinze) jours ouvrés à compter de la Date d'Emission des Obligations FP • Intérêts : le montant mis à disposition porte intérêt au taux fixe de dix (10) pour cent l'an de la Date de l'avance à 549 jours plus tard (soit 18 mois - 549^{ème} jour exclu) (la "Date d'Echéance"), exigible en totalité et payé sous la même forme que le remboursement du principal, en une seule fois au même moment que le remboursement du principal (voir ci-dessous).

- Remboursement : en totalité et en une seule fois, au plus tard jours quinze (15) ouvrés à compter de la Date d'Echéance.
- Rang de l'avance : l'avance en compte courant d'associé constitue un engagement direct, inconditionnel, non subordonné et non assorti de sûretés de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES et (sous réserve des exceptions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements chirographaires, présents ou futurs, de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES.
- La SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES s'est vue consentir par la Banque Laydernier (société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 24.788.832 euros dont le siège social est situé 10, avenue du Rhône, 74997 Annecy Cedex 9, et immatriculée au RCS de Annecy sous le numéro 325 520 385) en date du 2 mars 2016, un financement bancaire d'un montant total de 820.000 euros, et d'une durée de vingt-quatre (24) mois.

Ce financement bancaire se compose :

- d'un crédit terrain d'un montant de 400.000 euros servant au financement partiel de l'acquisition du terrain du projet Saint-François de Sales, et,
- d'une ouverture de crédit d'accompagnement d'un montant de 420.000 euros servant au financement des dépenses nécessaires à la réalisation des travaux de construction prévus au titre du projet Saint-François de Sales.

Le remboursement de ce financement bancaire est garanti au bénéfice de la Banque Laydernier par :

- Un privilège de prêteur de deniers pour 400.000 euros ;
- Une hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concours sur le bien objet du financement à hauteur de 400.000 euros ;
- Une caution forfaitaire personnelle et solidaire de la société LIBERTEA à hauteur de 820.000 euros ;
- Résumé des déclarations et garanties : la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES et ses associés, Monsieur Vincent BARBATO, né le 26 février 1961 à Annonay (07) et la société LIBERTEA (société par actions simplifiée au capital de 700.000 euros, dont le siège social est situé au 2, rue des Glières, 74000 ANNECY, immatriculée au RCS de Annecy sous le numéro 411 169 147) (les "**Associés**"), déclarent et garantissent à FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 :
 - que la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES et ses Associés sont dûment immatriculés et existent valablement ;
 - que la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES et ses Associés disposent de la capacité juridique, sont valablement autorisés, et que les signataires disposent des pouvoirs nécessaires, à la conclusion de l'avance en compte courant ;
 - que l'avance en compte courant d'associé lie la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES et est exécutoire à son encontre ;
 - que l'avance en compte courant n'enfreint les dispositions d'aucune loi, réglementation, arrêté ou décret applicable en France ni d'aucune décision de justice qui aurait été rendue, ni les statuts de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-

FRANÇOIS DE SALES, ni aucun contrat ou autre acte, obligation ou restriction légale, contractuelle ou autre, auquel la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES est partie ou par lequel elle-même ou ses biens se trouvent liés ;

- que la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES ne fait pas ou ne fera pas à bref délai l'objet d'une procédure visée au Livre VI du Code de commerce relatif au traitement des difficultés des entreprises ;
 - que la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES ne se trouve pas et ne se trouvera pas à bref délai en situation de cessation des paiements telle que définie à l'article L. 631-1 du Code de commerce ;
 - que la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES a connaissance des risques portés par la conclusion de l'avance en compte courant, et en particulier du risque de surendettement. A cet égard, la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES garantit à FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 qu'elle a défini de manière prudente ses besoins de financement et sa capacité de remboursement ;
 - que la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES est régulièrement constituée, existe valablement selon les lois en vigueur dans la juridiction où elle a été constituée et possède tous les pouvoirs, permis, approbations et autres autorisations nécessaires pour, et a pleine capacité pour, exercer ses activités et détenir ses actifs de la manière décrite dans le corps du document d'information règlementaire du projet Saint-François de Sales dont le présent document constitue une annexe ;
 - que l'ensemble des informations relatives à la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES et au Projet figurant sur la plateforme Fundimmo et celles communiquées à Fundimmo dans le cadre de la sélection du projet Saint-François de Sales sont exactes, complètes et sincères au jour de la signature de l'avance en compte courant d'associé ;
 - qu'il ne s'est produit aucun événement qui, si l'avance en compte courant d'associé était déjà conclue, constituerait (en lui-même ou après notification ou après écoulement d'un délai) un cas de cas d'exigibilité anticipée décrit ci-après ;
 - que la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES et ses Associés n'ont fait l'objet d'aucune sanction prononcée par une juridiction française ou étrangère, ou commis de faits susceptibles d'une peine privative de liberté en particulier pour des faits de corruption, de blanchiment de capitaux, ni de financement du terrorisme.
- Résumé des engagements : la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES et ses associés prennent les engagements suivants à l'égard de la société FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 :
 - ne pas céder les actions de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES avant le complet remboursement de l'avance en compte courant d'associé ;
 - ne pas modifier la forme juridique de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES sans avoir obtenu au préalable l'autorisation de FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 ;
 - la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES ne débutera pas de nouvelles activités autres que le projet Saint-François de Sales, ni n'investira dans un nouveau projet immobilier ou de toute nature avant le complet remboursement

de l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 ;

