

## 3S2I GROUPE

Société à Responsabilité Limitée  
Capital de 1 103 000 euros  
Siège social : 34 avenue Henri Matisse  
06000 Nice  
RCS NICE 797 427 358  
(Ci-après "Société")

### PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE LA GÉRANCE DU 7 OCTOBRE 2025

L'An deux-mille-vingt-cinq et le sept octobre à quatorze heures,

#### Les Soussignés :

##### **Monsieur Karim AGREBI**

Né le 19 septembre 1978 à Nice (06)  
De nationalité française  
Demeurant Le Clos Mathieu, Lot 1, 233 Chemin du Puits de l'Évêque  
06480 La Colle-sur-Loup

##### **Monsieur Thierry MONTARD**

Né le 16 septembre 1978 à Nice (06)  
De nationalité française  
Demeurant 2382 Chemin de Las Ayas  
06390 Contes

##### **Monsieur Etienne PANIS**

Né le 14 février 1981 à Le Mans (72)  
De nationalité française  
Demeurant 51 Avenue Raymond Féraud  
06000 Nice

**Les Gérants de la Société 3S2I GROUPE, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 103 000 euros, divisé en 1 103 000 parts sociales, au siège social, sis 34 avenue Henri Matisse, 06000 Nice, rappellent que :**

1. Aux termes du procès-verbal des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 8 novembre 2024 signée électroniquement le 12 novembre 2024, la collectivité des Associés a décidé de réduire le capital social à concurrence de trois-cent-trente-mille-neuf-cents (330 900,00) euros pour le ramener d'un montant d'un-million-cent-trois-mille (1 103 000,00) euros à sept-cent-soixante-douze-mille-cent (772 100,00) euros, par voie de rachat des trois-cent-trente-mille-neuf-cents (330 900) parts sociales détenues alors par la Société EP HOLDING à concurrence de 196 089 parts sociales et par Monsieur Etienne PANIS à concurrence de 134 811 parts sociales, moyennant un prix unitaire de 2,03989124 euros par part rachetée soit un prix total de six-cent-soixante-quinze-mille (675 000,00) euros pour la totalité des parts rachetées et ce, sous les conditions suspensives suivantes :

ka

TM

EP

→ Obtention par la Société d'un financement d'un montant maximum total d'un million-trois-cent-mille (1 300 000,00 euros) pour les deux opérations liées, soit six-cent-cinquante-mille (650 000,00 euros) pour l'acquisition par la Société des titres des parts sociales détenues par Monsieur Etienne PANIS dans le capital de la société de droit monégasque P.M.A et six-cent-cinquante-mille (650 000,00 euros) pour le rachat de l'intégralité des parts sociales de Monsieur Etienne PANIS par la Société 3S2I GROUPE dans le cadre de la réduction de son capital non-motivée par les pertes, sur une durée de sept (7) ans au taux maximum de 4,8% ;

→ Absence d'oppositions émanant des créanciers sociaux ou rejet de celles-ci par le Tribunal de Commerce ;

→ Rachat, aux conditions détaillées dans le protocole de cession annexé aux présentes, de l'intégralité des parts sociales détenues par M. Etienne PANIS dans le capital de la société de droit monégasque P.M.A ;

Ledit Protocole de cession de parts sociales de la société de droit monégasque P.M.A sous conditions suspensives, a été conclu par acte électronique signé le 12 novembre 2024, aux termes duquel Monsieur Etienne PANIS, le Cédant s'engage irrévocablement à céder, sous conditions suspensives et sous les garanties ordinaires de fait et de droit, la totalité des quarante-cinq (45) parts sociales lui appartenant dans la société P.M.A qui lui ont été attribuées par suite de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société, à la Société 3S2I GROUPE, le Cessionnaire qui accepte pour elle et toute personne morale qu'elle se réserve la faculté de se substituer en tout ou en partie, pour la réalisation définitive devant intervenir au plus tard au 31 décembre 2024.

2. Ladite Assemblée a conféré tous pouvoirs à la Gérance à l'effet de constater dans un acte unique la réalisation des conditions suspensives, la réalisation définitive de la réduction de capital et la modification des Statuts et de contracter, le cas échéant, tout emprunt nécessaire au paiement du prix, de procéder au paiement des sommes dues et à l'annulation des parts sociales et plus généralement de conclure tout acte nécessaire à la formalisation du rachat de parts sociales.

3. L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 8 novembre 2024 signée électroniquement le 12 novembre 2024 a été modifiée aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 mars 2025 signée électroniquement le même jour, suite à l'apport en date du 12 mars 2025 et définitivement réalisé le 16 mars 2025, consenti par Monsieur Etienne PANIS de la totalité des cent-trente-quatre-mille-huit-cent-onze (134 811) parts sociales de la Société 3S2I GROUPE, numérotées 2 101 à 3 000 et 969 090 à 1 103 000, lui appartenant dans la Société, au bénéfice de la société EP HOLDING, aux termes desquelles :

→ L'Assemblée Générale, a décidé que la société EP HOLDING sera seule bénéficiaire de la réduction de capital objet des résolutions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 novembre 2024 signée électroniquement le 12 novembre 2024, ladite réduction portant toujours sur la totalité des trois-cent-trente-mille-neuf-cents (330 900) parts sociales numérotées de 2 101 à 3 000 et de 773 001 à 1 103 000, lui appartenant désormais dans la Société.

→ L'Assemblée Générale, a décidé de proroger la date à laquelle les conditions suspensives préalablement rappelées du rachat par la Société des trois-cent-trente-mille-neuf-cents (330 900) parts sociales d'un (1,00) euro chacune, émises par la Société, détenues par la société EP HOLDING devront être levées et la réduction de capital réalisée

kl

TM

EP

aux conditions telles que modifiées aux termes des résolutions de ladite Assemblée, prévue initialement le 31 décembre 2024, au 30 avril 2025, au plus tard.

