Docusign Envelope ID: 532C6910-07FC-48F7-9EBC-82F9E062177A

ABOUKIR 126
Société civile immobilière au capital de 100,00 €
Siège social : 128 rue de la Boétie (75008) PARIS
880 758 107 RCS PARIS

ACTE UNANIME D'ASSOCIES DE LA SOCIETE « ABOUKIR 126 »
EN DATE DU 15 AVRIL 2025

Les soussignés :

- **La société dénommée « OBSIDEO HOLDING » (RCS PARIS 879 649 713),**
représentée par Monsieur Vincent PASTOR, gérant,
Associée à concurrence de 500 parts,
ci ..... 500 parts

- **Madame Marine Martins,**
Associée à concurrence de 500 parts,
ci ..... 500 parts

Total des parts présentes ou représentées : 1.000 parts sur les 1.000 parts composant le capital.

Seuls associés de la société dénommée « ABOUKIR 126 » (ci-après dénommée « *la Société* »), Société civile immobilière au capital de 100,00 €, dont le siège est situé à PARIS (75008), 128 rue de la Boétie, identifiée au SIREN sous le numéro 880 758 107 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

ONT PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

1. Modification de l'article 2 des statuts.
2. Modification de l'article 7.2 des statuts.
3. Modification de l'article 11.1 (2.) des statuts.
4. Modification de l'article 16 des statuts.
5. Modification de l'article 17.3 des statuts.
6. Pouvoirs à donner en vue de l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION

Les associés de la Société décident de modifier l'article 2 relatif à l'objet social de la société, qui sera désormais rédigé comme suit :

« ***ARTICLE 2 : Objet***

La société a pour objet :
- *La location de tous biens et droits immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;*
- *La détention et la gestion de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;*
- *La mise en valeur, la transformation, l'aménagement desdits biens acquis ;*
- *Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations de quelque nature que ce soit, se rapportant directement ou indirectement à cet objet social, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la Société.* »

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME DECISION

Docusign Envelope ID: 532C6910-07FC-48F7-9EBC-82F9E062177A

Les associés de la Société décident de numéroter les parts de la société de 1 à 1.000 inclus. En conséquence, l'article 7.2 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« ***ARTICLE 7.2 : Capital social***

Le capital social est fixé à la somme de 100,00 €.

Il est divisé en 1.000 parts sociales de 0,10 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites et réparties comme suit :

- ***La société dénommée « OBSIDEO HOLDING » (RCS PARIS 879 649 713),***
représentée par Monsieur Vincent PASTOR, gérant,
Associée à concurrence de 500 parts numérotées de 1 à 500 inclus,
ci ..... 500 parts

- ***Madame Marine Martins,***
Associée à concurrence de 500 parts numérotées de 501 à 1.000 inclus,
ci ..... 500 parts

Total des parts présentes ou représentées : 1.000 parts sur les 1.000 parts composant le capital. **»**

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME DECISION

Les associés de la Société décident de rajouter un dernier point 14. à l'article 11.1 des statuts de la société qui sera rédigé comme suit :

« ***ARTICLE 11.1 : CESSION A DES TIERS ETRANGERS A LA SOCIETE***

[…]

14. *Nonobstant les stipulations qui précèdent, à tout moment, et dans l'hypothèse où un tiers étranger à la société viendrait à faire une offre irrévocable d'acquisition portant sur 100% des titres de la Société et des comptes courants des associés de la Société (l'« **Offre Totale d'Acquisition** ») et que cette offre serait acceptée par un associé détenant plus de 50% du capital social, les autres associés devront accepter le Transfert de la totalité des titres de la Société conformément à la procédure décrite ci-après (le « **Droit de Sortie Forcée** »).*

Le Droit de Sortie Forcée ne peut être mis en œuvre :

- *que pour la totalité, et pas moins de la totalité, des titres de la Société, et ce en une seule fois. En cas de pluralité d'acquéreurs de la totalité des titres de la Société, ils doivent s'accorder sur leur répartition entre eux ;*

