

**GRENCITY IMMOBILIER HOLDING**  
**Société par actions simplifiée au capital de 87 266 527 €**  
**Siège social : 83 Rue de Bercy**  
**75012 PARIS**  
**RCS PARIS 901 891 044**

**ACTE SOUS SIGNATURE PRIVEE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES  
DES ASSOCIES PRISES EN DATE DU 28 NOVEMBRE 2025**

**Les soussignés :**

- La société LSREF6 BALTO INVESTMENTS SA
- La société VILLA ATHENA
- Monsieur Marc BISSIERE
- Monsieur Loic SAUVAGE
- Monsieur Loic VIAUD
- Madame Coralie RAYNAL
- Madame Ingrid ALLOVON
- Madame Audrey GARRIGUES
- Monsieur Damien COSTES
- Monsieur Fabien DE SANS NICOLAS
- Monsieur Frédéric DOS SANTOS
- Monsieur Fabien AUJOLAT
- Monsieur Franck SPIALTINI
- Monsieur Benoit PICOCHÉ
- Monsieur Olivier KALKAS
- Madame Amira HACHANI
- Madame Christelle JULLIAN
- Monsieur Julien LAGARDE
- Monsieur Laurent ROBERT
- Madame Anne Gaëlle LERIDEAU
- Monsieur Thomas LOZACH

**Seuls associés de la Société,**

Ont pris conformément aux dispositions de l'article 19.5 des statuts aux termes desquelles « la décision de la collectivité des associés pourra également émaner de la signature par tous les associés (ou leurs mandataires) d'un procès-verbal, aucune autre formalité ne sera requise », les décisions unanimes suivantes relatives à :

- **Distribution du dividende préciputaire Cumulatif A' attaché aux ADP A' ;**
- **Rapport du Président ;**
- **Rapport spécial des Commissaires aux Comptes ;**
- **Réduction du capital social d'une somme de 595 004 euros par voie de rachat d'actions sous condition suspensive ;**
- **Conditions et modalités de la réduction de capital ;**
- **Délégation de pouvoirs au Président pour réaliser la réduction de capital social et modifier corrélativement les Statuts de la société ;**
- **Pouvoirs en vue des formalités ;**

## **DECISION LIMINAIRE**

A titre préliminaire, les Associés décident d'approuver expressément les conditions dans lesquelles les présentes décisions sont prises (par acte sous seing privé, sans convocation préalable ou autre formalité) et déclarent avoir pu prendre pleine et entière connaissance de tous les documents et informations nécessaires à leur information préalable à l'adoption des décisions qui suivent.

***Cette décision est adoptée à l'unanimité.***

## **PREMIERE DECISION**

Les associés, après avoir pris connaissance des comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2024 et de l'affectation du résultat décidée lors de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle en date du 30 juin 2025, décide de distribuer à la société VILLA ATHENA un Dividende Préciptuaire Cumulatif A' d'un montant global de 245 180 euros prélevé en totalité sur le compte « Autres Réserves ».

Le dividende sera mis en paiement à compter de ce jour.

***Cette décision est adoptée à l'unanimité.***

## **DEUXIEME DECISION**

Les associés, après avoir pris connaissance des rapports du Président et des Commissaires aux Comptes, décident de réduire le capital social d'un montant de CINQ CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE QUATRE EUROS (595 004 €) pour le ramener de QUATRE VINGT SEPT MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE SIX MILLE CINQ CENT VINGT SEPT EUROS (87 266 527 €) à QUATRE VINGT SIX MILLIONS SIX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENT VINGT TROIS EUROS (86 671 523 €) par voie de rachat des 595 004 ADP A' appartenant en totalité à la société VILLA ATHENA.

Cette réduction de capital social par voie de rachat d'une partie des ADP A' détenus par la société VILLA ATHENA est décidée sous la condition suspensive que les créanciers antérieurs à la date de dépôt du présent procès-verbal au Greffe du Tribunal de Commerce, ne forment pas opposition dans les délais légaux ou que leurs oppositions soient rejetées sans condition par le Tribunal.

Le prix de rachat est fixé à la somme d'un euro pour chaque action de 1 euro de valeur nominale, soit un prix global de rachat de 595 004 euros pour l'intégralité des 595 004 ADP A' rachetées.

Le prix de rachat sera payé comptant à la société VILLA ATHENA le jour de la réalisation de la réduction de capital social et concomitamment à la ratification de l'Ordre de mouvement.

Cette réduction de capital par voie de rachat d'une partie des titres détenus par la société VILLA ATHENA sera définitive dès la levée de la condition suspensive constatée par le Président.

Les 595 004 ADP A' achetées seront annulées conformément à la loi et aux règlements.