→ L'Assemblée Générale, a décidé de modifier le point 1 relatif aux "*Prix de rachat et modalités de paiement*" de la première résolution du procès-verbal des délibérations de l'Assemblée du 8 novembre 2024 signé électroniquement le 12 novembre 2024 décidant le rachat par la Société sous les conditions suspensives ci-avant rappelées des trois-cent-trente-mille-neuf-cents (330 900) parts sociales d'un (1,00) euro chacune, émises par la Société, et détenues par la société EP HOLDING, aux conditions et modalités qui y sont prévues, de la manière suivante :

- A concurrence de cinq-cent-cinquante-mille (550 000,00) euros au moyen d'un virement bancaire en fonds immédiatement disponibles sur le Compte CARPA contre remise et signature de la justification de l'exécution d'un virement bancaire en fonds immédiatement disponibles sur le compte ouvert auprès de la Caisse de règlement Pécuniaire des Avocats (CARPA) par Maître Jean-Philippe SOLLBERGER, SELARL CABINET SOLLBERGER, Société d'Avocats au Barreau de Nice demeurant 17 rue de l'Hôtel des Postes, 06000 Nice, chargé de recevoir le règlement du Prix de Rachat des parts cédées, d'en donner quittance et de procéder au versement auprès du Cédant sous sa responsabilité exclusive.

Le montant de cinq-cent-cinquante-mille (550 000,00) euros sera payable comptant, au plus tard dans les dix (10) jours après la réalisation des conditions suspensives mentionnées.

- Le solde du Prix forfaitaire, fixe et définitif de Rachat des parts sociales soit cent-vingt-cinq-mille (125 000,00) euros par crédit-vendeur sans intérêts sur une durée de cent-un (101) mois à compter de la Date de Réalisation, qui devra être intégralement remboursé selon les modalités et les conditions suivantes :
  - Une franchise de quatre-vingt-quatre (84) mois sans intérêts.
  - Un remboursement en dix-sept (17) mensualités successives de :
    - sept-mille-trois-cent-cinquante euros (7 350,00 euros) pour les seize premières mensualités ;
    - sept-mille-quatre-cents euros (7 400,00 euros) pour la dernière mensualité restante.

4. Concomitamment à ladite Assemblée du 17 mars 2025, un avenant audit Protocole de cession de parts sociales de la société de droit monégasque P.M.A sous conditions suspensives, a été conclu, auquel il a été annexé un projet de Promesse Unilatérale de Vente de la totalité des parts sociales de la société ISIMMO consentie par Monsieur Etienne PANIS au bénéfice de Monsieur Karim AGREBI et Monsieur Thierry MONTARD, et aux termes duquel, il a été convenu :

→ De proroger la date à laquelle les conditions suspensives devront être levées et les actes définitifs de cession de parts sociales devront intervenir, prévue initialement le 31 décembre 2024, au 30 avril 2025, au plus tard.

→ De modifier les conditions de détention par Monsieur Etienne PANIS du capital social de la société P.M.A. par la réalisation préalable à toute cession, d'un apport en nature, par

*kl*

*TM*

*EP*

Monsieur Etienne PANIS à la société EP HOLDING, de vingt-huit (28) parts sociales numérotées de 18 à 45 de la société P.M.A.

→ De modifier l'article II dudit Protocole de cession relatif aux "*Modalités de paiement du prix de cession*". Il a été ainsi décidé que le paiement du prix forfaitaire, fixe et définitif de cession de 30% des parts sociales composant le capital de la Société appartenant au Cédant au profit du Cessionnaire fixé à la somme de six-cent-soixante-quinze-mille (675 000,00) euros, s'effectuera à la Date de Réalisation, de la manière suivante :

- A concurrence de deux-cent-cinquante-cinq-mille (255 000,00) euros, correspondant au prix des dix-sept (17) parts sociales, numérotées de 1 à 17, détenues par Monsieur Etienne PANIS, et à concurrence de deux-cent-quatre-vingt-quinze-mille (295 000,00) euros, correspondant à la partie du prix des vingt-huit (28) parts sociales, numérotées 18 à 45, à détenir par la société EP HOLDING, au moyen d'un virement bancaire en fonds immédiatement disponibles sur le Compte CARPA contre remise et signature de la justification de l'exécution d'un virement bancaire en fonds immédiatement disponibles sur le compte ouvert auprès de la Caisse de règlement Pécuniaire des Avocats (CARPA) par Maître Jean-Philippe SOLLBERGER, SELARL CABINET SOLLBERGER, Société d'Avocats au Barreau de Nice demeurant 17 rue de l'Hôtel des Postes, 06000 Nice, chargé de recevoir le règlement du Prix de Cession des parts cédées, d'en donner quittance et de procéder au versement auprès du Cédant sous sa responsabilité exclusive.
- Le solde du prix forfaitaire, fixe et définitif de cession à devoir à la société EP HOLDING, soit cent-vingt-cinq-mille (125 000,00) euros, par crédit-vendeur sans intérêts sur une durée de cent-un (101) mois à compter de la Date de Réalisation, qui devra être intégralement remboursé selon les modalités suivantes :
  - Une franchise de quatre-vingt-quatre (84) mois sans intérêts.
  - Un remboursement en dix-sept (17) mensualités successives de :
    - sept-mille-trois-cent-cinquante euros (7 350,00 euros) pour les seize premières mensualités ;
    - sept-mille-quatre-cents euros (7 400,00 euros) pour la dernière mensualité restante.

→ De supprimer purement et simplement la Garantie de la Garantie prévue à l'article 6 du projet de Convention de garantie annexée audit Protocole de cession de parts sociales sous conditions suspensives en date du 12 novembre 2024 et dont la signature est une condition essentielle à la réalisation de la cession faisant l'objet dudit Protocole de cession sous conditions suspensives.

