Document d'information règlementaire

Les Résidences de Camille

Construction de deux immeubles composés de trente-six 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 _____ 13

i) Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet _____ 13

Partie 2 - Informations présentées par Fundimmo _____ 15

I. Modalités de souscription _____ 15

II. Frais _____ 18

Partie 3 - Reventes ultérieures des titres offerts à la souscription _____ 20

Partie 1 - Présentation de l'émetteur et du projet

Emetteur : FUNDIMMO LOIRE 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 824 414 213, et dont le siège social est situé 22, rue de Courcelles, 75008 Paris.

Société qui réalise le projet : LES RESIDENCES DE CAMILLE, société à responsabilité limitée (SARL) au capital de 1.000 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés Bordeaux sous le numéro 817 875 156, et dont le siège social est situé au 7, Allée de Bel Air, 33185 Le Haillan.

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 les Résidences de Camille est une opération de promotion immobilière réalisée par la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE (le "**Promoteur**") et portant sur la réalisation de deux immeubles respectivement composés de dix-sept et dix-neuf logements.

La société FUNDIMMO LOIRE FP1 envisage l'émission d'obligations à taux fixe arrivant à échéance à vingt-quatre mois, au profit d'investisseurs en financement participatif. Les fonds levés sur la plateforme Fundimmo serviront à financer l'acquisition foncière et le démarrage des travaux.

Les sommes investies par les investisseurs en financement participatif lors de la souscription des obligations offertes par FUNDIMMO LOIRE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE

1. Activité de l'émetteur (FUNDIMMO LOIRE FP 1)

La société FUNDIMMO LOIRE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE

Si le montant des souscriptions aux Obligations FP confirmées à Fundimmo par les investisseurs en financement participatif, atteint cent trois-cent soixante mille (360.000) euros au plus tard au jour de la clôture de la période de souscription définie ci-après, FUNDIMMO LOIRE FP1 pourra décider (i) d'émettre les Obligations FP, et (ii) consentir à la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE une avance en compte courant d'associé pour le montant des Obligations FP souscrites par les investisseurs en financement participatif.

FUNDIMMO LOIRE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE de l'avance en compte courant consentie par FUNDIMMO LOIRE FP1.

FUNDIMMO LOIRE 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 Les Résidences de Camille

Le projet « Les Résidences de Camille » consiste en la création de deux immeubles collectifs de logements. Les bâtiments sont composés au total de 36 logements et se situent à Sainte-Luce-sur-Loire dans le département de Loire-Atlantique (44), au 2 rue de la Planchonnais, en vue d'une vente en bloc au bailleur social La Nantaise Habitation :

- Création de 36 logements de 1 à 4 pièces en deux bâtiments distincts
- Bâtiment A : 17 logements / Bâtiments B : 19 logements
- Bâtiments R+2 / Attique sans sous-sol
- 6 garages
- 4 caves
- 44 places de stationnement (dont 6 places boxées et 3 PMR)
- Surface de plancher 2468,39 m²

Le permis de construire de l'opération (PC n°4417216Z1008) a été déposé le 04 mars 2016 et délivré le 15 juillet 2016 par la Mairie de Sainte-Luce-sur-Loire. Ce permis a été purgé de tout recours le 03 octobre 2016.

Cette opération est un programme porté en co-promotion par la société BGroupe, société par actions simplifiée (SAS) au capital de 30.000 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Annecy sous le numéro 812 231 843, et dont le siège social est situé au 2, rue des Glières, 74000 Annecy et la société 2LBG Holding, société à responsabilité limitée (SARL) au capital de 1.000 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Rouen sous le numéro 814 115 234, et dont le siège social est situé au 4, impasse des Joncs, 76690 Yquebeuf.

La société BGroupe est la société fille d'AGAPE société par actions simplifiée (SAS) au capital de 7.500 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Annecy sous le numéro 443 744 347, et dont le siège social est situé au 2, rue des Glières, 74000 Annecy et présidée par Monsieur Vincent Barbato. Monsieur Vincent Barbato est également président de la société LIBERTEA - société de promotion immobilière - et développe cette activité de promotion immobilière par le biais de franchises via la société AGAPE.

La société 2LBG Holding agit en tant que Maitre d'œuvre délégué de l'opération LES RESIDENCES DE CAMILLE.

a) Acquisition du terrain

- Le 19 juin 2015, une promesse a été signée pour l'acquisition d'un premier terrain à hauteur de 300.000 euros entre Monsieur René Felix Marcel Durault (vendeur) et la SARL ARGOgroupe (acquéreur), société à responsabilité limitée, d'un capital social de 280.000 euros, dont le siège social est situé au 2, rue des glières – Annecy 74010, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Annecy sous le numéro 411 169 147. Cette promesse de vente est consentie pour un délai expirant le 30 septembre.
  C'est ainsi qu'un premier avenant a été déposé le 16 février 2016 prolongeant le délai de validité de la promesse de vente au 30 décembre 2016. N'ayant pas rempli la totalité des conditions suspensives présentes dans la promesse de vente, un deuxième avenant a été dépose et accepté prolongeant le délai de validité au 15 février 2017.
- Concernant la deuxième partie du terrain située à l'extrémité de la rue de la Planchonnais appartenant à la Mairie de Sainte-Luce-sur-Loire, une autorisation de vente a été signée par Jean-Guy Alix, Maire de la commune de Sainte-Luce-sur-Loire, le 28 septembre 2016 pour un montant total de 160.000 euros.

b) Les travaux de construction

Les travaux de construction prévus au titre du projet LES RESIDENCES DE CAMILLE démarreront mi-avril 2017. La durée prévisionnelle des travaux est de vingt-quatre mois, la livraison de l'ensemble des lots étant prévue au mois d'avril 2019

Le coût de construction de l'ensemble des deux bâtiments s'élève à 2.700.000 euros HT.

Pour cette opération, la SARL LES RÉSIDENCES DE CAMILLE a sollicité les intervenants suivants dans le cadre du projet :

1. Le cabinet de notaire MARTIN DEGAT ASTCHGEN AUDOIRE RASS, au capital social de 310,284 euros dont le siège social est situé au 2, avenue du Bernier, 44470 Carquefou, immatriculée sous le numéro 319 149 787.

2. ENET DOLOWY ARCHITECTURE, au capital social de 1.333.100 euros, dont le siège social est situé au 23, rue de la Rosière d'Artois - Nantes – 44100, immatriculée sous le numéro 537 759 946 R.C.S Nantes sera en charge des prestations architecturales.

