

HERRMANN IMMEUBLES

Société par actions simplifiée au capital social de 12.000 euros

Siège social : 1, rue de Chazelles – 75017 Paris (France)

949 599 971 R.C.S. Paris

(ci-après la « **Société** »)

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

PAR ACTE ÉCRIT EN DATE DU 29 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq,

Le vingt-neuf juillet,

LA SOUSSIGNÉE :

THIERRY HERRMANN HOLDING, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 1, rue de Chazelles – 75017 Paris (France) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 980 905 277 (l'« **Associé Unique** » ou « **THIERRY HERRMANN HOLDING** »),

APRÈS AVOIR RAPPELÉ QUE :

- Dans le contexte d'une opération de levée de fonds de la Société (l'« **Opération** »), il est prévu que la Société procède, notamment, (i) à une première augmentation de capital en numéraire par compensation avec une créance détenue par l'Associé Unique sous la forme d'un compte courant d'associé (la « **Créance** »), (ii) à une deuxième augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique au profit de personnes dénommées, et (iii) à une délégation de compétence au président de la Société en vue de procéder à une troisième augmentation de capital en numéraire de la Société.
- La Société emploie des salariés et, à ce titre, l'Associé Unique se prononcera par ailleurs sur la possibilité d'augmenter le capital social en faveur des salariés de la Société, dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 du Code du travail et L. 225-129-6 du Code de commerce.
- Dans ce contexte, Thierry Herrmann Holding, agissant en qualité de président de la Société (le « **Président** »), a arrêté le montant de la Créance détenue par Thierry Herrmann Holding à l'encontre de la Société, à la somme de 12.236.434€, à la date de ce jour, et a certifié que la Créance est certaine, liquide et exigible et qu'elle satisfait aux conditions requises pour valablement donner lieu à la souscription par Thierry Herrmann Holding, et par compensation, à une émission d'actions ordinaires par la Société à la date des présentes.
- Il est également envisagé, postérieurement à l'émission d'actions ordinaires visée au paragraphe précédent, de procéder à la création d'une nouvelle catégorie d'actions de préférence auxquelles seront attachés des droits de vote double, et de procéder à la conversion de l'intégralité des actions ordinaires de la Société en actions de préférence de cette nouvelle catégorie.

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES DOCUMENTS SUIVANTS :

- le rapport du Président de la Société ;
- l'arrêté de compte établi par le Président de la Société à la date de ce jour, conformément à l'article R. 225-134 du Code de commerce ;

- le certificat établi par Monsieur Stéphane Melloul, commissaire aux comptes *ad hoc* de la Société, conformément aux articles L. 225-146 alinéa 2 et R. 225-134 du Code de commerce.
- du bulletin de souscription de l'Associé Unique à onze millions quatre cent mille (11.400.000) actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un euro (1€) chacune, sans prime d'émission, pour un montant global de onze millions quatre cent mille euros (11.400.000€) ;
- le rapport du cabinet FIDUCO, en la personne de Monsieur Gabriel Szulman, commissaire aux avantages particuliers désigné par décision de l'Associé Unique, notamment dans le cadre de la création des actions de préférence nouvelles, conformément aux dispositions des articles L. 225-147 et L. 228-15 du Code de commerce (le « **Rapport du Commissaire aux Avantages Particuliers** ») ;
- le rapport spécial de Monsieur Stéphane Melloul, commissaire aux comptes *ad hoc* de la Société, sur la suppression du droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique dans le cadre de l'augmentation de capital réservée aux salariés, conformément aux dispositions des articles L. 225-129-6, L. 225-135, L. 225-138 et R. 225-115 du Code de commerce (le « **Rapport sur l'Augmentation de Capital Réservée aux Salariés** ») ;
- un exemplaire des statuts en vigueur de la Société ; et
- un exemplaire du premier projet de statuts de la Société tels que modifiés à l'issue des présentes décisions (les « **Statuts Modifiés** ») ;

(ensemble, les « **Documents** »).

A ADOPTÉ LES DÉCISIONS SUIVANTES PAR ACTE ÉCRIT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 28.4 DES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ :

1. Augmentation de capital, par compensation de créance, d'un montant de 11.400.000€, par émission de 11.400.000 actions ordinaires nouvelles, sans prime d'émission ;
2. Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital, par compensation de créance, d'un montant de 11.400.000€, par émission de 11.400.000 actions ordinaires nouvelles, sans prime d'émission ;
3. Modifications corrélatives des statuts de la Société ;
4. Création d'une catégorie d'actions de préférence nouvelles et détermination des droits particuliers qui y sont attachés ;
5. Conversion de l'intégralité des 11.412.000 actions ordinaires de la Société, d'une valeur nominale d'un euro (1€), en 11.412.000 actions de préférence, d'une valeur nominale d'un euro (1€) ;
6. Refonte globale des statuts de la Société ;
7. Examen d'un projet d'augmentation de capital réservée aux salariés de la Société, conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail et de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce ; suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés de la Société ; et
8. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION

(Augmentation de capital, par compensation de créance, d'un montant de 11.400.000€, par émission de 11.400.000 actions ordinaires nouvelles, sans prime d'émission)

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance des Documents, **décide** :

- d'augmenter le capital social d'un montant nominal total de onze millions quatre cent mille euros (11.400.000€), pour le porter de douze mille euros (12.000€) à onze millions quatre cent douze mille euros (11.412.000€), par émission de onze millions quatre cent mille (11.400.000) actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un euro (1€) chacune, sans prime d'émission ;
- que les actions ordinaires nouvelles ainsi émises devront être libérées, lors de leur souscription, intégralement, pour la totalité de leur montant nominal, en numéraire, par versement en espèces ou par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues à l'encontre de la Société ;
- que les souscriptions seront reçues au siège social de la Société contre remise d'un bulletin de souscription correspondant, à compter de ce jour et jusqu'au 31 juillet 2025 inclus ;
- que la souscription sera close par anticipation dès que toutes les actions nouvelles ordinaires à émettre auront été souscrites ;
- de renoncer expressément aux formalités visées aux articles L. 225-142 et R. 225-120 du Code de commerce ;
- que l'augmentation du capital social de la Société sera définitivement réalisée à la date du certificat du dépositaire ou, alternativement, le cas échéant, à la date du certificat établi par Monsieur Stéphane Melloul, commissaire aux comptes *ad hoc* de la Société, conformément aux articles L. 225-146 alinéa 2 et R. 225-134 du Code de commerce ; et
- que ces actions nouvelles, qui seront soumises à toutes les stipulations statutaires, seront créées avec jouissance à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital social de la Société et qu'elles seront immédiatement assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de ladite date.

DEUXIEME DECISION

(Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital, par compensation de créance, d'un montant de 11.400.000€, par émission de 11.400.000 actions ordinaires nouvelles, sans prime d'émission)

L'Associé Unique, en conséquence de ce qui précède et connaissance prise des Documents, notamment :

- du bulletin de souscription de l'Associé Unique à onze millions quatre cent mille (11.400.000) actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un euro (1€) chacune, sans prime d'émission ; et
- du certificat établi par le commissaire aux comptes, conformément aux articles L. 225-146 alinéa 2 et R. 225-134 du Code de commerce, attestant de la libération des onze millions quatre cent mille (11.400.000) actions ordinaires nouvelles par compensation avec la Créance ;

constate :

- que l'intégralité des onze millions quatre cent mille (11.400.000) actions ordinaires nouvelles a été souscrite par l'Associé Unique, lequel a soldé une partie du montant de la Créance ;
- en conséquence, que la période de souscription est clôturée par anticipation ; et
- que l'augmentation de capital de la Société d'un montant total en nominal de onze millions quatre cent mille euros (11.400.000€) pour le porter de douze mille euros (12.000€), son montant initial, à onze millions quatre cent douze

mille euros (11.412.000)€, par l'émission de onze millions quatre cent mille (11.400.000) actions ordinaires nouvelles, émises pour un prix de souscription par action d'un euro (1€), correspondant à la valeur nominale desdites actions ordinaires nouvelles, sans prime d'émission, est définitivement réalisée.

TROISIEME DECISION

(Modifications corrélatives des statuts de la Société)

L'Associé Unique, en conséquence des décisions précédentes et après avoir pris connaissance du projet de statuts de la Société modifiés, **décide**, de modifier les articles de la Société mentionnés ci-dessous, comme suit :

- L'article 7 (*Apports*) est modifié par l'insertion d'un nouveau paragraphe comme suit, à la suite de la rédaction actuelle :

« Article 7 Apports

(...)

L'Associé Unique de la Société a décidé, en date du 29 juillet 2025, d'augmenter le capital social de la Société d'un montant nominal de onze millions quatre cent mille euros (11.400.000€), pour le porter de douze mille euros (12.000€) à onze millions quatre cent douze mille euros (11.412.000€), par l'émission de onze millions quatre cent mille (11.400.000) actions ordinaires nouvelles d'un euro (1€) de valeur nominale chacune, par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible, arrêtée par le président de la Société et certifiée exacte par un commissaire aux comptes ad hoc, conformément à l'article R. 225-134 du Code de commerce. »

Le reste de l'article 7 demeure inchangé.

- L'article 8 (*Capital social*) est désormais rédigé comme suit :

« Article 8 Capital social

Le capital social est fixé à onze millions quatre cent douze mille euros (11.412.000 €).

Il est divisé en onze millions quatre cent douze mille (11.412.000) actions d'un euro (1,00 €) de valeur nominale chacune, de même catégorie, intégralement souscrites et entièrement libérées. ».