5. L'Assemblée Générale en date du 30 avril 2025 a décidé de proroger la date à laquelle les conditions suspensives préalablement rappelées du rachat par la Société des trois-cent-trente-mille-neuf-cents (330 900) parts sociales d'un (1,00) euro chacune, émises par la Société, détenues par la société EP HOLDING devront être levées et la réduction de capital réalisée aux conditions telles que modifiés aux termes des résolutions de ladite Assemblée, prévue initialement le 30 avril 2025, au 31 décembre 2025, au plus tard.
6. Concomitamment à ladite Assemblée du 30 avril 2025, un avenant audit Protocole de cession de parts sociales de la société de droit monégasque P.M.A sous conditions suspensives, a été

kl

TM

EP

conclu, auquel il a été convenu de proroger la date à laquelle les conditions suspensives devront être levées et les actes définitifs de cession de parts sociales devront intervenir, prévue initialement le 30 avril 2025, au 31 décembre 2025, au plus tard.

7. En ce qui concerne, la réalisation des conditions suspensives relatives à la réduction de capital de la Société 3S2I GROUPE, décidée aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 novembre 2024 signée électroniquement le 12 novembre 2024 et modifiée aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 mars 2025 signée électroniquement le même jour, il est rappelé que :

→ Concernant l'obtention par la Société d'un financement d'un montant maximum total d'un million-trois-cent-mille (1 300 000,00 euros) pour les deux opérations liées, soit six-cent-cinquante-mille (650 000,00 euros) pour l'acquisition par la Société des titres des parts sociales détenues par Monsieur Etienne PANIS dans le capital de la société de droit monégasque P.M.A et six-cent-cinquante-mille (650 000,00 euros) pour le rachat de l'intégralité des parts sociales de Monsieur Etienne PANIS par la Société 3S2I GROUPE dans le cadre de la réduction de son capital non-motivée par les pertes, sur une durée de sept (7) ans au taux maximum de 4,8% :

- Deux emprunts ont été contractés par la Société en date du 11 septembre 2025, l'un auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Provence Côte d'Azur (CA PCA), référencé sous le numéro 00604871199, d'un montant de six-cent-soixante-mille euros (660 000,00 EUR) et l'autre auprès de la Banque Populaire Méditerranée, référencé sous le numéro : 08853671, d'un montant de quatre-cent-quarante-mille euros (440 000,00 EUR), d'une durée de 84 mois au taux d'intérêt annuel fixe de 3,3800 %.

→ Concernant l'absence d'oppositions émanant des créanciers sociaux ou rejet de celles-ci par le Tribunal de Commerce :

- Le procès-verbal susvisé en date du 8 novembre 2024 signé électroniquement le 12 novembre 2024 a été déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de Nice le 27 novembre 2024 ;
- Il ressort du certificat de non-opposition suite à réduction de capital délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de Nice en date du 2 octobre 2025, qu'après l'expiration du délai d'un mois fixé à l'article R.223-35 du Code de commerce, aucune assignation formant opposition n'a été signifiée à la Société ;

→ Concernant le rachat, aux conditions détaillées dans le protocole de cession sous conditions suspensives en date du 8 novembre 2024 signé électroniquement le 12 novembre 2024 et modifié par avenant en date du 17 mars 2025 signé électroniquement le même jour, de l'intégralité des parts sociales détenues par Monsieur Etienne PANIS et la société EP HOLDING dans le capital de la société de droit monégasque P.M.A :

- Concomitamment aux présentes décisions, l'acte de cession définitif de parts sociales de la société de droit monégasque, P.M.A de la totalité des parts sociales appartenant à Monsieur Etienne PANIS à concurrence de 17 parts sociales numérotées de 1 à 17 et à la société EP HOLDING à concurrence de 28 parts sociales numérotées de 18 à 45, au profit de la Société 3S2I GROUPE moyennant un prix principal forfaitaire et définitif fixé d'un commun accord à la somme de six-cent-soixante-quinze-mille (675 000,00) euros, soit à la valeur

kl

TM

EP

unitaire de 15 000,00 euros par part sociale, est conclu ce jour aux conditions détaillées dans l'acte définitif de cession annexé aux présentes.

**En conséquence, sur délégation de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 novembre 2024, les Gérants de la Société 3S2I GROUPE, constatent la réalisation des conditions suspensives, le caractère définitif du rachat des trois-cent-trente-mille-neuf-cents (330 900) parts sociales selon les conditions et modalités suivantes :**

**1. Prix de rachat et modalités de paiement :**

Les trois-cent-trente-mille-neuf-cents (330 900) parts sociales d'un (1,00) euro chacune, détenues par la Société EP HOLDING, sont rachetées au prix de 2,03989124 euros par part rachetée soit un prix total de six-cent-soixante-quinze-mille (675 000,00) euros pour la totalité des parts rachetées.

L'excédent du prix global de rachat sur la valeur nominale de l'ensemble des parts sociales rachetées sera imputé sur le poste "Autres réserves" tel qu'il figurera au bilan de la Société après approbation des comptes et affectation du résultat de l'exercice clos le 31 mars 2024.

Par le seul fait de leur rachat, les parts qui en feront l'objet ainsi que tous les droits y attachés, notamment le droit aux bénéfices de l'exercice en cours, seront annulés.

**2. Modalités de paiement :**

Le prix sera payable selon les modalités suivantes :

- i. A concurrence de cinq-cent-cinquante-mille (550 000,00) euros au moyen d'un virement bancaire en fonds immédiatement disponibles sur le Compte CARPA contre remise et signature de la justification de l'exécution d'un virement bancaire en fonds immédiatement disponibles sur le compte ouvert auprès de la Caisse de règlement Pécuniaire des Avocats (CARPA) par Maître Jean-Philippe SOLLBERGER, SELARL CABINET SOLLBERGER, Société d'Avocats au Barreau de Nice demeurant 17 rue de l'Hôtel des Postes, 06000 Nice, chargé de recevoir le règlement du Prix de Rachat des parts cédées, d'en donner quittance et de procéder au versement auprès du Cédant sous sa responsabilité exclusive.