3. Le bureau de contrôle en charge du projet est la société DEKRA, dont le siège social est au PA Limoges Sud Orange – 19 rue Stuart Mill – CS 70308 – 87008 LIMOGES, immatriculé sous le numéro 692 026 693 RCS Limoges.

Les assurances dommages-ouvrages (DO), constructeur non réalisateur (CNR) et tout risque chantier (TRC) sont en cours de négociation avec les sociétés SFS et Serenitas.

c) Commercialisation de l'immeuble

Un contrat préliminaire de réservation précédant une vente en état futur d'achèvement a été signé le 24 juin 2016 portant sur la vente de l'intégralité du programme avec la société La Nantaise Habitation, société anonyme au capital de 51.588.700 euros, dont le siège est au 1, allée des Hélices, 44200 Nantes, identifiée au SIREN sous le numéro 856 801 360 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes.
En date du 8 novembre 2016, la société La Nantaise Habitation a reçu par courrier une lettre de la commune de Nantes Métropole attestant que l'opération Les résidences de Camille fera « l'objet d'un financement et d'un agrément en mars 2017 ».

Financement du projet

LA SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE a investi pour un total de 102.000 euros sur cette opération.

Le financement du projet Les Résidences de Camille pourrait être complété par la présente offre de financement participatif, avec un objectif de collecte d'un montant de cinq cent mille (500.000) euros, servant à financer l'acquisition foncière et une partie des travaux de construction de l'opération.
La vente en état futur d'achèvement intégrale des logements permettra de financer les travaux de construction du projet Les Résidences de Camille.

La SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 LOIRE 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 FUNDIMMO LOIRE 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 LOIRE 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 LOIRE FP1 de l'intégralité de l'avance en compte courant d'associé qu'elle aurait consentie à la SARL LES RÉSIDENCES DE CAMILLE, FUNDIMMO LOIRE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE, FUNDIMMO LOIRE 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 vingt-quatre mois.

Toute prorogation de la durée de l'emprunt obligataire pourra, compte tenu de l'incessibilité 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 LOIRE FP1.

Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, FUNDIMMO LOIRE 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 LOIRE 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 LOIRE FP1 seront pris en charge dans leur intégralité par FUNDIMMO.

- Risques liés au montage du projet :

FUNDIMMO LOIRE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE de l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO LOIRE FP1.

- Au titre de son avance en compte-courant d'associé, FUNDIMMO LOIRE FP1 sera un créancier chirographaire de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE

La société LIBERTEA, société par action simplifiée, d'un capital social de 700.000 euros, dont le siège social est situé au 2, rue des Glières – Annecy, 74010 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 LES RESIDENCES

DE CAMILLE. Un engagement écrit sera pris à cet égard par la société LIBERTEA au moment de l'octroi de l'avance en compte courant d'associé.

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. 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE à rémunérer et rembourser l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO LOIRE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE et sa capacité à commercialiser le projet LES RESIDENCES DE CAMILLE au prix anticipé.

Si la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE rencontrait des difficultés pour commercialiser le projet LES RESIDENCES DE CAMILLE, ou le commercialiser au prix anticipé, cela impacterait défavorablement sa capacité à rémunérer et rembourser l'avance en compte courant consentie par FUNDIMMO LOIRE 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 LES RÉSIDENCES DE CAMILLE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE peut être exposée à des actions judiciaires visant des vices structurels ou des désordres affectant les logements du projet LES RESIDENCES DE CAMILLE. Ceci pourrait impacter défavorablement la capacité de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE à rémunérer et rembourser l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO LOIRE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 LES RÉSIDENCES DE CAMILLE à rémunérer et rembourser l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO LOIRE 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 LES RÉSIDENCES DE CAMILLE 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 :

  Outre l'éventuel apport de 500.000 euros par le financement participatif, les versements d'acompte de la vente en état futur d'achèvement à hauteur de 1.165.668 euros HT sont suffisants pour financer les travaux et honoraires qui nécessiteront des dépenses évaluées à 909.187,5 euros HT.

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 LOIRE 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 LOIRE FP1) :

2. Capital social de la société réalisant le projet

Le capital social de la société SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 9 et 17 des statuts de la société SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE).

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 LOIRE FP1 dont l'échéance serait fixée à vingt-quatre mois.

Les Obligations FP confèreraient à chaque investisseur un droit de créance à l'égard de FUNDIMMO LOIRE 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 LOIRE 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 LOIRE 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 LOIRE FP 1

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

b. Modification du capital de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE

Répartition du capital social et des droits de vote de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE avant réalisation de l'offre :

Actionnaires	Nombre de parts	% du capital	% des droits de vote
BGROUPE	70	70%	70%
2LBG HOLDING	30	30%	30%

Répartition du capital social et des droits de vote de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE après réalisation de l'offre :

Actionnaires	Nombre de parts	% du capital	% des droits de vote
BGROUPE	69	69%	69%
2LBG HOLDING	30	30%	30%
FUNDIMMO LOIRE FP1	1	1%	1%

g) Relations avec le teneur de registre de la société

Le registre de FUNDIMMO LOIRE 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.

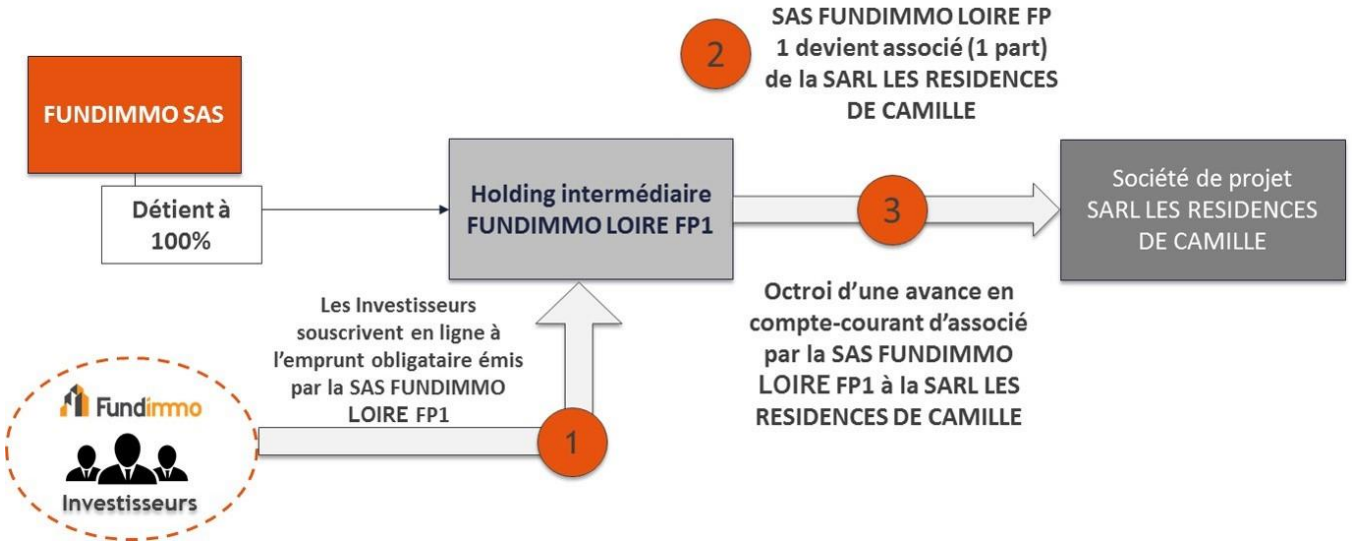
h) Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

