

203 TIVOLI
Société civile immobilière
Au Capital de 1.000 Euros
Siège social : 203 Avenue de Tivoli
33110 LE BOUSCAT
992 502 450 R.C.S. BORDEAUX
(Ci-après la « Société »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 15 DECEMBRE 2025

L'An deux mille vingt-cinq, et le quinze décembre, à dix heures,
Au siège social,

Les soussignés :

- Monsieur Mathieu BLANC, propriétaire de cinq cents parts
ci 500 parts
- Monsieur Mathieu CHAUVET, propriétaire de cinq cents parts
ci 500 parts

Propriétaires de la totalité des MILLE (1.000) parts sociales composant le Capital de la Société 203 TIVOLI,
Et seuls associés de ladite Société, (les « **Associés** »), ont conformément à l'article 23 des statuts de la
Société stipulant que les décisions des Associés peuvent résulter du consentement de tous les Associés
exprimé dans un acte sous seing privé, pris à l'unanimité les décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Augmentation de capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription des Associés d'un montant nominal de 3.000 euros, par émission au pair de 3.000 parts nouvelles, à libérer intégralement en numéraire ;
- Agréments en qualité d'associé de Monsieur Christopher DUMAS et de la société HSM ;
- Augmentation de capital, d'un montant nominal de 4.000 euros, par émission au pair de 4.000 parts nouvelles, à libérer intégralement en numéraire ; Suppression du droit préférentiel de souscription des Associés à la souscription des 4.000 parts nouvelles au profit de bénéficiaires dénommés ;
- Constatation de la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital 1 et 2 par apport en numéraire d'un montant nominal de 7.000 euros, par l'émission au pair de 7.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune ;
- Modification des Statuts suite à la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital 1 et de l'Augmentation de Capital 2 ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Handwritten signature

PREMIERE DECISION

*Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des Associés d'un montant nominal de 3.000 euros par l'émission de 3.000 parts sociales d'une valeur nominale unitaire de 1 euro émises au prix unitaire de 1 euro (l' « **Augmentation de Capital 1** »)*

Les Associés, connaissance prise du rapport de la Gérance et constatant que le capital social de la Société est intégralement libéré,

décident d'augmenter le capital social d'un montant de trois mille (3.000) euros pour le porter de 1.000 € à 4.000 €, par création de parts nouvelles, à souscrire et libérer en numéraire.

Cette augmentation de capital est réalisée au moyen de l'émission au pair de 3.000 parts nouvelles de 1 euro, numérotées de 1.001 à 4.000 et souscrites en totalité par les Associés :

- Monsieur Mathieu BLANC, à concurrence de 1.500 parts numérotées de 1.001 à 2.500, ci 1.500 parts ;
- Monsieur Mathieu CHAUVET, à concurrence de 1.500 parts numérotées de 2.501 à 4.000, ci 1.500 parts ;

décident que lors de la souscription, les parts sociales nouvelles devront être libérées intégralement de leur valeur nominale.

décident que parts sociales nouvelles seront assujetties à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux parts anciennes à compter de la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital 1.

Cette décision est adoptée par les Associés.

DEUXIEME DECISION

Agrément de nouveaux associés

Les Associés, conformément à l'article 11 des statuts,

décident d'agréer en qualité d'associé de la Société :

- Monsieur Christopher DUMAS, demeurant 14, Hameau de Perrin, 33370 Tresses, né le 21 août 1990 à Périgueux (24), de nationalité française, marié avec Madame Coline GASTON sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Anne PUIGCERCOS, notaire à Langoiran (33) le 23 janvier 2024, préalablement à leur union célébrée à la mairie de Preignac (33) le 6 juillet 2024, lequel régime non modifié depuis ;
- la société HSM, société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 6, rue des Halles 75001 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 895 233 070.

Cette décision est adoptée par les Associés.



