

42 CROISSETTE

Société Par Actions Simplifiée au capital de 1 177 €
Siège social : 92 BOULEVARD WILSON C/O SELFBURO
06160 JUAN LES PINS
RCS ANTIBES 847 926 565

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 29 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois,

et le vingt-neuf septembre, à quinze heures trente minutes,

Les actionnaires de la société ont tenu au siège social, une assemblée générale ordinaire annuelle, sur convocation faite par le Conseil d'Administration, par e-mail en date du 22 septembre 2023.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre de l'assemblée.

Mme Helen GARBUTT préside la séance en qualité de présidente de la société.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par la présidente, permet de constater que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent les 1 177 actions composant le capital.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Mme Mathilde HAUSWIRTH, représentant la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, commissaire aux comptes, régulièrement convoquée est absente et excusée.

Madame la présidente dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- la feuille de présence à l'assemblée,
- les copies des lettres de convocation,
- la copie de la lettre de convocation adressée au commissaire aux comptes,
- l'inventaire des valeurs actives et passives de la société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2022,
- le rapport de gestion du Conseil d'Administration,
- les rapports du commissaire aux comptes,
- le texte des résolutions proposées.

Puis la présidente déclare que l'inventaire, les comptes annuels, le rapport de gestion du conseil d'Administration, les rapports du commissaire aux comptes, la liste des associés, le texte des résolutions proposées ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

Elle précise en outre que le droit de communication prévu par les statuts a été respecté.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Madame la présidente rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation expresse des associés,
- Examen du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022
- Approbation des comptes annuels,

- Quitus à la présidente et aux membres du Conseil d'Administration,
- Affectation des résultats,
- Examen du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce et décision à prendre au vu de ce rapport,
- Réduction du droit de la société Val de Grâce S.A. à recevoir sa quote-part des bénéfices réalisés par la société,
- Révocation du mandat de M. Christophe Tanghe en qualité de membre du Conseil d'Administration,
- Pouvoirs pour formalités,
- Questions diverses

Madame la présidente donne lecture du rapport de gestion, puis elle fait donner lecture des rapports du commissaire aux comptes.

Enfin elle déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, Madame la présidente met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RESOLUTION

Les Associés décident d'approuver expressément les conditions dans lesquelles les présentes décisions sont prises, déclarent avoir pu prendre pleine et entière connaissance de tous documents et informations nécessaires à leur information préalablement à l'adoption des décisions qui suivent et renoncent en tant que de besoin sans réserve à tout droit, contestation, recours, quel qu'il soit à l'encontre de la Société et de son Président concernant les modalités de convocation et de communication aux Associés des documents d'information relatifs à la présente consultation des Associés.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2022 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale précise qu'il n'y a pas eu de dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts soumises à approbation.

En conséquence, elle donne à la présidente et aux membres du Conseil d'Administration quitus entier et sans réserves de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale sur proposition du Conseil d'Administration décide d'affecter la totalité de la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2022, s'élevant à 432 781.81 euros au compte Report à Nouveau.

Compte tenu de cette affectation, le compte Report à Nouveau s'élèvera à -2 282 390.41 euros

Le montant des capitaux propres s'élèvera quant à lui à 4 917 609.59 euros.

Dividendes antérieurement distribués

L'assemblée générale, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, rappelle qu'il n'a été procédé à aucune distribution antérieure de dividendes.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes prend acte des conventions relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce conclues au cours de l'exercice écoulé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale prend acte des événements suivants :

- Par décision prise lors d'une réunion du Conseil d'Administration de la société, la société a soumis aux associés en date du 1^{er} août 2022 un appel de fonds conformément aux stipulations de l'Article 6.3 du pacte d'actionnaires en date du 28 février 2019 modifié par avenant en date du 29 octobre 2019 (le « **Pacte d'Actionnaires** ») ainsi qu'au business plan de la société, à hauteur de 195 000 euros, et ce notamment pour financer les travaux de réaménagement. Val de Grâce S.A. n'a pas effectué le paiement de sa quote-part qui est de 21 957 euros. Conformément aux stipulations de l'Article 7 du Pacte d'Actionnaires, par courrier en date du 19 août 2023 la société a adressé une lettre de mise en demeure de paiement dans un délai de 15 jours ouvrés à Val de Grâce S.A. La mise en demeure étant resté infructueuse dans le délai de 15 jours ouvrés, AQS Mediterranean Residential II B.V. a décidé d'avancer la somme de 21 957 euros le 2 février 2023. Ainsi, la dilution à hauteur de 1,5 fois visée à l'Article 7 du Pacte d'Actionnaires est mise en œuvre au profit de AQS Mediterranean Residential II B.V.
- Par décision prise lors d'une réunion du Conseil d'Administration de la société, la société a soumis aux associés en date du 21 novembre 2022 un appel de fonds conformément aux stipulations de l'Article 6.3 du Pacte d'Actionnaires ainsi qu'au business plan de la société, à hauteur de 219 670 euros, et ce notamment pour financer les travaux de réaménagement. Val de Grâce S.A. n'a pas effectué le paiement de sa quote-part qui est de 24 735 euros. Conformément aux stipulations de l'Article 7 du Pacte d'Actionnaires, par courrier en date du 14 décembre 2023 la société a adressé une lettre de mise en demeure de paiement dans un délai de 15 jours ouvrés à Val de Grâce S.A. La mise en demeure étant resté infructueuse dans le délai de 15 jours ouvrés, AQS Mediterranean Residential II B.V. a décidé d'avancer la somme de 24 735 euros le 2 février 2023. Ainsi, la dilution à hauteur de 1,5 fois visée à l'Article 7 du Pacte d'Actionnaires est mise en œuvre au profit de AQS Mediterranean Residential II B.V.
- Par décision prise lors d'une réunion du Conseil d'Administration de la société, la société a soumis aux associés en date du 23 mars 2023 un appel de fonds conformément aux stipulations de l'Article