L'émetteur n'est pas la société qui réalise le projet. Le projet est réalisé par la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE

Si le montant des souscriptions aux Obligations FP confirmées à Fundimmo par les investisseurs en financement participatif, atteint le montant minimum de trois cent soixante mille (360.000) euros au plus tard au jour de la clôture de la période de souscription définie ci-après, FUNDIMMO LOIRE FP1 pourra décider de (i) émettre les Obligations FP, (ii) prendre une participation au capital de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE, et (iii) consentir à

la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 LOIRE 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 quatre cent mille (400.000) euros avant le dimanche 12 mars 2017.

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 LOIRE 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 12 janvier 2017 à 17 heures (heure de Paris), et jusqu'à la date du dimanche 12 mars 2017 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 quatre cent mille (400.000) 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE

3) A la clôture de la période de collecte, au plus tard le dimanche 12 mars 2017 à 17 heures, FUNDIMMO LOIRE FP1 pourra décider ou non de réaliser effectivement la levée de fonds.

4) Si à la clôture de la période de collecte, FUNDIMMO LOIRE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE.

5) Si FUNDIMMO LOIRE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE.

6) Si le montant des souscriptions confirmées pendant la période de souscription atteint un montant minimum de trois cent soixante mille (360.000) euros, il sera procédé à l'émission des Obligations FP.

7) A la réalisation de la levée de fonds, FUNDIMMO LOIRE 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 :**

- Jeudi 12 janvier 2017 à 17 heures : Ouverture de la période de collecte

- Du jeudi 12 janvier 2017 à 17 heures à la date de clôture de la période de collecte (au maximum le dimanche 12 mars 2017 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 dimanche 12 mars 2017 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 LOIRE 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 LOIRE 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 LOIRE FP1 sont pris en charge dans leur intégralité par FUNDIMMO.

Les scenarii 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.

Scenarii de performance (évolution de la valeur de la société 1 an après la souscription, en % de la valeur initiale)	***Montant de la souscription initiale (en euros)***	***Valorisation des titres souscrits 1 an après***	***Montant total des frais facturés sur 1 an (en euros)***
Scénario pessimiste : division par 4 de la valeur	*1 000*	*250*	*0*
Scénario optimiste : versement des intérêts affichés de 9%	*1 000*	*1 090*	*0*

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 LES RESIDENCES DE CAMILLE, 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 LOIRE FP 1 n'a pas encore établi de comptes

La société FUNDIMMO LOIRE FP 1 n'a pas encore établi de comptes

Tableau d'échéancier de l'endettement de la SAS FUNDIMMO LOIRE FP 1

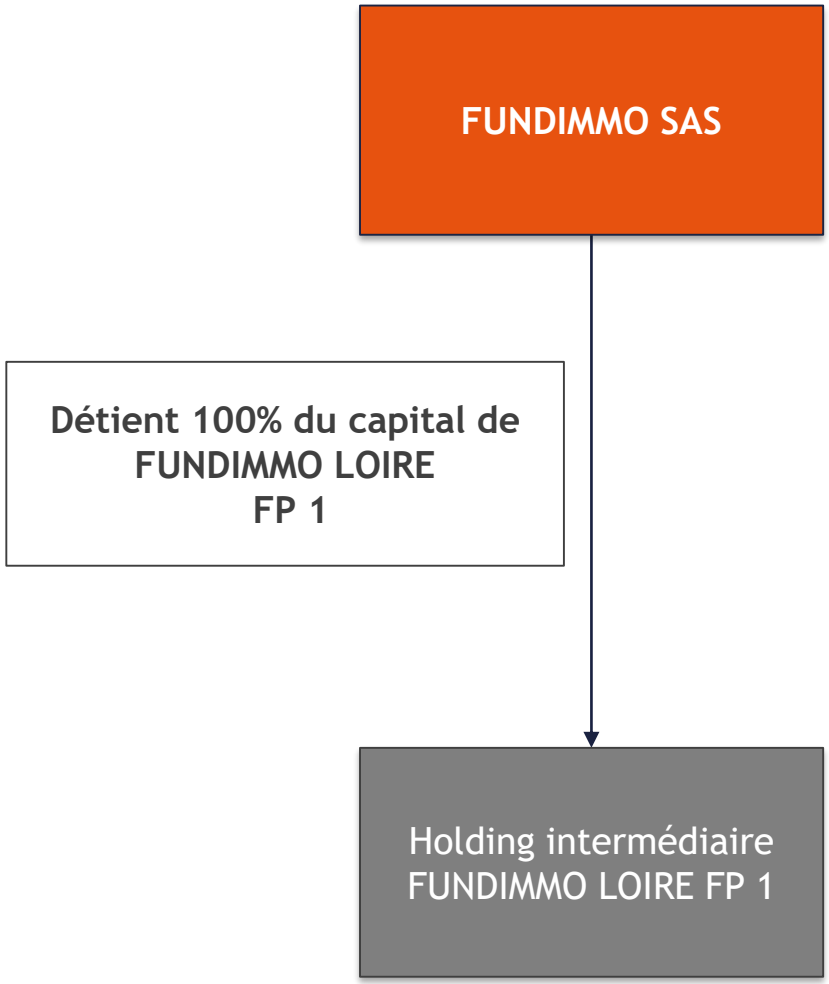
Hypothèses clés	
Montant levée obligataire	500 000
Rendement annuel net de frais des obligations	9%
Commission versée par les investisseurs	0%
Durée investissement (années)	2,0
Remboursement	In fine

Investissement au : 01/02/2017
Date de remboursement : 01/02/2019

En Euros	2017	2019
Montant levée obligataire	500 000	
Intérêts payés in fine		94 050
Remboursement emprunt obligataire		500 000
Total	**500 000**	**(594 050)**

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

Organigramme Fundimmo-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 LOIRE FP 1 en tant que président

La SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE est une Société à Responsabilité limitée qui n'a pas encore émis de compte.

La SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 nominer un commissaire aux comptes.

SAINTE LUCE

APPORT LIBERTEA + BGROUPE 45 283,18

SOLDE BANCAIRE AU 08-12-2016 209 12,79

SUR 24 MOIS

					ACQ° VEFA		DEMARRAGE TRVX					FONDATIONS				PLANCHER 1er ETG			PLANCHER BAS DERNIER ETG				MISE HI	MISE HA					
		déc-16	janv-17	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	+24 m
	ENTREES																											
	OCCC	N/A																										
	FUNDIMMO	500 000,00	500 000,00																									
100%	PRIX DE VENTE VEFA AVEC TVA 5.5%	4 662 672,79																										
25%	VENTE 25% ACTE TTC	1 165 668,18			1 165 668,18																							
10%	FONDATIONS 10% TTC	466 267,27										466 267,27																
15%	PLANCHER BAS 1ER ETG 15% TTC	699 400,91														699 400,91												
15%	PLANCHER BAS DERNIER ETG 15% TTC	699 400,91																	699 400,91									
5%	MISE HI 5% TTC	233 133,64																					233 133,64					
10%	MISE HA 10% TTC	466 267,27																						466 267,27				
15%	ACHEVT CLOISONNEMENT 15% TTC	699 400,91																										699 400,91
3%	LIVRAISON 3% TTC	139 880,18																										139 880,18
2%	LEVEE RESERVES 2% TTC	93 253,45																										93 253,45
	TOTAL ENTREES		520 912,79	-	1 165 668,18	-	-	-	-	-	-	466 267,27	-	-	-	699 400,91	-	-	699 400,91	-	-	-	233 133,64	466 267,27	-	-	-	932 534,55
	SORTIES																											
	ACQ° FONCIER				467 000,00																							
	PROVISION NOTAIRE				14 000,00																							
	solde ARCHI PC TTC				48 000,00																							
	ANIO TTC				96 000,00																							
	TAXES										25 627,50												25 627,50					
	FRANCHISE TTC											15 000,00				43 200,00								43 200,00				86 400,00
	PRIMMOGEST TTC				79 800,00																			64 800,00				43 200,00
	FRAIS FINANCIERS GFA + AGIOS				24 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	
	COMMISSIONS VENTES BAILLEURS				102 000,00																							
	DIVERS				1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	
	COMMUNICATION				7 560,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	
	DO			50 000,00																								
	DEMOL TTC								30 000,00																			
	VRD TTC 50% AUX FONDATIONS											87 000,00																
	CONCESSIONNAIRES 50% TTC AUX FONDATIONS											21 000,00																
	MO VRD + BAT 30% AUX FONDATIONS											30 400,00																
	THERMICIEN TTC																											
	GROS ŒUVRE 50% TTC A FIN PLANCHER BAS											109 500,00	109 500,00	109 500,00	109 500,00													
	TRAVAUX et PRESTATAIRES lissage estimation											50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	500 000,00
	REMBT APPORT LIBERTEA		200,00																									
	REMBT APPORT BGROUPE		45 083,18																									
	COMMISSION FUNDIMMO		42 000,00																									
	REMBOURSEMENT FUDIMMO																										500 000,00	
	REMUNERATION FUNDIMMO																										94 050,00	
	TOTAL SORTIES		87 283,18	50 000,00	839 360,00	2 840,00	2 840,00	2 840,00	32 840,00	2 840,00	28 467,50	315 740,00	162 340,00	162 340,00	162 340,00	196 040,00	152 840,00	152 840,00	152 840,00	152 840,00	152 840,00	152 840,00	178 467,50	260 840,00	152 840,00	152 840,00	746 890,00	629 600,00
	dvrs TVA à 5,5 sur ventes/à 20 sur achats (estim)		7 000,00	-	5 209,43	140,00	140,00	140,00	5 140,00	140,00	140,00	27 982,23	26 723,33	26 723,33	26 723,33	4 121,66	25 140,00	25 140,00	11 321,66	25 140,00	25 140,00	25 140,00	17 257,36	18 832,23	25 140,00	25 140,00	25 140,00	56 317,79
	TOTAL		440 629,61	390 629,61	711 728,36	709 028,36	706 328,36	676 628,36	675 928,36	647 600,86	824 110,36	690 493,69	554 877,03	419 260,36	918 499,61	790 799,61	663 099,61	1 198 338,86	1 070 638,86	942 938,86	815 238,86	887 162,36	1 111 421,86	983 721,86	856 021,86	134 271,86	493 524,19	

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 LOIRE FP1, la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE sera dissoute.

ORGANIGRAMME AGAPE

Sociétés de copromotion	HOLDINGS	Sociétés de programme hors 33

PIERRE AMAR
JEAN-BAPTISTE BARDOT
GEOFFREY BOUTIN
LUC RICHIER
REGIS DUBOIS

AV 12% | JB 12% | VB 26% | BB 26% | MB 12% | Vi B 12%

74

SAS AGAPE
Président = VB
DG = BB / AV / JB

CAPITAL 7 500 €
EN 750 ACTIONS DE 10 €

ATTENTION : DONATION INTERVENUE EN 07/2016

100%

SAS Bgroupe
Président = VB
DG = JB

74

CAPITAL 30 000 €
EN 3 000 ACTIONS DE 10 €

TOUTES CES SOCIETES ONT UN CAPITAL DE 1 000 € DIVISE EN 100 PARTS DE 10 €

(Co-promotion)

PYMA CAPITAL — 30%
2LBG HOLDING — 30%
PRESENCE RIVIERA CONSEIL — 30%

33

SARL SAINT SAUVEUR Co-gérants = VB + Pierre AMAR	70%	100%
SARL EAUNES Co-gérants = VB + Pierre AMAR	70%	100%
SARL CAMILLE Co-gérants = VB + Geoffrey BOUTIN	70%	
SARL THERESIUS Co-gérants = VB + Luc RICHIER	70%	

(≠ Co-promotion)

SARL FONTCIMAGNE Gérant = VB	33
SARL CŒUR DE VILLE-CŒUR DE CAMPUS Gérant = VB	

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 1ère 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...

Mr Barbato Vincent est l'unique membre de l'équipe de direction de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE en tant que gérant de la société.