TROISIEME DECISION

*Augmentation de capital d'un montant nominal de 4.000 euros par l'émission de 4.000 parts sociales d'une valeur nominale unitaire de 1 euro émises au prix unitaire de 1 euro (l' « **Augmentation de Capital 2** ») et Suppression du droit préférentiel de souscription des Associés à la souscription desdites parts sociales au profit de bénéficiaires dénommés*

Les Associés, constatant que le capital actuel de la Société est intégralement libéré,

décident d'augmenter le capital social d'un montant de quatre mille (4.000) euros par création de parts nouvelles, à souscrire et libérer en numéraire ;

décident que lors de la souscription, les parts sociales nouvelles devront être libérées intégralement de leur valeur nominale ;

décident que les parts sociales nouvelles seront assujetties à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux parts anciennes à compter de ce jour.

Les Associés, après avoir pris connaissance du rapport spécial du commissaire aux comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription,

décident de supprimer le droit préférentiel de souscription des Associés et de réserver la souscription des 4.000 parts nouvelles dont l'émission a été décidée aux termes de cette troisième décision, au profit de :

- Monsieur Christopher DUMAS, à hauteur de 2.000 parts ;
- la société HSM société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 6, rue des Halles 75001 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 895 233 070, à hauteur de 2.000 parts ;

Cette Augmentation de Capital 2 est réalisée au moyen de l'émission au pair de 4.000 parts nouvelles de 1 euro, numérotées de 4.001 à 8.000 et souscrites en totalité par :

- Monsieur Christopher DUMAS, à concurrence de 2.000 parts numérotées 4.001 à 6.000 ;
- la société HSM, à concurrence de 2.000 parts numérotées 6.001 à 8.000 ;

décident que lors de la souscription, les parts sociales nouvelles devront être libérées intégralement de leur valeur nominale.

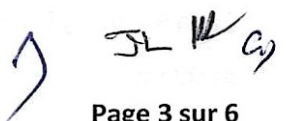
décident que les parts sociales nouvelles seront assujetties à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux parts anciennes à compter de la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital 2.

Cette décision est adoptée par les Associés.

QUATRIEME DECISION

Constatation de la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital 1 et 2 par apport en numéraire d'un montant nominal de 7.000 euros, par l'émission au pair de 7.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune ;

Les Associés constatent :


 Page 3 sur 6

1. Que les 7.000 parts sociales nouvelles de 1 euro de valeur nominale, émises au pair, composant l'Augmentation de capital 1 et 2 de 7.000 euros ont été souscrites en totalité :

- par Monsieur Mathieu Blanc à concurrence de 1.500 parts numérotées de 1.001 à 2.500, ci 1.500 parts ;
Madame Sylvie BALDINI épouse BLANC, conjoint commun en biens de Monsieur Mathieu BLANC, marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, dûment informée de la souscription en application de l'article 1832-2 du Code civil, a notifié, , par courrier ci annexé en date de ce jour, son intention de ne pas devenir personnellement associée de la Société pour la moitié des parts ci-dessus souscrites par son conjoint et libérées au moyen de fonds communs.
- par Monsieur Mathieu Chauvet, célibataire non lié par un pacte civil de solidarité à concurrence de 1.500 parts numérotées de 2.501 à 4.000, ci 1.500 parts ;
- par Monsieur Christopher DUMAS, à concurrence de 2.000 parts numérotées 4.001 à 6.000 , ci 2.000 parts ;
- par la société HSM, à concurrence de 2.000 pour les parts numérotées 6.001 à 8.000, ci 2.000 parts ;

Total des parts souscrites égal au nombre de parts émises lors de l'Augmentation de capital 1 et 2 : 7.000 parts

2. Que les 7.000 parts sociales nouvelles ont été libérées en totalité de leur montant nominal, comme suit :

- par Monsieur Mathieu Chauvet, au moyen d'un versement en numéraire de mille cinq cents euros (1.500 €).
- par Monsieur Mathieu Blanc, au moyen d'un versement en numéraire de mille cinq cents euros (1.500 €).
- par Monsieur Christopher DUMAS, au moyen d'un versement en numéraire de deux mille euros (2.000 €).
- par la société HSM, au moyen d'un versement en numéraire de deux mille euros (2.000 €).