6.3 du Pacte d'Actionnaires ainsi qu'au business plan de la société, à hauteur de 563 444 euros, et ce notamment pour financer les travaux de réaménagement et les intérêts financiers dus au titre du financement consenti par la Qatar National Bank. Val de Grâce S.A. n'a pas effectué le paiement de sa quote-part qui est de 63 444 euros. Conformément aux stipulations de l'Article 7 du Pacte d'Actionnaires, par courrier en date du 3 juillet 2023 la société a adressé une lettre de mise en demeure de paiement dans un délai de 15 jours ouvrés à Val de Grâce S.A. La mise en demeure étant restée infructueuse dans le délai de 15 jours ouvrés, AQS Mediterranean Residential II B.V. a décidé d'avancer la somme de 63 444 euros le 31 juillet 2023. Ainsi, la dilution à hauteur de 1,5 fois visée à l'Article 7 du Pacte d'Actionnaires est mise en œuvre au profit de AQS Mediterranean Residential II B.V.

- Par décision prise lors d'une réunion du Conseil d'Administration de la société, la société a soumis aux associés en date du 13 juin 2023 un appel de fonds conformément aux stipulations de l'Article 6.3 du Pacte d'Actionnaires ainsi qu'au business plan de la société, à hauteur de 1 125 000 euros, et ce notamment pour financer les travaux de réaménagement, les charges de copropriété et les intérêts financiers dus au titre du financement consenti par la Qatar National Bank. Val de Grâce S.A. n'a pas effectué le paiement de sa quote-part qui est de 126 675 euros. Conformément aux stipulations de l'Article 7 du Pacte d'Actionnaires, par courrier en date du 3 juillet 2023 la société a adressé une lettre de mise en demeure de paiement dans un délai de 15 jours ouvrés à Val de Grâce S.A. La mise en demeure étant restée infructueuse dans le délai de 15 jours ouvrés, AQS Mediterranean Residential II B.V. a décidé d'avancer la somme de 126 675 euros le 31 juillet 2023. Ainsi, la dilution à hauteur de 1,5 fois visée à l'Article 7 du Pacte d'Actionnaires est mise en œuvre au profit de AQS Mediterranean Residential II B.V.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SIXIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, prenant acte du fait que les mises en demeure de payer adressées à Val de Grâce S.A. sont restées infructueuses à l'expiration des délais mentionnés et qu'AQS Mediterranean Residential II B.V. a avancé les sommes dues, pour un total de 236 811 euros, décide de mettre en œuvre la dilution stipulée à l'Article 7 du Pacte d'Actionnaires comme suit :

- Val de Grâce S.A. accepte de réduire son droit à recevoir sa quote-part des bénéfices réalisés par la société de $1,5 \times 236\,811$ euros en faveur d'AQS Mediterranean Residential II B.V., soit un montant de 355 216.50 euros.

En conséquence, l'assemblée générale reconnaît que le Funding Amount de la société est réparti entre les actionnaires comme suit :

- Le Funding Amount versé par Val de Grâce S.A. reste inchangé, soit un montant de 2 655 567 euros.
- Le Funding Amount versé par AQS Mediterranean Residential II B.V. a été augmenté de 2 103 114 euros et porte sur un montant total de 23 034 049 euros.

Compte tenu de la dilution à hauteur de 1,5 fois telle que prévue à l'article 7.3 du Pacte d'Actionnaires et mise en œuvre au profit d'AQS Mediterranean Residential B.V., le montant du Funding Amount est ajusté par la somme additionnelle de 355 216.50 euros (le « **Adjusted Funding Amount** »).

En conséquence, si la société venait à réaliser un bénéfice total à la fin de la transaction, il serait réparti conformément au Adjusted Funding Amount comme suit :

- Val de Grâce S.A. recevra 10,22% du profit après déduction faite d'un montant calculé conformément aux stipulations de l'article 7.3 du Pacte d'Actionnaires en date du 28 février 2019 sur la dilution ;
- AQS Mediterranean Residential II B.V. recevra 89,78%.

L'assemblée Générale s'engage à appliquer cet accord de répartition des bénéfices lorsque ces derniers voteront toute distribution des bénéfices de la société.

L'assemblée générale rappelle que ces pourcentages ne sont applicables qu'à cause du défaut de paiement de Val de Grâce S.A. ci-dessus mentionné et en application de l'article 7.3 du Pacte d'Actionnaires.

Pour tout appel de fonds futur, les pourcentages applicables devront correspondre aux pourcentages applicables avant toute dilution comme mentionné ci-après :

- 10,34% pour Val de Grâce S.A.
- 89,66% pour AQS Mediterranean Residential II B.V.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SEPTIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale prend acte de la demande d'AQS Mediterranean II B.V. de procéder à la révocation de M. Christophe TANGHE de ses fonctions d'administrateur de la Société. Conformément à l'article 5.2 du Pacte d'Actionnaires et aux dispositions des articles d'association de la société, AQS Mediterranean II B.V. proposera à la présidente la cooptation d'un nouvel administrateur qui sera par la suite soumise à une décision collective des actionnaires.

En conséquence, l'assemblée générale donne à M. Christophe TANGHE quitus entier et sans réserves de l'exécution de son mandat pour l'exercice en cours.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

HUITIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes publicités, dépôts et formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la présidente déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la présidente et un associé.

Il a également été établi une feuille de présence signée par les associés.

La présidente de séance
Mme Helen GARBUTT



AQS MEDITERRANEAN RESIDENTIAL II BV



VAL DE GRACE S.A.