***Cette décision est adoptée à l'unanimité.***

### **TROISIEME DECISION**

Les associés, après avoir entendu la lecture des rapports du Président et du Commissaire aux Comptes, décident, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la réduction de capital visée à la résolution précédente de procéder à la modification de l'article 6 – « Apports » et de l'article 7 « Capital social » des Statuts comme suit :

- Il est ajouté à l'article 7 - "Apports" la phrase suivante :

*Aux termes des décisions unanimes du 28 novembre 2025 et des décisions du président du .....2025 le capital social a été réduit d'une somme de 595 004 euros par rachat et annulation de 595 004 ADP A' et porté à QUATRE VINGT SIX MILLIONS SIX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENT VINGT TROIS EUROS (86 671 523 €)*

- " Article 8 - Capital social :

*Le capital social est fixé à QUATRE VINGT SIX MILLIONS SIX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENT VINGT TROIS EUROS (86 671 523 €) divisé en 86 671 523 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune libérées intégralement à la souscription et réparties en quatre catégories d'actions comme suit :*

- *16 176 690 actions ordinaires, soumises aux stipulations des Statuts et bénéficiant des droits figurant aux Articles 11.1 et 11.2 ci-dessous ;*
- *63 438 000 actions de préférence de catégorie A (ADP A) régie par les dispositions des articles L228-11 à L228-19 du Code de Commerce, soumise aux stipulations des Statuts et bénéficiant des droits figurant aux Articles 11.1 et 11.4 ci-dessous ;*
- *6 518 708 actions de préférence de catégorie A' (ADP A') régie par les dispositions des articles L228-11 à L228-19 du Code de Commerce, soumise aux stipulations des Statuts et bénéficiant des droits figurant aux Articles 11.1 et 11.4 ci-dessous ;*
- *538 125 actions de préférence de catégorie B (ADP B) régie par les dispositions des articles L228-11 à L228-19 du Code de Commerce, soumise aux stipulations des Statuts et bénéficiant des droits figurant aux Articles 11.1 et 11.3 ci-dessous ;*

***Cette décision est adoptée à l'unanimité.***

### **QUATRIEME DECISION**

Les associés donnent tous pouvoirs au Président pour constater la levée de la condition suspensive visée aux première et deuxième décision et pour :

- Acquérir au nom et pour le compte de la société les 595 004 ADP A' appartenant à la société VILLA ATHENA ;
- Procéder à la réalisation matérielle de la réduction de capital et à la réalisation de tout acte utile à ce titre,
- Procéder à la modification corrélative des statuts.


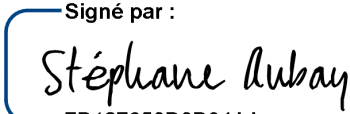
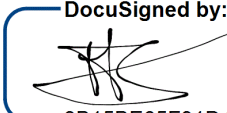
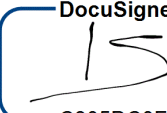


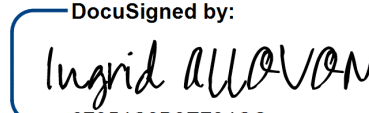


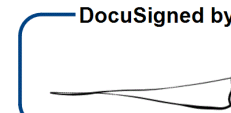
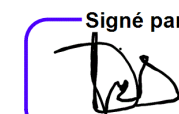




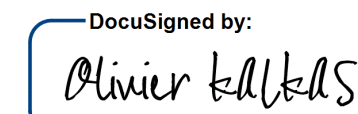


***Cette décision est adoptée à l'unanimité.***

**CINQUIEME DECISION**

Les associés donnent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal, de la présente assemblée, pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

***Cette décision est adoptée à l'unanimité.***

Le présent acte sous seing privé, constatant les décisions unanimes des associés prises en date du 28 novembre 2025, a été signé par docuSign et sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social de la Société.

<p><b>LSREF6 BALTO INVESTMENTS SA</b></p> <p>Signé par :</p>  <p>D07873414F67483...</p>	<p><b>VILLA ATHENA</b></p> <p>Signé par :</p>  <p>7D127650100D94AA...</p>
<p><b>Marc BISSIERE</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>3R15BE65F91D4FD...</p>	<p><b>Loïc SAUVAGE</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>C305DC0F51DF439...</p>
<p><b>Loïc VIAUD</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>0AFFFFE07D91A4E8...</p>	<p><b>Coralie RAYNAL</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>8B4272085C0C4C7...</p>
<p><b>Ingrid ALLOVON</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>67954C3B8E734CC...</p>	<p><b>Audrey GARRIGUES</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>C6CE1AD5FAA8493...</p>
<p><b>Damien COSTE</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>1DCBA997257C472...</p>	<p><b>Thomas LOZACH</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>FC7DF3A8E45A4A9...</p>
<p><b>Fabien DE SANS NICOLAS</b></p> <p>Signé par :</p>  <p>7A54BA33CF48450...</p>	<p><b>Frédéric DOS SANTOS</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>0185E66A3A4D47E...</p>
<p><b>Fabien AUJOULAT</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>0DEE9C10E7AF4C2...</p>	<p><b>Franck SPIALTIM</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>DE00076461B34BE...</p>
<p><b>Benoit PICOCHÉ</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>1A9B9E09C7C44E9...</p>	<p><b>Olivier KALKAS</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>5732EFF2DE1F42A...</p>
<p><b>Amira HACHANI</b></p> <p>DocuSigned by:</p>  <p>C2DE3CBF5B2E469...</p>	<p><b>Christelle JULLIAN</b></p> <p>Signé par :</p>  <p>BB7D6A6EB0EE445...</p>

<p><b>Julien LAGARDE</b></p> <p>DocuSigned by:</p> <p><i>Julien LAGARDE</i></p> <p>.6C62085DABA84C9...</p>	<p><b>Laurent ROBERT</b></p> <p>DocuSigned by:</p> <p><i>Laurent ROBERT</i></p> <p>65059823E9EB419...</p>
<p><b>Anne Gaëlle LERIDEAU</b></p> <p>DocuSigned by:</p> <p><i>LERIDEAU Anne Gaëlle</i></p> <p>A7F0EC4FECF2438...</p>	