QUATRIEME DECISION

(Création d'une catégorie d'actions de préférence nouvelles et détermination des droits particuliers qui y sont attachés)

L'Associé Unique, après avoir pris acte de la libération intégrale du capital social et connaissance prise :

- du Rapport du Président exposant notamment les caractéristiques qui seraient attachées aux actions de préférence nouvelles dont la création est envisagée ;
- du Rapport du Commissaire aux Avantages Particuliers établi notamment dans le cadre de la création des actions de préférence nouvelles, conformément aux dispositions des articles L. 225-147 et L. 228-15 du Code de commerce ; et
- du projet de Statuts Modifiés,

après avoir constaté que l'ensemble des actions émises par la Société se compose d'une seule catégorie d'actions, dites actions ordinaires,

décide, conformément aux dispositions de l'article L. 228-11 du Code de commerce, sous la condition suspensive de l'adoption des décisions suivantes et des modifications corrélatives des statuts de la Société pour y insérer les droits particuliers attachés aux actions de préférence nouvelles, de créer une nouvelle catégorie d'actions de préférence, assortie

des prérogatives, droits et avantages particuliers décrits dans le projet de Statuts Modifiés qui figure en **Annexe I** des présentes.

La catégorie à laquelle appartiendra une action détenue par un associé fera l'objet d'une mention spéciale dans le compte d'associé ouvert au nom de cet associé et tenu par la Société.

CINQUIEME DECISION

(Conversion de l'intégralité des 11.412.000 actions ordinaires de la Société, d'une valeur nominale d'un euro (1€), en 11.412.000 actions de préférence, d'une valeur nominale d'un euro (1€))

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du Rapport du Président et du Rapport du Commissaire aux Avantages Particuliers,

décide de convertir l'intégralité des onze millions quatre cent douze mille (11.412.000) actions ordinaires de la Société, d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, détenues par l'Associé Unique, en onze millions quatre cent douze mille (11.412.000) actions de préférence nouvelles, d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, étant précisé que les actions de préférence nouvelles créées par ladite conversion bénéficieront des droits particuliers attachés aux actions de préférence nouvelles, seront soumises à toutes les stipulations statutaires et jouiront des droits reconnus aux actions de préférence tels que fixés dans le projet de Statuts Modifiés qui figure en **Annexe I** des présentes.

SIXIEME DECISION

(Refonte globale des statuts de la Société)

L'Associé Unique, connaissance prise des Documents et en conséquence de la nouvelle composition du capital social de la Société, lequel est désormais uniquement composé d'actions de préférence,

décide de procéder à la refonte globale des statuts de la Société pour notamment tenir compte (i) des modifications statutaires susvisées, (ii) du fait que le capital social de la Société est désormais composé d'une seule catégorie d'actions, à savoir les actions de préférence, et (iii) de l'ajout dans les statuts des droits particuliers attachés auxdites actions de préférence.

L'Associé Unique **adopte**, article par article, puis dans son ensemble, le texte des Statuts Modifiés joint au rapport du Président et tel qu'il figure en **Annexe I** des présentes et **décide** que ces Statuts Modifiés prendront effet à l'issue des présentes décisions.

SEPTIEME DECISION

(Examen d'un projet d'augmentation de capital réservée aux salariés de la Société, conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail et de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce ; suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés de la Société)

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance des Documents, en particulier du Rapport sur l'Augmentation de Capital Réservée aux Salariés, et en conséquence des décisions qui précèdent, **décide de rejeter** la proposition tendant à :

- déléguer au président de la Société la compétence de l'Associé Unique à l'effet de procéder à une augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, sur ses seules délibérations, par émission d'un nombre d'actions ordinaires maximum correspondant à l'équivalent de trois pourcents (3 %) du capital social de la Société, directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement et d'entreprise, réservées aux adhérents à un plan d'épargne tel que prévu aux articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail qui serait ouvert aux salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce et qui remplissent, en outre les conditions éventuellement fixées par le président de la Société ;
- supprimer en conséquence le droit préférentiel de souscription attribué à l'Associé Unique par l'article L. 225-132 du Code de commerce et de réserver la souscription desdites actions auxdits salariés ;

- fixer à dix-huit (18) mois à compter du jour de la présente décision, la durée de validité de la présente délégation ; et
- que le prix d'émission d'une action sera déterminé par le président de la Société selon les modalités prévues à l'article L. 3332-20 du Code du travail.

HUITIEME DECISION

(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités)

L'Associé Unique **décide** de conférer tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes décisions aux fins d'accomplir toutes formalités et dépôt et de publicité légale.

* * *

De convention expresse valant convention sur la preuve, il a été convenu de signer électroniquement le présent acte, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le biais du service www.docusign.com.

DocuSigned by:

88EA7E8B829141C...

L'Associé Unique

THIERRY HERRMANN HOLDING

représentée par son président Monsieur Thierry Herrmann