ABCD INVEST

Société par actions simplifiée au capital de 161.000 euros

Siège social : 36 rue Tronchet - 75009 Paris

449 019 470 RCS Paris

(la **Société**)

ACTE CONSTATANT LES DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS EN DATE DU 14 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq,

Le quatorze janvier,

Les associés détenant ensemble la totalité des 161.000 actions composant le capital de la Société, à savoir :

- Monsieur Didier BRETHES, détenant 58.000 actions de la Société ;
- Monsieur Jean-Paul DUMORTIER, détenant 40.000 action de la Société ;
- Monsieur Patrick BÉGHIN, détenant 30.500 actions de la Société ;
- Monsieur Bruno KAHAN, détenant 30.500 actions de la Société ; et
- Madame Florence SOULÉ de LAFONT, détenant 2.000 actions de la Société,

(ci-après, ensemble, les **Associés**),

APRES AVOIR RAPPELE QUE :

1. La Société exerçait jusqu'au 6 décembre 2024 l'activité d'agent immobilier et détenait à ce titre une carte professionnelle permettant l'exercice de l'activité de transactions sur immeubles et fonds de commerce et de gestion immobilière n°CPI7501201500000934 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France.
2. Ladite carte professionnelle de la Société a expiré le 6 décembre 2024 et la Société n'entend pas continuer son activité d'agent immobilier.
3. Par ailleurs, la Société a pour projet d'acquérir auprès de la société REINE DÉVELOPPEMENT, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 36, rue Tronchet à Paris (75009) et immatriculée au Répertoire SIRENE sous le numéro d'identification unique 878 805 803 RCS Paris (le **Vendeur**), un appartement de type T3 d'une surface de 72m² situé au 6ème étage de l'immeuble sis 87 route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt (l'**Actif Immobilier**) et de réaliser un programme de rénovation de l'Actif Immobilier dans le but de sa revente ultérieure (le **Projet d'Achat-Revente**).
4. Il est précisé que l'acquisition de l'Actif Immobilier auprès du Vendeur est prévue pour un prix d'acquisition de 536.500 € et pourra intervenir après la purge du droit de préemption urbain applicable, à savoir au cours du premier trimestre de l'année 2025 (l'**Acquisition**), aux termes d'un acte de vente à recevoir devant notaire.
5. En conséquence de ce qui précède, il est prévu que l'objet social de la Société soit modifié afin de prévoir expressément l'exercice de l'activité de marchand de biens immobiliers afin de permettre la réalisation du Projet d'Achat-Revente.

APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES DOCUMENTS SUIVANTS :

1. le rapport du président de la Société ;

FSL

2. une copie des statuts de la Société ; et

3. le projet de statuts de la Société, uniquement modifiés en leur article 4 (*Objet*), lequel figure en **Annexe 1**.

APRES AVOIR RAPPELE L'ORDRE DU JOUR SUR LEQUEL LES ASSOCIES ENTENDENT SE PRONONCER :

1. Modification de l'article 4 (*Objet*) des statuts de la Société ;

2. Autorisation de l'acquisition par la Société de l'Actif Immobilier auprès du Vendeur ; et

3. Pouvoirs pour les formalités légales.

ONT PRIS, CONFORMEMENT A L'ARTICLE 20 DES STATUTS DE LA SOCIETE, LES DECISIONS SUIVANTES :

PREMIÈRE DÉCISION

Modification de l'article 4 (Objet) des statuts de la Société

Les Associés,

connaissance prise du rapport du président de la Société et du projet de statuts modifiés de la Société,

décident (i) en tant que de besoin, d'approuver le rapport du président de la Société et (ii) de modifier l'article 4 (*Objet*) des statuts de la Société, avec effet au 15 janvier 2025, conformément au projet de statuts figurant en **Annexe 1** ;

adoptent le contenu des statuts de la Société figurant en **Annexe 1**, avec effet au 15 janvier 2025 ;

en tant que de besoin, **donnent tous pouvoirs** au président de la Société :

(i) à l'effet de signer les statuts de la Société ainsi modifiés ; et

(ii) avec faculté de subdélégation, à l'effet de signer tout document requis pour l'accomplissement des formalités y relatives, en ce compris notamment pour les besoins de la modification du code APE (Activité Principale Exercée) de la Société auprès du Guichet des formalités des entreprises.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des Associés.

DEUXIÈME DECISION

Autorisation de l'acquisition par la Société de l'Actif Immobilier auprès du Vendeur

Les Associés,

connaissance prise du rapport du président de la Société et des termes et conditions du projet d'acquisition par la Société de l'Actif Immobilier auprès du Vendeur ;

ayant constaté que la Société et le Vendeur ont des mandataires sociaux communs et que l'Acquisition sera conclue à des conditions normales de marché ;

décident (i) en tant que de besoin, d'approuver le rapport du président de la Société et (ii) d'autoriser la Société à procéder à l'Acquisition ;

prennent note du fait que l'Acquisition sera, en tant que de besoin, soumise à ratification par les Associés lors de la prochaine assemblée générale ordinaire des Associés de la Société ;

donnent tous pouvoirs au président de la Société, avec faculté de subdélégation, à l'effet de :

- prendre toute décision, faire toute déclaration, souscrire tout engagement, signer tout acte, contrat, notice, certificat, avenant ou autre document et procéder à tout paiement afin de permettre la réalisation de l'acquisition susvisée, au nom et pour le compte de la Société ; et
- plus généralement, prendre toute disposition utile à l'exécution de la présente décision.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des Associés.

TROISIÈME DECISION

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

Les Associés **donnent tous pouvoirs** au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, aux fins d'effectuer ou faire effectuer toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur relatives aux décisions prises dans le cadre des présentes, y compris tous dépôts au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des Associés.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé par les Associés.

Monsieur Didier BRETHES

Monsieur Jean-Paul DUMORTIER

Monsieur Patrick BÉGHIN

Monsieur Bruno KAHAN

Madame Florence SOULÉ de LAFONT