Actionnariat de la SAS FUNDIMMO LOIRE FP 1

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

FUNDIMMO LOIRE 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 LOIRE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE

Actionnaire	Nombre d'actions	% du capital
BGROUPE	70	70%
2LBG Holding	30	30%

LES RESIDENCES DE CAMILLE

Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 1 000 €
Siège social : 7 allée de Bel Air
33185 LE HAILLAN

STATUTS

Les soussignées :

- **La société Bgroupe**,
  société par actions simplifiée au capital de 30 000 € dont le siège social est à ANNECY (Haute-Savoie), 2 rue des Glières, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY sous le numéro 812 231 843,
  représentée par son président, Monsieur Vincent BARBATO,

- **La société 2LBG HOLDING,**
  société à responsabilité limitée au capital de 1 000 € dont le siège social est à YQUEBEUF (Seine-Maritime), 4, Impasse des Joncs, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUEN sous le numéro 814 115 234,
  représentée par son gérant, Monsieur Geoffrey BOUTIN,

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société à responsabilité limitée devant exister entre elles.

TITRE PREMIER

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 : FORME

La société est à responsabilité limitée.

ARTICLE 2 : OBJET

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

- l'acquisition de tous terrains, propriétés ou droits immobiliers en tout lieu et la construction sur ce ou ces terrains acquis (après démolition éventuelle des bâtiments existants et après création éventuelle d'un lotissement) de tous immeubles à tous usages et de toutes annexes et dépendances, et plus particulièrement toute opération de promotion immobilière ;
- la vente, en totalité ou par fractions, avant ou après achèvement, des constructions ainsi édifiées ;
- la gestion, l'administration par voie de location ou autrement de tous biens immobiliers ;
- l'activité de marchand de biens ;
- la souscription de tous emprunts, ouvertures de crédits, garanties financières d'achèvement, avec ou sans constitution de garantie hypothécaire ou autres sur ses biens ;
- et plus généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La dénomination sociale est : « LES RESIDENCES DE CAMILLE ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société à responsabilité limitée » ou des initiales « S.A.R.L. » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à LE HAILLAN (Gironde), 7 Allée de Bel Air.

Le déplacement du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe peut être décidé par le ou les gérant(s), sous réserve de ratification par une décision des associés dans les conditions prévues pour la modification des statuts.

ARTICLE 5 : DUREE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE DEUX

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 : APPORTS

Les soussignées font apport à la société, savoir :

- la société Bgroupe,
  d'une somme en numéraire de 700 €, ci ..... 700 €

- la société 2LBG HOLDING,
  d'une somme en numéraire de 300 €, ci ..... 300 €

  Total ..... 1 000 €

correspondant à 100 parts sociales de 10 euros chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées.

Laquelle somme de 1 000 € a été déposée dès avant ce jour au crédit d'un compte numéro 96740516857 ouvert au nom de la société en formation au Crédit Agricole des Savoie, agence de ANNECY, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque le 16 décembre 2015.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €), divisé en cent (100) parts de dix euros (10 €) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associées en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- à la société Bgroupe,
  à concurrence de 70 parts, numérotées de 1 à 70, ci ..... 70 parts

- à la société 2LBG HOLDING,
  à concurrence de 30 parts, numérotées de 71 à 100, ci ..... 30 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social ..... 100 parts

ARTICLE 8 : MODIFICATIONS DU CAPITAL

1. Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés.

2. En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associés, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 10-1 ci-après.

3. En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 10-1 ci-après.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la décision collective sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à vingt jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou partie, à leur droit préférentiel de souscription.

4. Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

ARTICLE 9 : DROITS DES PARTS

1. Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Chaque associé participant aux décisions collectives dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

2. Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis doivent se faire représenter par un mandataire unique pris parmi eux ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par le président du tribunal de commerce à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

3. Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Le nu-propriétaire de parts sociales a toujours le droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 10 : OPERATIONS SUR LES PARTS

10-1. CESSION

a) Forme.

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après accomplissement des formalités de l'article 1690 du code civil ou de celles admises en remplacement. Elle n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés.

b) Cessions entre associés.

Elles sont libres.

c) Cessions aux conjoints, partenaires, ascendants ou descendants.

Les parts ne peuvent être cédées entre conjoints, partenaires liés par un pacte civil de solidarité, ascendants et descendants qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales. La procédure prévue à l'article L. 223-14 du code de commerce s'applique.

d) Cessions à des tiers.

Les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil. Les frais d'expertise sont à la charge de la société. A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement du cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, y compris en cas d'apport au titre d'une fusion ou d'une scission ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une autre société, ainsi qu'aux transmissions à titre gratuit entre vifs.

e) Les cessions de parts sociales de l'associé unique sont libres.

10-2. TRANSMISSION PAR DECES OU LIQUIDATION DE COMMUNAUTE

a) En cas de décès d'un associé, la société continuera avec son ou ses héritier(s), sous réserve, s'ils ne sont pas déjà associés, de leur agrément par la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales autres que celles de l'associé décédé, et suivant la procédure prévue à l'article L. 223-14 du code de commerce. Les mêmes règles sont applicables en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

b) Les transmissions de parts sociales de l'associé unique sont libres.

10-3. REVENDICATION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts effectuée par son époux à l'aide de biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts. La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec accusé de réception. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

Sauf s'il y a renoncé définitivement lors de la constitution de la société, la revendication ultérieure du conjoint de l'associé unique lui confère de plein droit la qualité d'associé.

10-4. NANTISSEMENT

Le nantissement des parts est constaté par acte notarié ou sous seing privé enregistré et signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues à l'article 10-1 ci-dessus pour les cessions de parts à des tiers, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1, du code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

Le défaut de notification du projet de nantissement à la société, comme le refus d'agrément de celui-ci par les associés, n'empêchent pas le nantissement ; mais, en cas de réalisation forcée, l'adjudicataire devra être agréé, le cas échéant, comme en cas de cession de parts.

ARTICLE 11 : COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées soit par décision collective des associés, soit par accords entre la gérance et l'intéressé. Dans le cas où l'avance est faite par un gérant, ces conditions sont fixées par décision collective des associés.

Ces accords sont soumis à la procédure de contrôle des conventions passées entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

Les comptes ouverts au nom des associés ne peuvent en aucun cas avoir une position débitrice.

TITRE III

GERANCE

ARTICLE 12 : GERANCE

1. La société est gérée par une ou plusieurs personne(s) physique(s), choisie(s) parmi les associés ou en dehors d'eux.

La nomination des gérants au cours de la vie sociale est décidée à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

La durée des fonctions du gérant est fixée par l'acte ou la décision qui le nomme. Il est toujours rééligible.

