

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 DES DECISIONS DU PRESIDENT

EN DATE DU 7 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 7 octobre,

La société **FONCIERE MAGELLAN**, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 44, avenue de Villiers, 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 521 913 772, en sa qualité de président de la Société (le « **Président** »), après avoir pris connaissance des documents suivants :

- un exemplaire des statuts actuels de la Société ;
- une copie des décisions des associés suite à la consultation écrite qui s'est conclu le 1^{er} octobre 2024, ayant notamment décidés de procéder à une augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal de 1.143.000 euros par émission de 1.143.000 actions ordinaires nouvelles, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'un bénéficiaire dénommé (les « **Décisions du 1^{er} octobre 2024** ») ;
- le bulletin de souscription de Tudi Holding 134 relatif à l'augmentation de capital par émission d'actions ordinaires (le « **Bulletin de Souscription Tudi Holding 134** ») ;
- le certificat du dépositaire émis par la banque Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire, constatant la libération des sommes dues au titre de la souscription des 1.143.000 actions ordinaires de la Société (le « **Certificat du Dépositaire** ») ;
- une copie des décisions de l'associé unique en date du 21 décembre 2023 relative à l'émission de 5.000.000 d'obligations convertibles en actions ordinaires de la Société (les « **OC** ») et l'augmentation de capital corrélative en cas de conversion des obligations convertibles d'un montant maximum de 5.000.000 d'euros par émission de 5.000.000 d'actions ordinaires nouvelles et renonciation au droit préférentiel de souscription de l'associé unique au profit d'un bénéficiaire dénommé (les « **Décisions du 21 décembre 2023** ») ;
- une copie de la notification de demande de conversion anticipée des obligations convertibles souscrites par FPCI Immobilier de Demain (« **FPCI IDD** ») ;
- le bulletin de souscription relatif à l'augmentation de capital par émission d'actions ordinaires (le « **Bulletin de Souscription FPCI IDD** ») ; et
- le projet des nouveaux statuts de la Société,



A pris les décisions suivantes :

1. Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital social de la Société en numéraire d'un montant nominal global de 1.143.000 euros par émission de 1.143.000 actions ordinaires nouvelles de la Société d'un (1) euro de valeur nominale chacune, émises au pair, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'un bénéficiaire dénommé ;
2. Modifications corrélatives des statuts de la Société ;
3. Conversion de 978.000 OC en 978.000 actions ordinaires nouvelles de la Société ; augmentation du capital social d'un montant de 978.000 euros par émission de 978.000 actions ordinaires de 1 euro de valeur nominale ; modification corrélatrice des statuts de la Société ;
4. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION

Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital social de la Société en numéraire d'un montant nominal global de 1.143.000 euros par émission de 1.143.000 actions ordinaires nouvelles de la Société d'un (1) euro de valeur nominale chacune, émises au pair, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'un bénéficiaire dénommé

Le Président, après avoir rappelé que :

- En vertu des Décisions du 1er octobre 2024, les Associés ont décidé d'augmenter le capital social de la Société d'un montant nominal global 1.143.000 euros, pour le porter de 7.879.000 euros à 9.022.000 euros, par création de 1.143.000 actions ordinaires nouvelles de la Société d'un (1) euro de valeur nominale chacune, émises au pair, à libérer intégralement à la souscription en numéraire, par versement d'espèces ;
- Les Associés ont décidé de supprimer leur droit préférentiel de souscription en application de l'article L. 225-135 du Code de commerce et d'attribuer ledit droit de souscription au profit de Tudi Holding 134, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 37, rue Thiac, 33000 Bordeaux, ayant pour numéro unique d'immatriculation le numéro 987 379 047 R.C.S. Bordeaux (« **Tudi Holding 134** »).
- Les Associés ont décidé que :
 - (i) les 1.143.000 actions ordinaires nouvelles seront créées avec jouissance à compter de leur souscription et seront soumises à toutes les dispositions statutaires et seront entièrement assimilées aux actions ordinaires existantes ;
 - (ii) les souscriptions et versements seront reçus au siège social de la Société jusqu'au 31 octobre 2024 (inclus) et les souscriptions seront closes par anticipation dès lors que toutes les actions ordinaires nouvelles auront été souscrites dans les conditions prévues ci-dessus ;
 - (iii) les versements d'espèces devront être effectués par virement au sous-compte « SAS 76 Université – Compte dépôt de capital » ouvert au nom de la Société dans les comptes de la banque Caisse d'Épargne - Bretagne Pays de Loire , située Centre Immo Pro Sud, 180 ter route de Vannes, 44700 Orvault, dont les coordonnées bancaires sont les suivantes :



