

76 UNIVERSITE
Société par actions simplifiée au capital de 7.879.000 euros
Siège social : 6 rue Colbert, 44000 Nantes
982 480 022 R.C.S. Nantes

(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

EN DATE DU 18 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le dix-huit septembre,
A 14 heures

Les associés de la Société, se sont réunis en assemblée générale ordinaire et extraordinaire (ci-après l'« **Assemblée** ») au siège social de la société et par voie de téléconférence, sur convocation du président de la Société (le « **Président** »).

Monsieur Steven Perron, représentant légal de la société Foncière Magellan, ne pouvant être présent à l'assemblée générale, il est proposé aux associés de voter une résolution pour élire l'associé détenant le plus grand nombre de voix, FPCI Immobilier de Demain, représenté par Monsieur Benjamin HENRI-ROUSSEAU, en qualité de président de séance de la présente assemblée générale.

Il a été établi une feuille de présence, conformément aux statuts de la Société, qui a été émargée par les associés, tant à titre personnel que comme mandataire. Ladite feuille de présence a été certifiée conforme par le Président de Séance pressenti.

Il a été constaté, au vu de la feuille de présence, que les conditions de quorum stipulées dans les statuts sont réunies, les associés de la Société présents ou représentés représentant au moins deux tiers des actions ayant le droit de vote. L'Assemblée peut donc valablement délibérer en la forme d'une assemblée générale ordinaire et extraordinaire.

Il a été déposé sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- une copie des lettres de convocation à l'Assemblée adressées aux associés ;
- un exemplaire des statuts à jour de la Société ;
- la feuille de présence et la liste des associés ; et
- le texte des résolutions à la présente Assemblée,

2

L'Assemblée est appelée à délibérer dans le cadre de l'ordre du jour ci-après :

1. Nomination du président de séance ;
2. Désignation d'un commissaire aux comptes *ad hoc* ;
3. Modification du quorum des décisions extraordinaires et ajout de la consultation écrite des associés ;
modification corrélative des statuts ; et
4. Pouvoirs en vue des formalités.

* *

*

PREMIERE RESOLUTION ORDINAIRE

Nomination du président de séance

L'Assemblée, statuant dans les conditions de majorité prévues dans les Statuts et après avoir pris connaissance du Rapport du Président et des Statuts, décide d'élire, conformément aux dispositions de l'article 19 des Statuts et en l'absence de Monsieur Steven Perron, représentant légal de la société Foncière Magellan, l'associé détenant le plus grand nombre de voix, FPCI Immobilier de Demain, représenté par Monsieur Benjamin HENRI-ROUSSEAU, en qualité de président de séance de la présente assemblée générale.

Voix POUR : 5 729 000

Abstentions : 0

Voix CONTRE : 0

Cette résolution est adoptée.

DEUXIEME RESOLUTION ORDINAIRE

Désignation d'un commissaire aux comptes ad hoc

L'Assemblée, statuant dans les conditions de majorité prévues dans les Statuts et après avoir pris connaissance du Rapport du Président, décide, conformément aux dispositions des articles L. 225-135, R. 225-114 et R. 225-115 du Code de commerce et connaissance prise du projet d'augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription, de désigner le cabinet **KPMG S.A.**, société anonyme dont le siège social est situé Tour Eqho 2 avenue Gambetta, 92066 Paris La Défense Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 775 726 417 représentée par Monsieur Nicolas Duval-Arnould, en qualité de commissaire aux comptes ad hoc.

J

Le cabinet **KPMG S.A.** aura notamment pour mission d'émettre un rapport sur l'augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription, conformément aux articles L. 225-135, R. 225-114 et R. 225-115 du Code de commerce.

Le cabinet **KPMG S.A.**, qui a d'ores et déjà indiqué accepter la mission qui lui est confiée, a indiqué (i) n'être soumis à aucune incompatibilité prévue aux articles L. 822-11 et suivants du Code de commerce et (ii) n'exercer ou n'avoir exercé au sein de la Société aucun mandat ou fonction au cours des cinq dernières années.

