RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: D68EBA71-A0A4-4FF2-8F92-A7E33B8ACC1B

FONDIMMO
Société à Responsabilité Limitée
au capital de 600 000,00 euros
Siège social : **273, Avenue des Caroubiers**
06230 VILLEFRANCHE-SUR-MER

424 379 352 R.C.S. NICE

STATUTS MIS A JOUR

Délibération de l'Assemblée Générale en date du 29 décembre 2024 – Augmentation de capital

DocuSigned by:
[redacted]
C2F80EFC9449470...

Statuts certifiés conformes par le Gérant

Docusign Envelope ID: D68EBA71-A0A4-4FF2-8F92-A7E33B8ACC1B

FONDIMMO
Société à Responsabilité Limitée au capital de 600 000,00 euros
Siège social : "Villa Cantababi"
273, Avenue des Caroubiers
06230 VILLEFRANCHE-sur-MER

424 379 352 R.C.S. NICE

STATUTS

ARTICLE 1er

FORME

li est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les lois en vigueur et par les présents statuts. Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2

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

. l'acquisition de quelque manière que ce soit autorisée par la réglementation en vigueur, de l'intégralité, d'une fraction du capital conférant le contrôle, d'une participation ou d'une fraction moindre du capital ou des actifs de toutes sociétés immobilières ou à prépondérance immobilière françaises ou étrangères, et ce, de façon directe ou indirecte, sous quelque forme que ce soit, notamment par voie d'apport, souscription ou acquisition de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts d'intérêts Ou autres droits sociaux, commandite fondation de sociétés nouvelles, fusion ;

. L'acquisition, l'aménagement, la rénovation, l'administration, l'exploitation, par bail ou autrement, et la vente, sous le régime marchand de biens, de tous immeubles ou fractions d'immeubles, en pleine propriété, en copropriété, indivision ou autrement;

Docusign Envelope ID: D68EBA71-A0A4-4FF2-8F92-A7E33B8ACC1B

. L'acquisition, la détention, la gestion et l'administration par quelque technique que ce soit de toutes créances échues de quelque type que ce soit sur n'importe quel type de débiteur et notamment sur des sociétés de promotion immobilière ou des marchands de biens;

. la réalisation de toute opération liée au recouvrement des créances acquises,

. la gestion des participations ou intérêts qu'elle détient dans toutes sociétés ou entreprises françaises ou étrangères;

L'acquisition, la détention, la location ou l'administration de tout immeuble ou droit immobilier ainsi que l'acquisition, la détention d'actions ou pats ou autres litres de personnes morales ou étrangères ayant notamment pour objet d'acquérir, détenir, louer ou administrer immeubles en France ou à l'étranger, ou d'offrir des services liés aux immeubles, l'acquisition, la détention ou l'administration de créances assorties ou non de sûretés réelles ou personnelles;

. sous réserve le cas échéant du respect des dispositions légales t réglementaires propres à ces activités ;

. le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement;

. et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

ARTICLE 3

DENOMINATION

La dénomination sociale est : **FONDIMMO**

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 capital social.

Docusign Envelope ID: D68EBA71-A0A4-4FF2-8F92-A7E33B8ACC1B

ARTICLE 4

SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : "Villa Cantababi", 273, Avenue des Caroubiers, 06230 Villefranche sur Mer.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un même département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification d.e cette décision par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en France en vertu d'une décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par délibération de l'assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

ARTICLE 5

DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce sauf le cas de dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 6

APPORTS

Les associés apportent à la société, savoir:

. Monsieur Giorgio Reggio
la somme de .....2.500 F.

. La société **SONDA S.A.**
la somme de .....20.000 F.

. Monsieur Giovanni Battista Sardo
la somme de ..... 3.500 F.

La société SAMA S.R,L.
la somme de..... 24.000 F.

soit au total, la somme de..... 50.000 F.

Docusign Envelope ID: D68EBA71-A0A4-4FF2-8F92-A7E33B8ACC1B

laquelle a été déposée conformément à la loi par les associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à la banque Société Générale, agence de Menton, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque, le 29 juillet 1999.

Aux termes des décisions de l'associé unique en date du 16 mars 2001, le capital social a été converti en euros puis a été réduit d'une somme de 122,45 euros pour être ramené à 7.500 euros, puis il a été procédé à une augmentation de capital de 42.510 euros souscrite intégralement et libérée par compensation de créances.

ARTICLE 7

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €). Il est divisé en TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS (3.333) parts sociales de 180,01800180018 € de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées, et attribuées aux associés dans les proportions suivantes :

- **Monsieur Paolo CELI,**
à concurrence de trois mille deux-cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 2 à 3 300, ci **3 299 parts**

- **Madame Raffaella CELI,**
à concurrence de trente-quatre parts sociales, numérotées de 3 301 à 3 334, ci **34 parts**

Total égal au nombre de parts composant le capital social : **3 333 parts**

Docusign Envelope ID: D68EBA71-A0A4-4FF2-8F92-A7E33B8ACC1B

ARTICLE 8

MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 9

PARTS SOCIALES

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

Chaque part donne droit à une voix lors du vote aux Assemblées Générales.

ARTICLE 10

CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit entre associés, au profit de conjoint, ascendant ou descendant même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé, ou enfin à des tiers non associés qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Ce consentement est sollicité selon la procédure prévue par la loi.

Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des parts détenues par l'associé unique sont libres.

Docusign Envelope ID: D68EBA71-A0A4-4FF2-8F92-A7E33B8ACC1B

ARTICLE 11

DECES INTERDICTION FAILLITE D'UN ASSOCIE

Le décès, l'incapacité, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture de l'un quelconque des associés, personne physique ainsi que le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire d'un associé personne n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant.

