

3FC IMMO
Société civile immobilière au capital de 5 000 euros
Siège social : 119 D impasse du Bourguignon
01600 -ST BERNARD
853 115 624 RCS BOURG EN BRESSE

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
DU 05 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq,
Le cinq novembre,
A 19 heures,

Les associés de la **Société 3FC IMMO**, société civile immobilière au capital de 5 000 euros, divisé en 5 000 parts de 1 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire, 119 D impasse du Bourguignon - 01600 ST BERNARD, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- **Monsieur Christian CALZATI**, titulaire de 1 part sociale en pleine propriété
- **Monsieur Sylvain CALZATI**, titulaire de 4999 parts sociales en pleine propriété

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par **Monsieur Sylvain CALZATI**, gérant associé.

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

ORDRE DU JOUR

DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

- Agrément d'une cession de part au profit de **Monsieur Sylvain CALZATI**,
- Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de part sociale,
- Transfert du siège social,
- Modification corrélatrice des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

cc sc

DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

- Lecture du rapport de la gérance,
- Nomination d'un nouveau gérant en remplacement du gérant démissionnaire,
- Fixation de la rémunération de la gérance,
- Modification des statuts relative à la mention du gérant statutaire.

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

- Le rapport de la gérance,
- une copie de la demande d'agrément,
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

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

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Monsieur Sylvain CALZATI expose aux associés que suite à l'apport de ses titres à la Société H2FC, il ne peut plus exercer désormais les fonctions de gérant de la Société. Il présente donc sa démission à la collectivité des associés et leur demande de nommer un nouveau gérant.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance, puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance du projet de

Monsieur Christian CALZATI,
né le 10 avril 1954 à ST ETIENNE (69),
de nationalité française,
demeurant 27 rue Pierre Pays 69660 - COLLONGES AU MONT D'OR,

de céder à

Monsieur Sylvain CALZATI,
né le 01 juillet 1979 à BRON (69),
de nationalité française,
demeurant 119 D impasse du Bourguignon 01600 - ST BERNARD,
associé de la Société,

une part sociale lui appartenant dans la Société, décide, conformément à l'article 18 des statuts, d'autoriser ladite cession, qui sera réalisée à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société ou inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CC SC

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'apport des 4 999 titres détenus par **Monsieur Sylvain CALZATI** au profit de la SASU H2FC, en prend acte purement et simplement.

Ledit apport ayant fait l'objet d'un rapport émis par le Cabinet BF AUDIT PARTENAIRES, Commissaire aux apports, en date du 30 juin 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession autorisée, que l'article 8 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Suite à la cession de part sociale intervenue entre Monsieur Christian CALZATI et Monsieur Sylvain CALZATI en date du 31 octobre 2025, ainsi que l'apport des titres réalisé par Monsieur Sylvain CALZATI en date du 30 juin 2025 au profit de la société H2FC, la répartition du capital social est désormais la suivante :

Monsieur Sylvain CALZATI,
une part sociale en pleine propriété, ci **1 part**

La Société H2FC,
quatre mille neuf cent quatre-vingt dix-neuf parts sociales en pleine propriété, ci **4 999 parts**

Total égal au nombre de parts composant le capital social : **5 000 parts sociales.**

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de **Monsieur Sylvain CALZATI** de ses fonctions de gérant notifiée le 1er juillet 2025 à chacun des associés, le remercie pour les services rendus à la Société et décide de nommer en qualité de nouveau gérant :

La Société H2FC, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 809 859,00 euros, dont le siège social est situé 8 place Gallieni - 69660 COLLONGES AU MONT D'OR, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 988 784 716 RCS Lyon, représentée par Monsieur Sylvain CALZATI, pour une durée illimitée.

la société H2FC exercera ses fonctions dans les conditions et selon les modalités fixées par la loi et par l'article 27 des statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Sylvain CALZATI, au nom de la société H2FC qu'il représente, accepte les fonctions de gérant et déclare que celle-ci n'est frappée par aucune mesure ou disposition susceptibles de lui interdire d'exercer lesdites fonctions au sein de la Société.

CINQUIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide que la société H2FC ne percevra aucune rémunération mais qu'il pourra prétendre au remboursement sur justification de ses frais de représentation et de déplacement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de supprimer de l'article 39-1 des statuts le nom de l'ancien gérant sans qu'il y ait lieu de le remplacer par celui du nouveau gérant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer le siège social du 119 D impasse du Bourguignon - 01600 ST BERNARD au 8 place Gallieni - 69660 COLLONGES AU MONT D'OR, et ce à compter du 05 novembre 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIÈME RÉOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 5 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

ARTICLE 5 - SIÈGE SOCIAL

"Le siège social est fixé :

8 place Gallieni - 69660 COLLONGES AU MONT D'OR."

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RÉSOLUTION

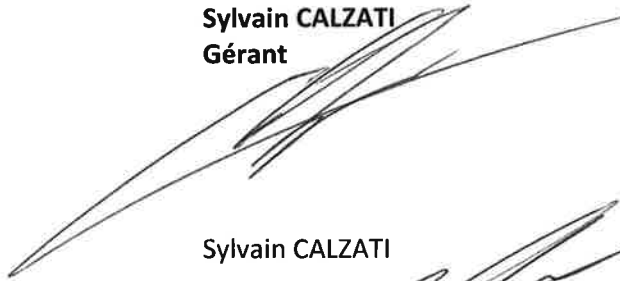
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés ou leurs mandataires.

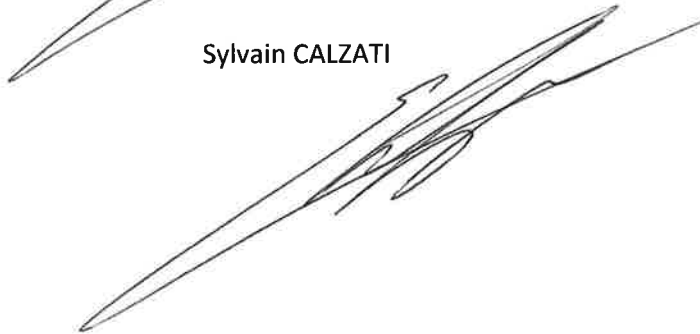
Sylvain CALZATI
Gérant

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Sylvain CALZATI.

Christian CALZATI

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, circular initial 'C' followed by several vertical strokes and a long horizontal flourish at the end.

Sylvain CALZATI

A handwritten signature in black ink, similar to the one above, with fluid, overlapping strokes forming the name Sylvain CALZATI.