**Le montant de cinq-cent-cinquante-mille (550 000,00) euros sera payable comptant, au plus tard dans les dix (10) jours des présentes.**

- ii. Le solde du Prix forfaitaire, fixe et définitif de Rachat des parts sociales soit cent-vingt-cinq-mille (125 000,00) euros par crédit-vendeur sans intérêts sur une durée de cent-un (101) mois **à compter de ce jour**, qui devra être intégralement remboursé selon les modalités et les conditions suivantes :
  1. Une franchise de quatre-vingt-quatre (84) mois sans intérêts.
  2. Un remboursement en dix-sept (17) mensualités successives de :
    - a. sept-mille-trois-cent-cinquante euros (7 350,00 euros) pour les seize premières mensualités ;
    - b. sept-mille-quatre-cents euros (7 400,00 euros) pour la dernière mensualité restante.

kl

TM

EP

### 3. Fiscalité :

A titre particulier et s'agissant des trois-cent-trente-mille-neuf-cents (330 900) parts sociales de la Société 3S2I GROUPE reçues par la société EP HOLDING par suite de deux apports consécutifs effectués par Monsieur Etienne PANIS en date des 6 novembre 2024 et 16 mars 2025, évalués respectivement à la somme de quatre-cent-mille euros (400 000,00 €) et de deux cent-soixante-quinze-mille euros (275 000,00 €), soit un montant total d'apports de six-cent-soixante-quinze mille euros (675 000,00 €), réalisés, lors de la constitution de la société EP HOLDING, puis à titre d'augmentation de capital de cette dernière, celle-ci, aujourd'hui cédante des parts reçues en apport, déclare avoir pris connaissance des dispositions en vigueur de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts sans nécessité de leur reproduction.

La société EP HOLDING, par la signature des présentes et conformément aux dispositions de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, prend l'engagement d'investir le produit de cession des trois-cent-trente-mille-neuf-cents (330 900) parts sociales de la Société 3S2I GROUPE, dans un délai de deux ans à compter de la conclusion des présentes, et ce, à hauteur d'au moins 60% du montant du produit total afférent auxdites parts sociales.

#### 1) Récapitulation des sommes dues

Par suite des faits et actes sus-énoncés, la Société se reconnaît expressément débiteur envers l'Associé Cédant, d'une somme de cent-vingt-cinq-mille (125 000,00) euros sur la totalité du prix forfaitaire, fixe et définitif de Rachat de 30% des parts sociales composant le capital de la Société appartenant à l'Associé Cédant au profit de la Société, fixé à la somme de six-cent-soixante-quinze-mille (675 000,00) euros.

#### 2) Montant du crédit-vendeur

L'Associé Cédant consent un crédit sans intérêts d'un montant de cent-vingt-cinq-mille (125 000,00) euros pour une durée de cent-un (101) mois à compter de la Date de Réalisation, ainsi qu'il sera stipulé à l'article 3 ci-dessous.

#### 3) Remboursement des sommes prêtées

Ce prêt devra être intégralement remboursé selon les modalités suivantes :

- Une franchise de quatre-vingt-quatre (84) mois sans intérêts est consentie
- De convention expresse, les Parties conviennent que le prêt accordé par l'Associé Cédant à la Société Cessionnaire, sera remboursable en dix-sept (17) mensualités successives de :
  - sept-mille-trois-cent-cinquante euros (7 350,00 euros) pour les seize premières mensualités ;
  - sept-mille-quatre-cents euros (7 400,00 euros) pour la dernière mensualité restante.

Le règlement de chaque mensualité interviendra le dernier jour de chaque mois, par virement sur le compte bancaire de l'Associé Cédant (RIB joint).

#### 4) Privilège

Dûment informés par le Rédacteur des risques encourus en raison de l'absence d'inscription de privilège au profit du Cédant pour sûreté de la somme prêtée, les Parties en donnent décharge pure, simple et entière au Rédacteur d'acte.

*kl*

*TM*

*EP*

En cas de contentieux avec l'Acquéreur, le Cédant décharge de toute responsabilité le Rédacteur d'actes.

## **5) Intérêts – Commissions**

- **Intérêts :**

Le crédit-vendeur est consenti sans-intérêt.

- **Intérêts de retard :**

Toute somme non payée à son échéance normale ou anticipée portera intérêts de plein droit au taux d'intérêt légal majoré de trois (3) points du jour de ladite échéance.

Les intérêts seront capitalisés s'ils sont dus pour une année entière conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

Les intérêts et intérêts de retard seront majorés de toute taxe ou imposition qui serait ou deviendrait exigible et de toute commission et majoration qui feraient l'objet d'une décision de caractère général d'un organisme ayant pouvoir réglementaire en la matière.

## **6) Exigibilité anticipée**

- En cas de liquidation judiciaire, cessation d'exploitation ou plan de cession de la Société 3S2I GROUPE, de ses actifs, des titres ou des actifs des filiales de la Société 3S2I GROUPE, le montant restant dû sera exigible de plein droit par anticipation.