Le gérant peut résilier ses fonctions, mais seulement en prévenant chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. La révocation du gérant, pour quelque motif que ce soit, ne donnera lieu à aucune indemnité.

Le gérant doit consacrer aux affaires sociales le temps et les soins nécessaires, sans toutefois être astreint à y consacrer tout son temps.

2. En cas de décès du gérant unique, le commissaire aux comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder au remplacement du gérant. Cette convocation a lieu dans les formes et délais réglementaires.

3. La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme ou par décision de l'associé unique ou décision collective ordinaire ultérieure des associés.

ARTICLE 13 : POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Dans les rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs ci-dessus. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

2. Dans les rapports avec les associés, la gérance ne peut, sans y être autorisée par une décision collective ordinaire des associés ou par une décision de l'associé unique, contracter des emprunts autres que les découverts de banque, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles ou de fonds de commerce, constituer des sûretés réelles sur les biens sociaux, faire des apports en société ; ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est seul gérant.

TITRE IV

DECISIONS DU OU DES ASSOCIE(S)

ARTICLE 14 : DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

1. La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés.

2. En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite ou pourront résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, sauf dans les cas où la loi impose la tenue d'une assemblée.

3. L'assemblée est convoquée par la gérance ou, à défaut, par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Pendant la liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateur(s).

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés, quinze jours au moins avant la date de la réunion. Celle-ci indique l'ordre du jour.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par l'un des gérants. 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. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

La délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, le cas échéant, par le président de séance.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune 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 ci-dessus 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.

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

4. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec accusé de réception. Les associés disposent d'un délai minimal de quinze jours, à compter de la date de réception des projets de résolution, pour émettre leur vote par écrit.

La réponse est faite par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

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

6. Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou son partenaire à moins que la société ne comprenne que les deux époux ou les deux partenaires. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé. Dans tous les cas, un associé peut se faire représenter par un tiers muni d'un pouvoir.

ARTICLE 15 : DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni la modification des statuts.

Ces décisions sont valablement adoptées par un ou plusieurs associé(s) représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la nomination et la révocation des gérants doivent toujours être décidées à la majorité absolue.

ARTICLE 16 : DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modification des statuts.

Pour les modifications statutaires, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, les deux tiers des parts et, sur deuxième convocation, la moitié de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Dans l'un et l'autre cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Toutefois :

- le changement de nationalité de la société, l'augmentation des engagements des associés, ou la transformation de la société en société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, en société civile, ou en société par actions simplifiée ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité ;

- l'agrément des cessions et transmissions de parts sociales ne peut être décidé que dans les conditions de majorité stipulées à l'article 10 ci-dessus ;

- la révocation d'un gérant statutaire et, sous réserve que les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750 000 €, la transformation en société anonyme, sont décidées par des associés représentant la majorité des parts sociales ;

- l'augmentation de capital par incorporation de réserves ou de bénéfices est décidée par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

ARTICLE 17 : DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Lors de toute consultation des associés, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même et au siège social connaissance des documents suivants : bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées concernant les trois derniers exercices. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. À cette fin, il peut se faire assister d'un expert inscrit sur une des listes établies par les cours et tribunaux.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

ARTICLE 18 : COMPTES SOCIAUX

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

Le premier exercice sera clos le 31 décembre 2016.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, les comptes annuels et une annexe et établit, le cas échéant, un rapport de gestion écrit. Ces documents ainsi que le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes sont communiqués aux associés dans les conditions et délais prévus par les dispositions réglementaires. A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

En cas d'associé unique, celui-ci approuve les comptes dans le même délai.

ARTICLE 19 : AFFECTATION DES RESULTATS

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et les charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins est affecté au fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire. Sur ce bénéfice, l'assemblée générale peut prélever toute somme qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est attribué aux associés sous forme de dividendes.

La part de chaque associé dans les bénéfices est proportionnelle à sa quotité dans le capital social.

En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

La perte, s'il en existe, est inscrite à un compte spécial pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction, ou sur les comptes de réserves.

ARTICLE 20 : PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'assemblée générale sont fixées par elle ou, à défaut, par les gérants. Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par autorisation judiciaire.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice.

Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 21 : PERTE DES CAPITAUX PROPRES

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, les associés décident, dans les quatre mois de l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu à dissolution anticipée 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, 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 pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision est publiée dans les conditions réglementaires.

A défaut par le gérant ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus n'ont pas été appliquées.

ARTICLE 22 : CONTROLE DES COMPTES

Un ou plusieurs commissaire(s) aux comptes, titulaire(s) et suppléant(s), seront désignés lorsque, compte tenu du total du bilan, du montant hors taxes du chiffre d'affaires et de l'effectif moyen salarié, cette nomination deviendra obligatoire pour la société.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION - TRANSMISSION UNIVERSELLE

ARTICLE 23 : DISSOLUTION - LIQUIDATION - TRANSMISSION UNIVERSELLE

1. Hors le cas de dissolution judiciaire prévue par la loi, il y aura dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les statuts, par décision collective des associés, ou par décision de l'associé unique.

2. Sauf en cas de fusion, de scission ou de réunion de toutes les parts en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne sa liquidation ; sauf dans le cas prévu au troisième alinéa de l'article 1844-5 du code civil, sa dénomination sociale est suivie de la mention « société en liquidation ».

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

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

Un ou plusieurs liquidateur(s), choisi(s) parmi les associés ou les tiers, est (sont) désigné(s) à la majorité en capital des associés, à moins qu'il ne s'agisse d'une dissolution judiciaire.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'il y a été autorisé, soit par les associés, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie.
La liquidation de la société est effectuée conformément aux dispositions du Livre II du code de commerce et aux décrets pris pour son application.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent.

3. Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa 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. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

TITRE VII

CONTESTATIONS - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 24 : CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises au tribunal de commerce compétent.

ARTICLE 25 : FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la société.

ARTICLE 26 : ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Les soussignés donnent mandat à Messieurs Vincent BARBATO et Geoffrey BOUTIN soussignés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la société :

- conclusion d'un accord de co-promotion avec la société 2LBG HOLDING portant sur un programme immobilier situé à SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE (Loire Atlantique), 2 Rue de la Planchonnais ;

- conclusion avec la société ACPI d'un contrat d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le programme immobilier situé à SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE (Loire Atlantique), 2 Rue de la Planchonnais ;

- conclusion d'un contrat de de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société 2LABOISSERIE GESTION pour le projet immobilier situé à SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE (Loire Atlantique), 2 Rue de la Planchonnais, le montage de l'opération, sa gestion administrative, juridique et financière ;

- conclusion avec la société PRIMMOGEST d'un contrat de gestion financière et juridique de la société LES RESIDENCES DE CAMILLE ;

- conclusion avec la société PRIMMOGEST d'un contrat de communication pour le programme immobilier situé à SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE (Loire Atlantique), 2 Rue de la Planchonnais.