Voix POUR : 5 729 000

Abstentions : 0

Voix CONTRE : 0

Cette résolution est adoptée.

TROISIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE

Modification du quorum des décisions extraordinaires et ajout de la consultation écrite des associés ; modification corrélative des statuts

L'Assemblée, statuant dans les conditions de majorité prévues dans les Statuts et après avoir pris connaissance du Rapport du Président et du projet de Statuts Modifiés tel que figurant en **Annexe A** du rapport du Président, décide, de modifier le quorum relatif aux décisions extraordinaires, (actuellement fixé aux deux tiers des actions des associés de la Société présents ou représentés ayant droit de vote), afin que l'assemblée générale extraordinaire puisse valablement délibérer si les associés de la Société présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions ayant le droit de vote.

En outre, l'Assemblée décider d'inscrire dans les statuts une nouvelle modalité de consultation des associés de la Société : la consultation écrite des associés.

En conséquence, l'Assemblée décide de modifier les Statuts de la Société afin de prendre en compte ces modifications et notamment :

- la modification corrélative du paragraphe 2 de l'article 17.2 (Décisions Extraordinaires) des Statuts, rédigé comme suit :

« 17.2 Décisions Extraordinaires

[...]

Le quorum pour les assemblées générales et les consultations écrites extraordinaires sera réuni dès lors que les associés présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions ayant droit de vote. Sous réserve des décisions pour lesquelles la loi requière l'unanimité des associés, les décisions sont prises à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

[...] »

- la modification corrélative du paragraphe 2 de l'article 17.3 (Décisions Ordinaires) des Statuts, rédigé comme suit :

« 17.3 Décisions Ordinaires

[...]

Le quorum pour les assemblées générales et les consultations écrites ordinaires sera réuni dès lors que les associés présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions ayant droit de vote.

[...] »

- l'ajout de l'article 21 (Consultation par écrit) des Statuts, rédigé comme suit :

« ARTICLE 21 CONSULTATION PAR ECRIT

[...]

En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées, un bulletin de vote ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par tous moyens à la dernière adresse (postale ou e-mail) notifiée à la Société par l'associé ou, à défaut, à l'adresse indiquée à la Société à l'occasion de la procédure d'augmentation du capital en cas d'entrée d'un nouvel associé au cours de la vie sociale.

Les associés dont le vote n'est pas reçu par la Société dans un délai de huit (8) jours calendaires à compter de l'envoi des projets de résolutions sont considérés comme s'étant abstenu de voter chacune des résolutions soumises à consultation. Le vote peut être émis par tous moyens.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi par le Président sur lequel est portée la réponse de chaque associé à la consultation.

[...] »

L'Assemblée adopte, article par article puis, dans leur ensemble, les Statuts Modifiés tel que figurant en **Annexe A** du rapport du Président.

Voix POUR : 5 729 000

Abstentions : 0

Voix CONTRE : 0

Cette résolution est adoptée.



QUATRIEME RESOLUTION ORDINAIRE

Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal et notamment à Paul Hastings (Europe) LLP, 32, rue de Monceau, 75008 Paris et à Legal Vision Pro, 15, rue de Milan, 75009 Paris, en vue de l'accomplissement de toutes formalités de publicité et de dépôt auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Nantes ainsi que pour certifier conforme les actes visés à l'article R.123-102 du Code de commerce dans le cadre de l'article A.123-4 du Code de commerce.

Voix POUR : 5 729 000

Abstentions : 0

Voix CONTRE : 0

Cette résolution est adoptée.

5

*

*

*

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après la lecture, a été signé par le Président de Séance et un associé présent.

FPCI Immobilier de Demain

Représenté par Monsieur Benjamin HENRI-ROUSSEAU, dûment habilité
Président de Séance



FPCI IMMOVAL 2022

Représenté par Monsieur Benjamin HENRI-ROUSSEAU, dûment habilité
Associé