- *que si l'Offre Totale d'Acquisition porte sur un prix de transfert dont il résulte pour la Société une couverture a minima de l'intégralité de la dette bancaire contractée par la Société et par conséquent la levée sans équivoque de toute caution ou autre garantie ;*

- *que si les associés souhaitant exercer le Droit de Sortie Forcée ont procédé à une notification dans un délai de trente (30) jours ouvrés à compter du jour où les conditions susvisées sont remplies, et ont transmis à la Société et aux autres associés les termes de l'Offre Totale d'Acquisition et leur accord écrit sur cette offre.*

Docusign Envelope ID: 532C6910-07FC-48F7-9EBC-82F9E062177A

En l'absence de mise en œuvre du Droit de Sortie Forcée dans les termes prévus dans la notification et le délai susvisé, il deviendra caduque de plein droit, sans indemnité due d'aucune part.

Si le Droit de Sortie Forcée est mis en œuvre, chaque associé s'engage à transférer ses titres de la Société conformément aux termes de l'Offre Totale d'Acquisition qui lui aura été notifiée, en même temps et aux mêmes conditions (notamment de prix ou de valeur) que les associés ayant exercé le Droit de Sortie Forcée. […] »,

Le reste de l'article 11.1 demeurant inchangé.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

Docusign Envelope ID: 532C6910-07FC-48F7-9EBC-82F9E062177A

QUATRIEME DECISION

Les associés de la Société décident de modifier l'article 16 des statuts de la société qui sera désormais rédigé comme suit :

« ***ARTICLE 16 : COMPTES COURANTS***

Tout associé, en accord avec la gérance, peut verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.
Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées en accord avec la gérance et conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

***Précision étant ici faite que les comptes courants ne pourront en aucun cas présenter un solde débiteur**. »*

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME DECISION

Les associés de la Société décident de modifier l'article 17.2 des statuts de la société qui sera désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 17.2 – DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

« *Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions emportant modification des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous, notamment :*

- *La vente et l'acquisition de tous biens et droits immobiliers dans l'hypothèse où le prix de cession ne couvrirait pas a minima l'intégralité de la dette bancaire contractée par la Société ;*
- *L'affectation en garantie de tout ou partie du patrimoine de la société ;*
- *La conclusion de tout emprunt ;*
- *L'augmentation ou la réduction du capital social ;*
- *La prorogation de la société ;*
- *La dissolution de la société dans l'hypothèse où le boni de liquidation ne couvrirait pas a minima l'intégralité de la dette bancaire contractée par la Société ;*
- *La transformation de la société en toute forme ;*
- *La modification des statuts de la société entrainant une augmentation des obligations des associés de la Société.*

Les décisions collectives extraordinaires sont adoptées à l'unanimité.

Toutefois, par exception, les décisions relatives à l'agrément de cession de parts sociales sont prises dans les conditions prévues à l'article 11. »

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME DECISION

Les associés décident à l'unanimité de conférer tous pouvoirs à Madame Marie-Julie DELAVAUX, collaboratrice au sein de la Société par Actions Simplifiée « DUGUESCLIN NOTAIRES », titulaire d'offices notariaux à RENNES (Ille-et-Vilaine), 4 rue du Guesclin et à PARIS (75009), 10 rue La Fayette, ou à tout employé de ladite SAS avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet :

Docusign Envelope ID: 532C6910-07FC-48F7-9EBC-82F9E062177A

- de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la réalisation de l'opération précitée ;

- de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs et modificatifs de l'acte pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et d'état civil ;

- de faire tous dépôts, immatriculations, modifications, et radiations concernant la Société auprès des registres. En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

- de faire tous dépôts et notamment la production du document relatif au bénéficiaire effectif prévu par l'article L. 561-46, R. 561-55 et suivants du code monétaire et financier auprès du Greffe du Tribunal de commerce.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

*****

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les associés déclarent :
- ne pas être en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation ;
- avoir toute capacité à l'effet des présentes.

La société dénommée « OBSIDEO HOLDING » Représentée par Monsieur Vincent PASTOR Le 15.04.25	DocuSigned by: Vincent Pastor D2421339654942A...
Madame Marine MARTINS Le 15.04.25	DocuSigned by: Martins Marine 0E966540C1554FE...