- Ce montant sera en outre exigible, le tout si bon semble au Cédant, dans un des cas suivants :

- 6.1) Changement d'activité de la Société 3S2I GROUPE ou de ses filiales ou cessation ou cession du commerce ou de l'activité professionnelle de la Société 3S2I GROUPE ou de ses filiales;
- 6.2) Modification de la répartition du capital de la Société 3S2I GROUPE ou de ses filiales, tel que ce capital social existe à la suite de l'opération de réduction de capital projetée, le crédit-vendeur ayant été concédé en considération d'une détention commune par Messieurs AGREBI et MONTARD, et de la volonté de ces derniers que la dette bancaire de la Société 3S2I GROUPE soit limitée, toute modification impliquant de solder au préalable le crédit-vendeur concédé. A cet effet, la Société 3S2I GROUPE, ses associés et ses filiales prennent l'engagement d'attester et de communiquer, sur simple demande du Cédant, la répartition de leur capital social, à tout moment pendant la durée du crédit-vendeur et à avertir le Cédant, préalablement à sa réalisation, et à peine de nullité, de toute modification susceptible d'intervenir dans le capital de la Société 3S2I GROUPE ou de ses filiales.  
Par exception à ce qui précède, le montant restant dû au titre du crédit-vendeur ne sera pas immédiatement exigible en cas d'apport de titres de la Société 3S2I GROUPE ou de ses filiales consentis par Monsieur AGREBI et/ou Monsieur MONTARD, à une/des holding patrimoniale personnelle ;
- 6.3) Cession de tout actif immobilier détenu par la société ISIMMO (882 238 165 RCS NICE), et, de manière générale, modification de la répartition du capital de ladite la société ISIMMO ;

kl

TM

EP

6.4) Non-paiement à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du crédit-vendeur ;

Dans l'un quelconque des cas ci-dessus, le Cédant informera la Société 3S2I GROUPE, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il prononce l'exigibilité du prêt.

Le Cédant mentionnera dans cet avis son intention de se prévaloir de la présente clause. Il n'aura à remplir aucune autre formalité ni à faire prononcer en justice la déchéance du terme. Les paiements ou les régularisations postérieurs à cet avis ne feront pas obstacle à cette exigibilité.

Conséquences de l'exigibilité anticipée :

L'envoi par le Cédant à la Société Cessionnaire de la lettre recommandée visée ci-dessus, entraînera automatiquement la résiliation du présent contrat de crédit-vendeur à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de sa date d'envoi, étant toutefois précisé que les dispositions du contrat opposables au Cessionnaire continueront à s'appliquer jusqu'au complet règlement des sommes dues au Cédant.

En cas d'exigibilité anticipée du prêt pour l'un des motifs énoncés ci-dessus, la Société 3S2I GROUPE paiera une indemnité égale à 3% du capital restant dû à la date d'envoi de la lettre recommandée d'exigibilité anticipée, et aucune autre utilisation éventuelle du prêt ne pourra être demandée.

**7) Remboursement anticipé**

La Société 3S2I GROUPE aura la faculté de se libérer à tout moment et par anticipation, en partie ou en totalité du Crédit-Vendeur, à charge de prévenir le Cédant un (1) mois à l'avance et par écrit.

**8) Déclarations et garanties**

La Société 3S2I GROUPE donne acte au Cédant de ce que chacune des déclarations et garanties suivantes constitue une condition en considération de laquelle le Cédant a accepté de conclure la présente convention de crédit-vendeur.

La Société 3S2I GROUPE déclare et garantit :

- Qu'aucune approbation d'aucune autorité compétente n'est nécessaire pour la conclusion de la présente convention ou pour lui donner plein effet et vigueur et que la convention constitue un ensemble d'obligations légales et valables du Cessionnaire.
- Que la signature des présentes ainsi que l'exécution des obligations qui en découlent ont été en tant que de besoin dûment autorisées par les organes sociaux compétents du Cessionnaire, conformément à ses Statuts.
- Qu'il n'est survenu aucun fait ou circonstance constituant ou susceptible de constituer un cas de déchéance du terme.
- La Société 3S2I GROUPE et ses filiales s'engagent à fournir au Cédant son rapport annuel, son bilan, son compte de résultat et ses annexes pendant toute la durée du prêt, dès qu'ils sont publiés et en principe au plus tard 9 mois après la date d'arrêté d'exercice.
- La Société 3S2I GROUPE et ses filiales s'engagent en outre à fournir au Cédant tous renseignements complémentaires d'ordre financier que le Cédant pourra raisonnablement demander, notamment la confirmation que ses bilans et comptes ont bien été certifiés par son Commissaire aux Comptes.
- Enfin, la Société 3S2I GROUPE et ses filiales s'engagent à produire à tout moment, à première demande du Cédant, un extrait du registre professionnel sur lequel il est inscrit.
- Les déclarations et garanties susvisées devront demeurer exactes jusqu'au complet paiement ou remboursement de toutes sommes dues au titre du prêt.

Tant que la Société 3S2I GROUPE sera débiteur en vertu des présentes, elle devra :

kl

TM

EP

- Informer le Cédant dans un délai de 15 jours de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou de celui de ses filiales, ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ou de celui de ses filiales ;
- Régler ponctuellement, tant pour elle-même que pour ses filiales, tous impôts, contributions et autres charges quelconques et en justifier à première demande du Cédant par la remise des bordereaux de situation ;
- Informer au préalable le Cédant de toute transformation juridique, fusion, absorption, dissolution, liquidation, ainsi que de tout fait susceptible de modifier le capital de la Société 3S2I GROUPE ou de ses filiales, tant dans son importance que dans sa répartition, ou le patrimoine disponible pour les créanciers ayant financé son activité professionnelle ou celle de ses filiales, sans que cette stipulation puisse nuire à l'exigibilité survenue.

#### 9) Frais

Tous les frais, droits, honoraires et accessoires de toute sorte auxquels ledit Crédit-Vendeur et son utilisation pourront donner lieu et tous frais et honoraires de tout renouvellement d'inscription s'il y a lieu, seront à la charge du Cessionnaire.

#### 10) Pouvoirs

La Société 3S2I GROUPE donne tous pouvoirs au Cédant, ce qui est accepté par son représentant, à l'effet de régler, par le débit de son compte, les frais d'enregistrement de l'acte et éventuellement le coût des formalités y afférent.