La signature des présents statuts emporte reprise de ces engagements par la société LES RESIDENCES DE CAMILLE.

Fait en autant d'originaux que requis par la loi,
à LE HAILLAN,
le 5 janvier 2016.

Pour la société Bgroupe,
Vincent BARBATO

Pour la société 2LBG HOLDING,
Geoffrey BOUTIN

PROJET LES RESIDENCES DE CAMILLE - MODALITES DES OBLIGATIONS PROPOSEES

IMPORTANT :

Ce document présente les modalités des obligations proposées par FUNDIMMO LOIRE 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 LOIRE FP 1** ») dans le cadre du projet Les Résidences de Camille.

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 Les Résidences de Camille 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 LOIRE 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 400.000 euros (quatre cent mille euros) (80% du montant total du montant recherché) avant le dimanche 12 mars 2017.

AVERTISSEMENT :

Les investisseurs sont invités à lire attentivement le document d'information règlementaire relatif au projet Les Résidences de Camille, 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**	Dénomination sociale : FUNDIMMO LOIRE FP 1 Forme sociale : société par actions simplifiée Capital social : 1.000 euros, intégralement libéré Numéro d'immatriculation : en cours d'immatriculation RCS Paris Siège social : 22, rue de Courcelles, 75008 Paris Nécessité d'une vérification préalable de l'actif et du passif : FUNDIMMO LOIRE FP 1, créée en décembre 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 LOIRE FP 1 conformément à l'article L. 228-39 du Code de commerce à la charge entière de Fundimmo.
2	**Montant de l'Emprunt Obligataire**	L'objectif de montant de l'émission est de 500.000 (cinq cent mille) euros (l'« **Emprunt Obligataire** »), représenté par 10.000 (dix mille) Obligations FP d'une valeur nominale de cinquante (50) euros chacune. 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 400.000 euros (quatre cent mille euros) (80% du montant total du montant recherché).
3	**Forme des titres**	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 LOIRE FP 1.
4	**Incessibilité des Obligations FP**	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.
5	**Valeur nominale - Prix d'émission- Minimum de souscription**	Valeur nominale d'une Obligation FP : cinquante (50) euros Prix d'émission d'une Obligation FP : cinquante (50) euros 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.
6	**Modalités de paiement de la souscription**	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

		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. 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.
7	**Durée indicative de la période de souscription - Date d'émission des Obligations FP**	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. La « **Période de Collecte** » correspond à la période pendant laquelle les investisseurs peuvent exprimer leur intention de souscription sur la plateforme Fundimmo.com. Dates indicatives de la Période de Collecte : - Ouverture de la Période de Collecte : le jeudi 12 janvier 2017 à 17 heures ; - Clôture de la Période de Collecte : au maximum le dimanche 12 mars à 17 heures ; (la « **Date de Clôture de la Période de Collecte** »). 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 400.000 euros (quatre cent mille euros). La Période de Souscription (telle que définie ci-après) aux Obligations FP ne sera ouverte que dans l'hypothèse où FUNDIMMO LOIRE 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 (500.000 euros). 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. Dates indicatives de la Période de Souscription : - Entre 1 et 14 jours ouvrés à compter de la notification par Fundimmo de la réalisation de l'opération. Si FUNDIMMO LOIRE 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 trois cent soixante mille (360.000) euros, il sera procédé à l'émission des Obligations FP. 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**»). 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.
8	**Intérêts**	Les Obligations FP portent intérêt de la Date d'Emission des Obligations FP à 731 jours plus tard (soit 24 mois - 731ème jour exclu) (la « **Date d'Echéance des Obligations FP** ») au taux fixe de neuf

		(9) 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). 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).
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 LOIRE 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 LOIRE FP 1.
11	**Absence de garantie**	L'émission des Obligations FP ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.
12	**Engagements de FUNDIMMO LOIRE FP 1**	FUNDIMMO LOIRE 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 LOIRE FP 1 sans en faire bénéficier pari passu les Obligations FP en consentant les mêmes garanties et le même rang aux Obligations FP. FUNDIMMO LOIRE 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).
13	**Prorogation à l'initiative de FUNDIMMO LOIRE FP 1**	FUNDIMMO LOIRE 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 Les Résidences de Camille, 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 LOIRE FP 1 des dispositions légales et règlementaires 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 LOIRE FP 1**	En cas de remboursement anticipé à FUNDIMMO LOIRE FP 1 de l'intégralité de l'avance en compte courant d'associé qu'elle aura octroyée à la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE et par la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE (tel que précisé ci-après dans la rubrique 19 « *Utilisation du produit de l'émission* »), FUNDIMMO LOIRE 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 LOIRE FP 1 des dispositions légales et règlementaires 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** »). Remboursement anticipé : A compter de la date du premier jour du dix-neuvième mois de l'avance en compte courant (à partir du 548ème jour exclu) (la « **Date d'Echéance Anticipée** »), la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE pourra rembourser par anticipation à FUNDIMMO LOIRE FP 1 la totalité, et non une partie seulement, de l'avance en compte courant.

		A la Date d'Echéance Anticipée, l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO LOIRE 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**	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 LOIRE 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 : a) en cas de dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption de FUNDIMMO LOIRE 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 LOIRE FP 1 au titre des Obligations est transférée à la personne morale qui lui succède ; b) au cas où FUNDIMMO LOIRE 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 LOIRE 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 LOIRE 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 LOIRE FP 1 de la notification dudit manquement donnée par le Représentant.
16	**Paiement**	Le paiement du capital et des intérêts seront effectués en euros sur le compte bancaire libellé en euros désigné par chaque Porteur, sans frais. 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.
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**	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. En application de l'article L 228-47 dudit Code, est désigné Représentant de la Masse des Porteurs : Monsieur Jérémie Benmoussa, de nationalité française, né à Noisy-Le-Sec (France), le 8 octobre 1987. Monsieur Jérémie Benmoussa est actionnaire minoritaire de Fundimmo. 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.