ARTICLE 12

GERANCE

1/ La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de la durée de leur mandat, choisis par les associés ou l'associé unique.

Il/ Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants 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 de chacun des gérants 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, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Dans ses rappels avec les associés, chacun des gérants peut effectuer toutes opérations de gestion dans l'intérêt de la société.

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.
Chacun des gérants peut, sous sa responsabilité, constituer des mandataires, associés ou non, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Ill/ En rémunération de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, chaque Gérant a droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par décision collective des associés ou par l'associé unique.

Docusign Envelope ID: D68EBA71-A0A4-4FF2-8F92-A7E33B8ACC1B

ARTICLE 13

CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS

Sous réserve des interdictions légales, les conventions entre la Société et l'un des associés ou gérants autres que celles portant sur des opérations courantes à des conditions normales, sont soumises aux formalités de contrôle et de présentation à l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, à l'assemblée des associés prescrites par la loi.

ARTICLE 14

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes peuvent être nommés par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 15

DECISIONS COLLECTIVES

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

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

Il/ Tout associé a droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux. 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.

Docusign Envelope ID: D68EBA71-A0A4-4FF2-8F92-A7E33B8ACC1B

III/ Les procès-verbaux sont établis sur un registre côté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, conformément à la loi. Les copies ou extraits de ces procès verbaux sont valablement certifiés conformes par un gérant.

IV/ L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus l'assemblée des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et répertoriés dans un registre coté et paraphé comme les registres d'assemblées.

ARTICLE 16

DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des _associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Les décisions doivent, pour être valables, être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

ARTICLE 17

DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, sauf les cas prévus par la loi.

Docusign Envelope ID: D68EBA71-A0A4-4FF2-8F92-A7E33B8ACC1B

ARTICLE 18

ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la société et sera clos le 31 décembre 1999.

ARTICLE 19

AFFECTATION DU RESULTAT

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

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale, Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve, en application de la loi et des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, l'assemblée générale ou l'associé unique, selon le cas, peut prélever toutes sommes qu'elle juge propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, qu'ordinaires ou extraordinaires ou de reporter à nouveau.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. L'assemblée générale ou· l'associé unique, selon le cas, peut, en outre, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les r serves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci,

Docusign Envelope ID: D68EBA71-A0A4-4FF2-8F92-A7E33B8ACC1B

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 du capital.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par l'assemblée générale, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 20

DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par la loi.

Si la Société ne comprend qu'un seul associé, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers. Cette transmission est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Si la Société comprend au moins deux associés société, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la liquidation de la Société. Une décision collective ordinaire règle le mode de liquidation; elle nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant chacun d'eux.

Docusign Envelope ID: D68EBA71-A0A4-4FF2-8F92-A7E33B8ACC1B

ARTICLE 21

CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre la société et l'associé unique ou, selon le cas, soit entre les associés, soit entre les associés - la gérance et la société, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, sont soumises aux tribunaux compétents.

Statuts mis à jour par l'assemblée générale du 29 décembre 2024.

Le présent acte est établi et signé (au moyen d'un procédé de signature électronique simple conforme à l'article 3.10 du Règlement eIDAS) par chacun des signataires par voie électronique, mise en œuvre par le prestataire du service DocuSign, (i) assurant la délivrance de services de confiance conformes au règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur dit eIDAS et (ii) dont la plateforme permet la remise à chacune des Parties d'un exemplaire numérique des présentes sur support durable auquel elle pourra par ailleurs avoir accès.

Chacun des signataires décide de conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présentes par le service précité. Les traces associées aux différentes étapes du processus de signature d'un document électronique sont consignées dans un fichier appelé « fichier de preuve » qui permet de retracer à posteriori les actions (authentification, acceptations des clauses et des conditions générales, signature, etc..) réalisées par les différents acteurs participant à la signature. De ce qui précède, les signataires, tant pour eux-mêmes que pour les parties qu'ils représentent, acceptent que le présent acte soit établi en la forme électronique, signé en la forme électronique et que les documents reçus de la société DocuSign constituent leur accord et aient force probante.

Chacun des signataires :

- *i. déclare avoir été informé des dispositions légales et réglementaires relatives à l'écrit et à la signature électroniques, notamment des articles 1366 et 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017,*
- *ii. déclare considérer que les conditions d'établissement du présent acte sous forme électronique (i) en garantissent l'intégrité et la sécurité et (ii) que la signature électronique utilisée consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique, et l'acte auquel elle s'attache, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil ;*
- *iii. déclare qu'il dispose de la maîtrise exclusive de l'adresse électronique qu'il a indiquée, tant pour son accès régulier et sa gestion, que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il s'engage à signaler immédiatement toute perte, fermeture ou usage abusif de son compte e-mail ainsi que toute modification de son adresse électronique ;*
- *iv. déclare que les documents contractuels validés électroniquement constituent les originaux des documents ; leur contestation, recevabilité, opposabilité ou force probante ne pourront pas être remis en cause sur le fondement de leur nature électronique ;*
- *v. déclare faire son affaire personnelle de la conservation du présent acte sous forme électronique dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité, et reconnait à ce titre s'être vu recommander par les rédacteurs des présentes l'utilisation d'un service d'archivage électronique à valeur probante fourni par un prestataire de services de confiance qualifié.*

Les présentes feront foi de l'écriture et de la signature des signataires, tant à leur égard qu'à celui de leurs héritiers ou ayants cause. En application de l'article 1375 du Code civil, l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.