#### 11) Exercice d'un droit ou recours

Le fait que le Cédant n'exerce pas un droit ou recours, l'exerce partiellement, ou avec retard, ne constituera pas une renonciation audit droit ou recours.

#### 12) Droit applicable et Tribunaux compétents

Le présent contrat est régi par le droit français.

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux du ressort du domicile élu par le Cédant, pour toutes les instances et procédures autres que les actions réelles et ce, même en cas de pluralité d'instances ou de Parties ou même d'appel en garantie.

La société EP HOLDING représentée par Monsieur Etienne PANIS (le "**Cédant**") intervenant aux présentes confirme son accord irrévocable pour ce rachat.

#### 4. Garantie de valeur des parts sociales :

Il est préalablement rappelé que les titres de la SARL 3S2I (ci-après dénommée la "**Filiale Garantie**") détenue à 100% par la Société dans le cadre de son activité conforme à son objet, de société holding, ainsi que ceux du GIE 3S2I (ci-après dénommé le "**GIE**"), en ce qu'il sont détenus à 50% par la SARL 3S2I, font partie des actifs de la Société et sont par conséquent inclus dans la présente garantie.

Le Cédant s'engage à indemniser la Société, s'il est constaté une perte ou une dépréciation d'un élément d'actif subie par la Société et/ou la Filiale Garantie et/ou le GIE et qui ont été insuffisamment comptabilisés (ci-après ensemble dénommées la "**Perte**") par rapport à ce qui figure dans les comptes de la Société, de la Filiale Garantie et du GIE afférents à l'exercice clos le 31 mars 2024.

*kl*

*TM*

*EP*

En outre, Le Cédant s'engage à indemniser la Société, pour tout passif non mentionné ou insuffisamment évalué dans le bilan de la Société et/ou la Filiale Garantie et/ou le GIE pour l'exercice clos le 31 mars 2024, dont la cause ou l'origine est antérieure ou concomitante à la date de réduction du capital (ci-après ensemble dénommés le "**Passif**").

Enfin, le Cédant s'engage à indemniser la Société de toute conséquence dommageable pour elle liée au caractère inexact des déclarations ci-avant (ci-après le "**Dommage**").

Le montant de l'indemnisation due par le Cédant à la Société sera égal à 30% de toute Perte et/ou du tout Passif et, en cas de déclaration inexacte ou incomplète qui n'a pas d'impact sur les comptes de la Société, au montant du Dommage.

Le montant de l'indemnisation devra également couvrir les éventuelles condamnations et les frais de toute procédure que la Société serait contrainte d'engager pour obtenir la satisfaction d'un droit dont elle est titulaire ou qu'elle subirait pour un motif relevant de faits ou actes antérieurs à la réduction de capital, y compris notamment les frais et honoraires de conseil.

#### 4.1. Durée

La Garantie est consentie pour une durée de trois ans à compter du 31 mars 2024 et expirant donc le 31 mars 2027. Toutefois, les recours de la Société seront recevables :

- jusqu'à la prescription des recours de l'administration concernée pour la garantie du passif fiscal, parafiscal et social, et ce pour les exercices clos jusqu'au 31 mars 2024.

#### 4.2. Exclusions

- Le Cédant ne garantit pas l'augmentation de passif due à une imposition ou à un redressement qui déplacerait la charge de l'impôt dans le temps sans globalement augmenter celle-ci, à l'exception des intérêts et pénalités qui demeurent inclus dans la Garantie du Cédant.
- De convention expresse entre les parties, le Cédant ne garantit pas toute Perte, tout Passif ou tout Dommage directement lié à :
  - o la commercialisation des solutions et produits, en ce compris tout litige client, toutes variations du compte de résultat liées aux clients, ou toutes variations des comptes comptables liées aux clients, en ce compris les comptes clients et comptes rattachés, les avances et acomptes, les dettes clients, rabais remises ristournes et produits constatés d'avance, ceci, à l'exclusion de la liste des clients gérés par le Cédant et dont une liste demeure annexée ;
  - o une éventuelle dépréciation des stocks.
- Pour toute augmentation de passif qui trouverait une contrepartie partielle ou totale dans un accroissement d'actif corrélatif constaté, notamment indemnité d'assurance, il sera fait une balance entre ces deux augmentations, de telle sorte que le Cédant ne soit tenu qu'au reversement de l'appauvrissement net correspondant.
- Tout supplément d'actif circulant et/ou diminution de passif exigible qui auraient pu se révéler pendant la même période que celle couverte par la Garantie et dont le Cédant pourra justifier viendra en déduction de l'indemnisation due par le Cédant.
- Les sommes garanties seront retenues pour leurs montants taxes comprises sauf la TVA si elle est effectivement récupérable.

kl

TM

EP

- Concernant les immobilisations corporelles inscrites à l'actif de la Société, de la Filiale Garantie et du GIE, le Cédant ne garantit que leur bon fonctionnement et la légitimité des droits sur lesdites immobilisations. En conséquence, le Cédant ne garantit pas le bon état d'entretien, ni les dommages résultant de l'usure ou de la vétusté ni les vices apparents ou cachés pouvant les affecter.

#### 4.3. Plafond

Les Parties conviennent que le plafond est déterminé d'une manière commune avec le plafond de la garantie consentie dans le cadre de la cession de l'intégralité des parts sociales détenues par Monsieur Etienne PANIS et la Société EP HOLDING dans le capital de la société de droit monégasque P.M.A, ces deux opérations étant un ensemble d'actes indivisibles (ci-après le « Plafond Commun des Garanties »).