		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. Les assemblées générales de la Masse se tiennent au siège social de FUNDIMMO LOIRE 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. Chaque Obligation FP donne à son Porteur une voix à l'assemblée générale de la Masse.
19	**Utilisation du produit de l'émission**	Le produit net de l'émission des Obligations FP permettra à FUNDIMMO LOIRE FP 1 de consentir pour un même montant une avance en compte courant d'associé à la société qui réalise le projet Les Résidences de Camille, la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE (société à responsabilité limitée au Capital social de 1.000 Euros, dont le siège social est au 7, allée de Bel-Air, 33185, le Haillan, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 817 875 156). 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 Les Résidences de Camille. L'avance en compte courant d'associé qui sera consentie à la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE par FUNDIMMO LOIRE FP 1 aura les principales caractéristiques suivantes : • Cession d'une part sociale de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE : En vue de permettre l'octroi de l'avance en compte courant d'associé par FUNDIMMO LOIRE FP1 à la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE, la société Bgroupe, associé majoritaire de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE cèdera une part sociale de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE à FUNDIMMO LOIRE FP1. La part sociale acquise par FUNDIMMO LOIRE FP1 sera recédée à la société Bgroupe à l'issue du remboursement total de l'avance en compte courant d'associé et dans un délai de 30 jours ouvrés. La part acquise par FUNDIMMO LOIRE FP1 ne lui donne pas droit au bénéfice de sa quote-part de résultat net généré par la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE, ni à dividendes, pendant la durée intégrale de détention de cette part. • Montant total de l'avance : objectif de 500.000 (cinq cent mille) euros, avec possibilité de réduction en cas de sous-souscription des Obligations FP jusqu'à un montant minimum de 360.000 euros (trois cent soixante mille euros) • Frais dus par la société SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE à Fundimmo, conseiller en investissements participatifs et payables à la date de versement des fonds sur le compte de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE : 7% hors taxes du montant total de l'avance en compte courant d'associé qui sera consentie à la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE par FUNDIMMO LOIRE 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 neuf (9) pour cent l'an de la Date de l'avance à 731 jours plus tard (soit 24 mois - 731ème jour exclu) (la "**Date d'échéance de l'Avance**"), 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. • Remboursement anticipé : A compter de la date du premier jour du dix-neuvième mois de l'avance en compte courant (à partir du 548ème jour exclu) (la « Date d'Echéance Anticipée »), la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE pourra rembourser par anticipation à FUNDIMMO LOIRE FP 1 la totalité, et non une partie seulement, de l'avance en compte courant. • Prorogation : La SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE pourra, en cas de retard (i) dans la réalisation des travaux prévus ou (ii) de la commercialisation des lots au titre du projet Les Résidences de Camille, procéder à la prorogation de l'avance en compte courant d'associé pour une durée ne pouvant excéder six (6) mois - 120 (cent vingts) jours - à compter de la Date d'échéance de l'Avance, sous réserve du respect par la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE des dispositions légales et règlementaires applicables, et à condition d'en aviser FUNDIMMO LOIRE FP1 au plus tard quarante-cinq (45) jours calendaires avant la Date d'Echéance de l'Avance. • 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE et (sous réserve des exceptions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements chirographaires, présents ou futurs, de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE. • Résumé des déclarations et garanties : la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE et ses associés, la société Bgroupe, (société par actions simplifiée à associé unique au capital de 30.000 euros, dont le siège social est situé au 2, rue des Glières, 74000 Annecy, immatriculée au RCS de Annecy sous le numéro 812 231 843) et la société 2LBG Holding (société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé au 4, impasse des Joncs, 76690 Yquebeuf, immatriculée au RCS de Rouen sous le numéro 814 115 234) (les "**Associés**"), déclarent et garantissent à FUNDIMMO LOIRE FP 1 : o que la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE et ses Associés sont dûment immatriculés et existent valablement ; o que la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 ; o que l'avance en compte courant d'associé lie la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE et est exécutoire à son encontre ; o 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE, ni aucun contrat ou autre acte, obligation ou restriction légale, contractuelle ou autre, auquel la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE est partie ou par lequel elle-même ou ses biens se trouvent liés ; o que la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 ; o que la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE garantit à FUNDIMMO LOIRE FP 1 qu'elle a défini de manière prudente ses besoins de financement et sa capacité de remboursement ; ○ que la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 Les Résidences de Camille dont le présent document constitue une annexe ; ○ que l'ensemble des informations relatives à la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE et au Projet figurant sur la plateforme Fundimmo et celles communiquées à Fundimmo dans le cadre de la sélection du projet Les Résidences de Camille 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE et ses associés prennent les engagements suivants à l'égard de la société FUNDIMMO LOIRE FP 1 : ○ ne pas céder les actions de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE avant le complet remboursement de l'avance en compte courant d'associé ; ○ ne pas modifier la forme juridique de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE sans avoir obtenu au préalable l'autorisation de FUNDIMMO LOIRE FP 1 ; ○ la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE ne débutera pas de nouvelles activités autres que le projet Les Résidences de Camille, 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 LOIRE FP 1 ; ○ maintenir l'avance en compte courant consentie par FUNDIMMO LOIRE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE en garantie d'un endettement souscrit ou garanti par la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE sans en faire bénéficier *pari passu* l'avance en compte courant consentie par FUNDIMMO LOIRE FP 1 en lui octroyant les mêmes garanties et le même rang ; ○ ne pas augmenter l'endettement de toute nature de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE (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 LOIRE FP 1 ;

		○ communiquer sans délai à FUNDIMMO LOIRE FP 1 (i) les comptes de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE , (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 LES RESIDENCES DE CAMILLE , et le défaut de paiement d'une ou plusieurs dettes de la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 LOIRE 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 LOIRE FP 1 qu'une ou plusieurs déclarations et garanties prises par la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE et/ou ses Associés envers FUNDIMMO LOIRE FP 1 au titre de l'avance en compte courant d'associé se révèle(nt) fausse(s) ou inexacte(s) ; ○ la SARL LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE ou ses Associés (i) propose(nt) un moratoire général sur ses (leurs) dettes, (ii) conclu(en)t un accord 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE 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. • Garantie : 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 LES RESIDENCES DE CAMILLE. Un engagement écrit sera pris à cet égard par la société LIBERTEA au moment de l'octroi de l'avance en compte courant d'associé.
20	**Loi applicable et tribunaux compétents**	Les Obligations FP sont soumises au droit français. Tout litige auquel pourront donner lieu les Obligations FP sera soumis à la compétence du tribunal de commerce de Paris.

21	**Avis et notifications**	Tout avis ou notification adressé à FUNDIMMO LOIRE 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 LOIRE FP 1, 22, rue de Courcelles, 75008 Paris.
22	**Prescription**	Toutes les actions contre FUNDIMMO LOIRE 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.

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 :