Total des libérations en numéraire : 7.000 € correspondant au montant total de l'augmentation de capital, conformément au certificat du dépositaire des fonds ci-annexé.

3. Que les parts sociales nouvelles sont entièrement souscrites, intégralement libérées, et attribuées en totalité à due concurrence à Monsieur Mathieu Chauvet, à Monsieur Mathieu Blanc, à Monsieur Christopher DUMAS et à la société HSM, par suite, l'Augmentation de Capital 1 et l'Augmentation de Capital 2 se trouvent effectivement réalisées.

4. Qu'en conséquence l'augmentation de capital de sept mille euros (7.000 €) est définitivement et régulièrement réalisée.

Cette décision est adoptée par les Associés.

CINQUIEME DECISION

Modification des Statuts suite à la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital 1 et de l'Augmentation de Capital 2

Les Associés, en conséquence de la décision qui précède,
décident


Page 4 sur 6

(i) d'ajouter à la fin de l'Article 6. Apports - Apport en numéraire des statuts de la Société, le paragraphe rédigé comme suit :

« Par décisions unanimes des associés en date du 15 décembre 2025, il a été procédé à une augmentation de capital d'un montant de sept mille euros (7 000,00 Eur). »

(ii) de modifier l'Article 6. Apports - Total des Apports des statuts de la Société , comme suit :

« La valeur totale des apports est de : huit mille euros (8 000,00 Eur). »

(iii) de modifier l'Article 7. Capital social des statuts de la Société comme suit :

« ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR).

Il est divisé en 8000 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 8000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- A Monsieur Mathieu BLANC :

Les parts numérotées de 1 à 500 et de 1.001 à 2.500.....2.000

- A Monsieur Mathieu CHAUVET :

Les parts numérotées de 501 à 1.000 et de 2.501 à 4.000.....2.000

- A Monsieur Christopher DUMAS :

Les parts numérotées de 4.001 à 6.000.....2.000

- A la société HSM :

Les parts numérotées de 6.001 à 8.000.....2.000

Total égal au nombre de parts composant le capital social.....8.000 ».

Cette décision est adoptée par les Associés.

SIXIEME DECISION

Pouvoir pour formalités

Les Associés donnent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes en vue de l'accomplissement des formalités.

Cette décision est adoptée par les Associés.

De tout ce qu'il précède, il a été dressé le présent acte sous seing privé qui est signé par les Co-gérants et Associés.

Le présent acte est également signé par les souscripteurs à l'augmentation de capital prévues ci-dessus qui déclarent souscrire à ladite augmentation de capital et déclarent libérer leurs souscriptions représentant la totalité de la valeur des parts sociales souscrites, par versement en espèces du montant de leurs souscriptions sur le compte bancaire de la Société.



Page 5 sur 6

Les Co-gérants et Associés :



Monsieur Mathieu BLANC



Monsieur Mathieu CHAUVET



Les souscripteurs :

<p>Monsieur Mathieu BLANC</p> <p><i>Bon pour la souscription de mille cinq cents (1500) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune au prix unitaire de un euro.</i></p> <p>Faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour la souscription de mille cinq cents (1.500) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, au prix unitaire de un (1) euro. »</p>	<p>Monsieur Mathieu CHAUVET</p> <p><i>Bon pour la souscription de mille cinq cents (1.500) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, au prix unitaire de un (1) euro. »</i></p> <p>Faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour la souscription de mille cinq cents (1.500) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, au prix unitaire de un (1) euro. »</p>
<p>Monsieur Christopher DUMAS</p>  <p>Faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour la souscription de deux mille (2.000) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, au prix unitaire de un (1) euro. »</p> <p><i>Bon pour la souscription de deux mille (2000) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, au prix unitaire de un (1) euro. »</i></p>	<p>Pour la société HSM, Son Gérant Monsieur Jean-Louis LAVIGNE</p>  <p>Faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour la souscription de deux mille (2.000) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, au prix unitaire de un (1) euro. »</p> <p><i>Bon pour la souscription de deux mille (2.000) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, au prix unitaire de un (1) euros.</i></p>