Le Plafond Commun des Garanties est fixé à cent-trente-cinq-mille (135 000,00) euros. En d'autres termes le montant cumulé des appels en garantie réalisés en exécution de la présente garantie d'une part, et des appels en garantie réalisés en exécution de la garantie consentie dans le cadre de la cession de l'intégralité des parts sociales détenues par Monsieur Etienne PANIS et la Société EP HOLDING dans le capital de la société de droit monégasque P.M.A. d'autre part, ne pourra pas excéder la somme de cent-trente-cinq-mille (135 000,00) euros.

Le Plafond Commun des Garanties sera réduit dans les conditions suivantes :

- A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et jusqu'au 31 décembre 2026, le Plafond Commun des Garanties sera réduit d'un tiers pour être fixé à la somme de quatre-vingt-dix-mille (90 000,00) euros.
- A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027 et jusqu'à la prescription des recours de l'administration concernée pour la garantie du passif fiscal, parafiscal et social, le Plafond Commun des Garanties sera réduit d'un tiers pour être fixé à la somme de quarante-cinq-mille (45 000,00) euros.

#### 4.4. Appel en garantie

En cas d'appel en Garantie, la Société s'oblige à cumulativement à :

- Informer le Cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, et dans un délai maximum de trente (30) jours, réduit à quinze (15) jours en cas de réclamation d'un tiers, de tout événement ou circonstance motivant l'appel en Garantie, en l'invitant en temps utile à participer à toutes discussions ou contrôles, en le tenant régulièrement informé de l'état de la procédure susceptible d'aboutir à une condamnation entrant dans le champ d'application de la Garantie et en lui donnant l'opportunité d'émettre son opinion sur les moyens de défense envisagés.
- Mettre en œuvre les moyens et procédures raisonnables de nature à préserver les droits du Cédant, sous réserve pour ce dernier de faire l'avance des frais correspondants.

En cas de vérification fiscale ou sociale visant la période couverte par la Garantie, si le Cédant et la Société souhaitent, d'un commun accord, contester les redressements effectués, le Cédant devra donner à l'administration ou à l'organisme concerné, 30% des garanties appropriées afin qu'à aucun moment, les biens de la Société ne soient affectés d'un gage du fait de ce redressement. Dans le cas où il ne serait pas recevable à se substituer à la Société pour fournir ces garanties, il devra fournir à la Société la contrepartie équivalente à 30% des garanties qu'elle serait tenue de constituer. A défaut, il sera tenu au paiement de 30% des sommes exigibles faute de constitution des garanties appropriées.

kl

tm

ep

#### 4.5. Signification

Les significations à effectuer en cas de mise en jeu de la garantie du Cédant seront valablement faites à l'adresse suivante :

Chez Monsieur Etienne PANIS  
51 Avenue Raymond Féraud  
06000 Nice

Toute notification d'une nouvelle adresse conformément à ce qui précède sera réputée reçue et en vigueur le deuxième jour ouvré suivant la date de première présentation de ladite notification.

#### 4.6. Exigibilité

Les sommes dues en application des garanties du Cédant seront exigibles de plein droit et devront être réglées à la Société, dès que la Perte, le Passif et/ou le Dommage sera lui-même exigible ou selon le cas, constaté.

#### 4.7. Seuil de déclenchement

Le montant global des réclamations ne sera pris en compte que s'il excède la somme de cinq-mille (5 000,00) euros, cette somme constituant un seuil de déclenchement.

#### 4.8. Personnes tenues à la garantie

Le Cédant et ses ayants cause sont tenus à la Garantie à l'égard de la Société et de ses ayants cause.

#### 4.9. Transmission de la garantie

Les garanties et leurs accessoires prévus aux présentes seront transmis de plein droit à tout ayant cause de la Société.

#### 4.10. Solidarité

Le Cédant et ses ayants cause sont tenus solidairement entre eux et à l'égard de la Société à l'exécution des présentes.

#### 4.11. Procédures

La direction des litiges et procédures dirigées contre la Société et/ou la Filiale Garantie et/ou du GIE par des tiers ou par la Société et/ou la Filiale Garantie et/ou du GIE contre des tiers, relativement aux contestations relevant de la Garantie du Cédant, sera gérée par la Société et/ou la Filiale Garantie et/ou du GIE et, le cas échéant, le ou les avocat(s) désigné(s) par cette dernière.

Le Cédant sera associé à toute réclamation de tiers, et dans ce cas :

- (i) sera tenu totalement et préalablement informé de tous les développements et actions entreprises par la Société et/ou la Filiale Garantie et/ou du GIE et se verra remettre des copies de toutes pièces, écritures et correspondances entre la Société et ses conseils, ce préalablement à leur communication à toute partie adverse ou contradicteur ;
- (ii) la Société et/ou la Filiale Garantie et/ou du GIE s'efforcera de prendre en compte les arguments développés par le Cédant ;

kl

TM

EP

- (iii) le Cédant aura le droit de participer, à ses propres frais et par l'intermédiaire de l'avocat choisi par lui, à la défense développée dans le cadre de cette réclamation, ainsi qu'à toute discussion ou réunion.

La Société et/ou la Filiale Garantie et/ou du GIE et le Cédant coopéreront, et tiendront mutuellement à leur disposition et à celle de leurs conseils respectifs tous les documents disponibles ou autres éléments qu'ils requerraient ou qui pourraient être utiles en vue de la contestation de la réclamation et, en particulier, tous courriers, actes, documents et informations se rapportant à cette réclamation qui seraient détenus par l'une quelconque des Parties, ou par la Société ou la Filiale Garantie.

La Société et/ou la Filiale Garantie et/ou du GIE, le Cédant, et leur(s) conseil(s) garderont confidentielles, sauf dans la mesure de ce qui est nécessaire à la défense, les informations dont ils auront connaissance, et prendront les précautions raisonnables pour ne pas porter atteinte aux opérations de l'autre Partie ni aux opérations et plus particulièrement à l'intérêt social de la Société et/ou des Parties.