- maintenir l'avance en compte courant consentie par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 à son rang jusqu'à son complet remboursement, en ne conférant pas de sûreté ou garantie de quelque nature que ce soit sur l'un des actifs ou revenus présents ou futurs de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES en garantie d'un endettement souscrit ou garanti par la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES sans en faire bénéficiaire *pari passu* l'avance en compte courant consentie par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 en lui octroyant les mêmes garanties et le même rang ;
 - ne pas augmenter l'endettement de toute nature de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES (prêt, avance en compte-courant, dette bancaire, etc.) de plus de 200.000 euros avant le complet remboursement de l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 ;
 - communiquer sans délai à FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 (i) les comptes de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES, (ii) un état des sûretés existantes au jour de l'avance en compte courant d'associé et ensuite tous les trimestres, (iii) tout changement affectant le business plan (bilan financier prévisionnel), (iv) tout élément significatif susceptible d'avoir un impact défavorable sur l'avance en compte courant, (v) tout élément ayant un impact sur l'endettement de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES, et le défaut de paiement d'une ou plusieurs dettes de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES d'un montant cumulé supérieur à 10.000 euros et auquel il n'aurait pas été remédié dans un délai de trente (30) jours suivant son/leur exigibilité.
- Résumé des cas d'exigibilité anticipée : FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 pourra, à son gré, exiger le remboursement anticipé de son avance en compte courant d'associé dans les cas où :
 - il est constaté par FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 qu'une ou plusieurs déclarations et garanties prises par la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES et/ou ses Associés envers FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 au titre de l'avance en compte courant d'associé se révèle(nt) fausse(s) ou inexacte(s) ;
 - la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES et/ou ses Associés n'exécutent pas les engagements pris par eux dans le cadre de l'avance en compte courant d'associé ;
 - en cas de survenance d'un défaut de paiement portant sur une ou plusieurs dettes de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES d'un montant total supérieur à 10.000 euros et auquel il n'aurait pas été remédié dans un délai de trente (30) jours suivant son/leur exigibilité ;
 - en cas de dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES ou de ses Associés avant le remboursement intégral de l'avance en compte courant d'associé, sauf dans le cas d'une dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption au terme de laquelle l'intégralité des engagements de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES ou de ses Associés au titre de l'avance en compte courant d'associé, est transférée à la personne morale qui leur succède ;
 - au cas où la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES ou ses Associés (i) propose(nt) un moratoire général sur ses (leurs) dettes, (ii) conclu(en)t un accord

		<p>amiable avec ses (leurs) créanciers, (iii) demande(nt) l'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou d'une procédure de sauvegarde financière accélérée, (iv) un jugement est rendu prononçant la liquidation judiciaire ou la cession totale de l'entreprise de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES ou de ses Associés, ou (v) dans la mesure permise par la loi, est (sont) soumis à toute autre procédure similaire, ou consent(ent) une cession au profit de ses (leurs) créanciers.</p> <ul style="list-style-type: none"> Garantie : L'associé minoritaire de la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES, la société LIBERTEA, envisage de se porter caution solidaire du remboursement du montant total de l'avance en compte courant d'associé en cas de défaut de remboursement par la SARL LA RESIDENCE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES. A la date du présent document aucun engagement écrit n'a été pris à cet égard par la société LIBERTEA.
20	Loi applicable et tribunaux compétents	<p>Les Obligations FP sont soumises au droit français.</p> <p>Tout litige auquel pourront donner lieu les Obligations FP sera soumis à la compétence du tribunal de commerce de Paris.</p>
21	Avis et notifications	<p>Tout avis ou notification adressé à FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 devra lui être envoyé par courrier postal par lettre recommandée avec avis de réception ou email confirmé le jour-même par lettre recommandée avec avis de réception, ces courriers devant être envoyés à l'adresse suivante : FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1, 22, rue de Courcelles, 75008 Paris.</p>
22	Prescription	<p>Toutes les actions contre FUNDIMMO SAINT-FRANÇOIS FP 1 en vue du paiement du principal ou des intérêts au titre des Obligations FP seront prescrites à compter d'un délai de dix (10) ans (pour le principal), et cinq (5) ans (pour les intérêts) à partir de leur date d'exigibilité.</p>

Bulletin d'intention de souscription

Souscripteur :

Civilité :

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Pays :

Opération :

Nom de la société :

Type de titre :

Investissement minimum :

Montant de l'investissement :

Nombre de parts :

Montant total :

Signature :