

QUALYTIM
Société par actions simplifiée au capital de 50.000 euros
Siège social : 1 rue de Gigant – 44100 NANTES
803 647 981 RCS NANTES

Extrait certifié conforme par la Présidente
Pour la société HGF
Monsieur Guillaume Farcy

Certifié conforme



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIEES
DU 23 DECEMBRE 2025**

(...)

- Modification de l'article 20.2 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

(...)

TROISIEME DECISION

Les associés, à l'unanimité, décident de modifier l'article 20.2 des statuts comme suit :

20.2. « Droit de veto de la société CDE »

Le présent article ne peut être modifié sans que la société CDE visée ci-dessous ait préalablement donné son accord exprès et par écrit, sauf les cas prévus au protocole d'accord du 8/02/2018 convenu avec la société CDE.

La société CONSEIL ET DIRECTION EXTERNALISES - C.D.E., société à responsabilité limitée au capital de 1.914.040 euros, dont le siège social se situe à SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE (44230), ZA des Grésillières, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nantes sous le numéro 451 072 136, détiendra un droit de veto, consenti intuitu personae en considération du fait que Monsieur Marc SEVESTRE est associé majoritaire et dirigeant de CDE (intuitu personae hors cas de décès), pour les décisions collectives des associés portants sur les points suivants, et étant précisé que ces points s'ajoutent à ceux pour lesquels une décisions collective des associés est obligatoire et visés en article 20.1 :

- Les rémunérations directes ou conventions de prestations entre HGF et HJUC et QUALYTIM dès lors que les rémunérations au titre de ces mandats ou prestations sont supérieures à un montant annuel de 280 000 € HT par mandataire social ;
- La rémunération de QUALYTIM ou de ses associés, sur les programmes de promotion immobilière pour lesquels un emprunt obligataire avec CDE sera conclu, si celle-ci dépasse les montants indiqués au protocole d'accord du 8/02/2018 ;

- L'entrée d'autres associés dans QUALYTIM que ceux existant à la date du protocole d'accord existant entre les associés de la société et CDE et en date du 8/02/2018 ;
- La distribution de dividendes ou assimilés (acompte sur dividendes, réserves, primes, réduction de capital, etc.) tant que le ratio entre les capitaux propres de la Société et la totalité des emprunts obligataires émis par la Société et souscrits par CDE et n'ayant pas fait l'objet d'un remboursement complet (capital et intérêts) ne sera pas au moins égal à un (1). Pour le calcul du ratio, il sera tenu compte des capitaux propres existants au bilan du dernier exercice clos par la Société, et des emprunts obligataires existants à la date de la décision de distribution. En outre, dans l'hypothèse où ce ratio serait égal ou supérieur à un (1), aucune décision de distribution ou paiement visés ci-avant ne pourra avoir pour effet de ramener ce ratio en dessous d'un (1) ;
- Le remboursement de compte courant d'associés au-delà du montant convenu à l'avenant n°4 au protocole d'accord en vue de l'émission d'emprunts obligataires du 8 février 2018, avenant en date du 23 décembre 2025 ;
- Tant que le ratio prévu à l'avenant n°4 visé ci-dessus ne sera pas atteint, la décision de démarrer un nouveau programme immobilier ou de prendre tout engagement ferme constituant un nouveau programme immobilier et nécessitant de consacrer des ressources de trésorerie propre à QUALYTIM ou à l'une de ses filiales.

En conséquence, et nonobstant toute disposition contraire des statuts, toute décision portant sur ces éléments doit obligatoirement être prise par décision collective des associés, à laquelle la société CDE devra être conviée dans les mêmes délais, selon les mêmes modalités, et avec les mêmes documents et informations que ceux communiqué aux associés.

En cas d'absence de CDE lors d'une décision nécessitant sa position au sujet du droit de veto, CDE sera réputée s'être prononcée contre la décision et avoir en conséquence opposé son veto.

Toute décision prise sans respecter les dispositions du présent article est frappée de nullité, sans préjudice de la possibilité pour CDE de poursuivre l'indemnisation de ses éventuels préjudices. »

QUATRIEME DECISION

Les associés, à l'unanimité, donnent tous pouvoirs au Président et à la société PARTHEMA, Société d'Avocats, 3 Mail du Front Populaire – 44200 NANTES, pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des décisions qui précèdent.