Le Cédant sera régulièrement tenu informé des avancées de la procédure concernée et il devra lui être donné l'opportunité de présenter ses commentaires et observations sur la conduite de la procédure. La Société et/ou la Filiale Garantie et/ou du GIE ne sera pas tenue de suivre les recommandations éventuelles du Cédant à cet égard sauf à ce que le Cédant s'engage irrévocablement à prendre en charge l'intégralité de tout passif de quelque nature que ce soit résultant pour la Société d'un tel litige et de ses suites, auquel cas le Cédant pourra, s'il le souhaite, prendre la direction de la procédure concernée et la confier à l'avocat de son choix.

#### 5. Obligation de non-concurrence

Le Cédant et son représentant légal, Monsieur Etienne PANIS, s'interdit expressément de procéder directement ou indirectement, fût-ce en qualité de salarié, bailleur de fonds ou associé commanditaire à toutes manœuvres ou opérations quelle que soit sa nature ayant pour objet ou pour effet, la captation à quelque titre que ce soit, de la clientèle actuelle de la Société, dont une liste est annexée aux présentes.

**La présente interdiction de concurrence est faite pour une durée de cinq (5) années à compter du 31 décembre 2024** et ce à peine de tous dommages et intérêts envers le Cessionnaire ou ses ayants-cause et sans préjudice du droit qu'il aurait de faire cesser cette contravention.

La présente interdiction de concurrence s'applique sur le périmètre territorial 06/83/Monaco :

- des départements du Var et des Alpes-Maritimes
- de la Principauté de Monaco.

**Les Gérants de la Société 3S2I GROUPE, sur délégation de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 novembre 2024, constatent en conséquence le caractère définitif de l'annulation desdites 330 900 parts sociales et de la réduction du capital, ainsi que des modifications corrélatives des Statuts de l'article 6 des Statuts relatif aux "Apports" et de l'article 7 des Statuts relatif au "Capital social" et tout en renumérotant les parts sociales indiquées, l'article 8 des Statuts relatif aux "Parts sociales", qui énonce la répartition du capital social, décidées aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 novembre 2024, de la manière suivante :**

**Il est ajouté à la fin de l'article 6 des Statuts relatif aux "Apports", l'alinéa suivant :**

*"Aux termes d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 8 novembre 2024 autorisant la Gérance à racheter les parts et réduire le capital, le capital social a été réduit d'une somme*

kl

TM

EP

*de trois-cent-trente-mille-neuf-cents (330 900,00) euros, pour être ramené d'un-million-cent-trois-mille (1 103 000,00) euros à sept-cent-soixante-douze-mille-cent (772 100,00) euros par annulation de trois-cent-trente-mille-neuf-cents (330 900) parts sociales."*

**L'article 7 des Statuts relatif au "Capital social", est modifié comme suit :**

**"ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à sept-cent-soixante-douze-mille-cent (772 100,00) euros.*

*Il est divisé en sept-cent-soixante-douze-mille-cent (772 100) parts sociales d'un (1,00) euro chacune, numérotées de 1 à 772 100 entièrement libérées.*

*Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues par les dispositions légales et réglementaires."*

**L'article 8 des Statuts relatif aux "Parts sociales", est modifié comme suit :**

**"ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES**

*Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit, à :*

*Monsieur Thierry MONTARD*

*La pleine propriété de trois-cent-trente-mille-neuf-cents parts .....330 900 parts sociales  
Numérotées de 1 à 330 900*

*Monsieur Karim AGREBI*

*La pleine propriété de quatre-cent-quarante-et-un-mille-deux-cents parts .....441 200 parts sociales  
Numérotées de 330 901 à 772 100*

*Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social*

*Soit sept-cent-soixante-douze-mille-cent .....772 100 parts sociales*

*Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société.*

*Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun choisi parmi eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu à la désignation de ce mandataire à la demande de l'indivisaire le plus diligent, par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé".*

*Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de droit.*

*De tout ce que dessus, les Gérants ont dressé le présent procès-verbal qu'ils ont signé après lecture.*

\*\*\*

**SIGNATURE ÉLECTRONIQUE**

En contresignant les présentes par le biais du service Closd® (www.closd.com), chacun des signataires est réputé avoir accepté de les signer électroniquement conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil. Dans ce cadre, les signataires, chacun pour ce qui le concerne :

*kl*

*TM*

*EP*

Reconnaissent que les présentes, signées électroniquement au moyen d'un procédé de signature électronique avancée au sens du Règlement européen n°910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, constituent un original dans sa version électronique sous format PDF.

Reconnaissent expressément que les présentes ont la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil et qu'ils pourront leur être valablement opposées ;

S'engagent à conserver les présentes dans des conditions de nature à en garantir leur confidentialité et leur intégrité ;

S'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments des présentes sur le fondement de leur nature électronique ;

Reconnaissent et acceptent que les données d'horodatage qui permettent de certifier la date et le lieu de signature des présentes, leurs sont opposables et font foi entre eux ;

Sont informés et acceptent que seules les données horodatées constituent la date et le lieu de signature des présentes ;

Acceptent que soient produits, à titre de preuve tous les éléments d'identification qui ont été utilisées pour les besoins de la signature électronique des présentes, notamment le certificat de signature électronique attaché aux présentes.

PAR ACTE ÉLECTRONIQUE LE 7 OCTOBRE 2025

|                                                                                                            |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Monsieur Karim AGREBI</b><br>Associé et Gérant                                                          | <i>Karim AGREBI</i>    |
| <b>Thierry MONTARD</b><br>Associé et Gérant                                                                | <i>Thierry MONTARD</i> |
| <b>Etienne PANIS</b><br>Associé et Gérant                                                                  | <i>Etienne PANIS</i>   |
| <b>La Société EP HOLDING</b><br>Cédant intervenant aux présentes<br>Représentée par Monsieur Etienne PANIS | <i>Etienne PANIS</i>   |