



M

12 JOFFRE

Société en Nom Collectif à capital variable
Au capital souscrit de 1.500 euros
39 avenue George V 75008 PARIS
532 763 141 RCS PARIS
(la « **Société** »)

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE DU 25 NOVEMBRE 2025**

(...)

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée:

- les statuts existant de la Société et les projets de statuts de la refondus (les "**Nouveaux Statuts**") ;

- Le projet de contrat de prêt à conclure entre notamment la Société, en qualité d'emprunteur et Banque Palatine, Société Anonyme à conseil d'administration, dont le siège social est situé 86 rue de Courcelles à PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 104 245 (« **Banque Palatine** »), agissant en qualité de Prêteur (le « **Contrat de Prêt** ») aux termes duquel la Banque Palatine s'engage notamment à consentir à la Société la tranche 3 d'un prêt d'un montant total en principal de DEUX MILLIONS DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (2.240.000 €) ;

- Le projet de contrat de fiducie à conclure, conformément aux termes du Contrat de Prêt, entre notamment la SARL KERGUELEN, la SARL DORCHESTER, la SAS AM DEVELOPPEMENT et la Société, agissant en qualité de Constituants, BPCE LEASE, Société Anonyme, dont le siège social est situé 7, promenade Germaine Sablon à PARIS (75013), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 155 369, agissant en qualité de Fiduciaire (le « **Fiduciaire** » ou « **BPCE Lease** ») et Banque Palatine, agissant en qualité de Bénéficiaire Garanti, et en présence de la Société (le « **Contrat de Fiducie** »), aux termes duquel les Constituants transfèrent notamment en fiducie à titre de sûreté (i) l'intégralité des parts sociales de la Société, à l'exception de la part sociale numérotée 1.000, qui sera conservée par SARL KERGUELEN afin d'être affectée en nantissement au profit de Banque Palatine, (ii) les créances présentes ou futures de la SARL KERGUELEN, de la SARL DORECHESTER et de la SAS AM DEVELOPPEMENT vis-à-vis de la Société (iii) toute créance future de la Société vis-à-vis de tout acquéreur de l'actif immobilier, tel que les termes et conditions sont déterminés aux termes du Contrat de Fiducie Sûreté, en garantie de toutes sommes dues par la Société à Banque Palatine au titre du Contrat de Prêt.

- Le projet de contrat de nantissement de parts sociales à conclure, conformément aux termes du Contrat de Prêt, entre notamment la SARL KERGUELEN, agissant en qualité de Constituant et Banque Palatine, en qualité de Prêteur (le « **Contrat de Nantissement de Parts** »), aux termes duquel la SARL KERGUELEN consent un nantissement de part sociales portant sur la part sociale numérotée 1.000 de la Société qu'elle détient et un nantissement de créances portant sur les créances détenues par la SARL KERGUELEN à l'encontre de la Société au titre des fruits et produits, en garantie de toutes sommes par la Société à Banque Palatine au titre du Contrat de Prêt (le « **Nantissement de Parts** »).

Les associés de la Société déclarent expressément, en tant que de besoin, renoncer à se prévaloir du délai de mise à disposition aux associés ou à l'Assemblée des documents d'information relatifs aux présentes résolutions et :

- **donnent acte** aux co-gérants de la Société qu'ils ont eu toutes les informations nécessaires pour délibérer sur les présentes résolutions ; et

- **renoncent**, expressément et sans réserve, à se prévaloir de toute nullité et à tout droit, contestation, recours, quel qu'il soit à l'encontre de la Société et de ses dirigeants concernant les modalités de communication et mise à disposition aux associés des documents d'information relatifs aux présentes résolutions.

(...)

PREMIERE RESOLUTION

(Autorisation de la conclusion par la Société du Contrat de Prêt et du Contrat de Fiducie)

L'Assemblée Générale, connaissance prise du Contrat de Prêt, du Contrat de Fiducie et du Contrat de Nantissement de Parts:

- autorise, conformément à l'intérêt social de la Société et à son objet social, la conclusion et l'exécution des engagements stipulés :
 - o au Contrat de Prêt à conclure entre la Société en qualité d'emprunteur, et la Banque Palatine, en qualité de Prêteur, notamment aux conditions suivantes :
 - o Montant : DEUX MILLIONS DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (2.240.000 €) ;
 - o Mise à disposition des fonds : à la date de signature de la documentation juridique ou, au plus tard, dans les trois (3) jours ouvrés après la date de signature ;
 - o Durée : TROIS (3) ans à compter de la date de signature du Contrat de Prêt (sous réserve de toute prorogation) ;
 - o Objet : Financement des besoins généraux du groupe et des emprunteurs ;
 - o Taux d'intérêts applicable : taux variable EURIBOR 3 mois + 0,75%, étant précisé que si le taux EURIBOR était inférieur à zéro, il serait réputé égal à zéro ; et
 - o Nomination de la SARL Thalie en qualité d'agent des emprunteurs (en ce compris la Société) au titre du Contrat de Prêt ;
 - o au Contrat de Fiducie selon les termes et conditions qui lui ont été communiqués et qui emportera notamment transfert fiduciaire conformément aux articles 2011 et suivants du Code civil à titre de fiducie sûreté au profit du Fiduciaire (i) de l'intégralité des parts sociales composant le patrimoine de la Société ainsi que tous leurs accessoires, à l'exception de la part sociale numérotée 1.000, qui sera conservée par la SARL KERGUELEN, (ii) de toute créances des associés de la Société à l'encontre de la Société, (iii) toute créance future de la Société vis-à-vis de tout acquéreur de l'actif immobilier qu'elle détient, le cas échéant, au profit du Fiduciaire en garantie de toutes sommes dues par la Société à Banque Palatine au titre du Contrat de Prêt.