IBAN : FR76 1444 5004 0008 0088 1924 589

BIC : CEPAFRPP444

- (iv) si, à la date de clôture des souscriptions, la totalité des souscriptions et versements exigibles n'avait pas été recueillie, la décision d'augmentation de capital sera caduque. Toutefois, le Président aura la possibilité de proroger la période de souscription par simple décision.
- les Associés ont conféré tous pouvoirs au Président à l'effet de :
- de recueillir les souscriptions des actions ordinaires nouvelles, recevoir les versements, et en faire le dépôt sur le compte bancaire de la Société ;
 - d'obtenir du dépositaire des fonds le ou les certificat(s) attestant la libération de l'augmentation de capital ;
 - de procéder éventuellement au retrait des fonds après la réalisation de l'augmentation de capital ;
 - de constater la réalisation de l'augmentation de capital et, en conséquence, de procéder matériellement à la modification des statuts de la Société ; et
 - plus généralement, d'accomplir tous actes et toutes opérations et remplir toutes formalités nécessaires à la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

Constate, au vu du Bulletin de Souscription Tudi Holding 134 qui lui a été remis et du Certificat du Dépositaire que les 1.143.000 actions ordinaires nouvelles ont été entièrement souscrites et libérées par Tudi Holding 134, en date de ce jour, et qu'en conséquence, l'augmentation du capital social de la Société de 1.143.000 euros est définitivement réalisée.

DEUXIEME DECISION

Modifications corrélatives des statuts de la Société

En conséquence des décisions qui précèdent, le Président, usant des pouvoirs qui lui ont été conférés par les Associés, constate les modifications statutaires suivantes :

- (i) la modification corrélative de l'article 6 (*Apports*) des statuts de la Société par l'ajout du paragraphe suivant à la fin dudit article 6, rédigé comme suit :



« ARTICLE 6 : APPORTS »

[...]

Par décisions prise par consultation écrite des associés constatée par le Président en date du 2 octobre 2024, il a été procédé à une augmentation de capital social en numéraire d'un montant nominal d'un million cent quarante-trois mille (1.143.000) euros pour le porter de sept millions huit cent soixante-dix-neuf mille (7.879.000) euros à neuf millions vingt-deux mille (9.022.000) euros, par émission d'un montant nominal d'un million cent quarante-trois mille (1.143.000) actions ordinaires nouvelles d'un (1) euro de valeur nominale chacune, émises au pair et entièrement libérées. »

Et,

- (ii) la modification corrélative de l'article 7 (*Capital social*) des statuts qui sera dorénavant rédigé comme suit :

« ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL »

Le capital social est fixé à la somme de neuf millions vingt-deux mille (9.022.000) euros, représenté par neuf millions vingt-deux mille (9.022.000) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées. »

TROISIEME DECISION

***Conversion de 978.000 OC en 978.000 actions ordinaires nouvelles de la Société ;
augmentation du capital social d'un montant de 978.000 euros par émission de 978.000 actions
ordinaires nouvelles de 1 euro de valeur nominale ; modification corrélative des statuts de la
Société***

Le Président, connaissance prise :

- des Décisions du 21 décembre 2023 ;
- des termes et conditions des OC tel que prévues par le Contrat d'émission d'OC ; et
- de la notification de demande de conversion anticipée des OC adressée le [30 septembre] 2024 au Président par FPCI IDD aux termes de laquelle FPCI IDD sollicite la conversion de neuf cent soixante-dix-huit mille (978.000) OC qu'il détient en neuf cent soixante-dix-huit mille (978.000) actions ordinaires nouvelles de la Société.

Constate la conversion par FPCI IDD des 978.000 OC qu'il détient en 978.000 actions ordinaires nouvelles de la Société.

En conséquence, le Président constate au vu du Bulletin de Souscription FPCI IDD la réalisation de l'augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal de neuf cent soixante-dix-huit mille (978.000) euros, par émission de neuf cent soixante-dix-huit mille (978.000) actions ordinaires nouvelles de la société souscrite par compensation avec la créance obligataire en principal détenue par FPCI IDD.

Le Président prend acte de l'annulation des 978.000 OC du fait de leur conversion en 978.000 actions ordinaires nouvelles de la Société.

En conséquence, le Président, usant des pouvoirs qui lui ont été conférés par les Décisions du 21 décembre 2023, constate les modifications statutaires suivantes :



- (i) la modification corrélative de l'article 6 (Apports) des statuts de la Société par l'ajout du paragraphe suivant à la fin dudit article 6, rédigé comme suit :

« **ARTICLE 6 : APPORTS**

[...]

Par décisions du Président en date du 7 octobre 2024, il a été procédé à une augmentation de capital social en numéraire d'un montant nominal de neuf cent soixante-dix-huit mille (978.000) euros, pour le porter de neuf millions vingt-deux mille euros (9.022.000) euros à dix millions (10.000.000) d'euros, par création de neuf cent soixante-dix-huit mille (978.000) actions ordinaires nouvelles de la Société, issues de la conversion de 978.000 obligations convertibles en actions ordinaires émises par la Société et intégralement libérées. »

Et,

- (ii) la modification corrélative de l'article 7 (*Capital social*) des statuts qui sera dorénavant rédigé comme suit :

« **ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de dix millions (10.000.000) d'euros, représenté par dix millions (10.000.000) d'actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées. »

QUATRIEME DECISION

Pouvoirs en vue des formalités légales

Le Président 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 compétent 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.

* * *

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

FONCIERE MAGELLAN
Représentée par Monsieur Steven Perron
Président