DEUXIEME RESOLUTION

(Pouvoirs)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs aux Cogérants, la SARL KERGUELEN, représentée par Madame Muriel MARCILHACY-GIRAUD et/ou la SAS AM DEVELOPPEMENT, représentée par Monsieur Philippe BUCHETON, ainsi qu'à toute personne à qui ils se substitueront, à l'effet de, au nom et pour le compte de la Société négociant, finaliser et signer le Contrat de Prêt (en ce compris la lettre de taux effectif global), le Contrat de Fiducie, ainsi que tout autre document, acte, contrat ou avenant qui serait nécessaire ou utile afin de permettre la conclusion et l'exécution du Contrat de Prêt et du Contrat de Fiducie; effectuer toutes démarches ou formalités, contracter tous engagements, donner toutes instructions, faire toutes déclarations, en lien avec la mise en place de ce Contrat de Fiducie; et, plus généralement, autorise les Cogérants à prendre toutes mesures et à accomplir tout acte qui s'avérerait nécessaire ou utile en vue de permettre la conclusion et l'exécution du Contrat de Prêt et du Contrat de Fiducie ou la réalisation des opérations qui y sont prévues.



Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIEME RESOLUTION

(Autorisation du transfert à titre de fiducie sûreté des parts sociales numérotées de 1 à 999 et de 1.001 à 1.500 (ainsi que leurs accessoires) au profit de BPCE Lease, agissant ès qualités de fiduciaire et agrément, en tant que de besoin, du Fiduciaire et/ou de Banque Palatine au titre de la réalisation de la fiducie, en qualité d'associé de la Société)

L'Assemblée Générale, connaissance prise du Contrat de Fiducie décide d'autoriser et d'agréer le transfert fiduciaire conformément aux articles 2011 et suivants du Code civil à titre de fiducie sûreté des parts sociales numérotées de 1 à 999 et de 1.001 à 1.500 (ainsi que leurs accessoires) au profit du Fiduciaire, et d'agréer, en tant que de besoin, en qualité d'associé de la Société, BPCE Lease, agissant ès qualités de fiduciaire au titre du Contrat de Fiducie et la Banque Palatine, au titre de la réalisation de la fiducie, conformément aux stipulations du Contrat de Fiducie.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

(...)

QUATRIÈME RESOLUTION

(Autorisation du nantissement de la part sociale numérotée 1.000 au profit de Banque Palatine et agrément, en tant que de besoin, de Banque Palatine, en qualité d'associé de la Société en cas de réalisation du Nantissement de Parts)

L'Assemblée Générale, connaissance prise du Contrat de Nantissement de Parts décide d'autoriser la constitution du Nantissement de Parts et d'agréer, en cas de réalisation du Nantissement de Parts conformément aux stipulations du Contrat de Nantissement de Parts, Banque Palatine, en qualité d'associé de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

CINQUIÈME RESOLUTION

(Adoption des Nouveaux Statuts)

L'Assemblée Générale, connaissance prise du Contrat de Fiducie, et sous réserve de sa conclusion, décide de modifier les statuts existant de la Société et de les remplacer par les Nouveaux Statuts, les principales modifications apportées étant indiquées ci-dessous :

Modification de l'article 2 – OBJET et adoption de l'article suivant :

" Article 2 – OBJET

La Société a pour objet, dans la limite du respect des stipulations du contrat de fiducie-sûreté conclu le 25 novembre 2025 entre, notamment, (i) AM Développement, en qualité de constituant 1 et de bénéficiaire non garanti 1, (ii) Kerguelen, en qualité de constituant 2 et de bénéficiaire non garanti 2, (iii) Dorchester, en qualité de constituant 3 et de bénéficiaire non garanti 3, (iv) la Société, en qualité de constituant 4 et de bénéficiaire non garanti 4, (v) BPCE Lease, en qualité de fiduciaire et (vi) Banque Palatine, en qualité de prêteur (le "**Contrat de Fiducie**") :

- l'acquisition et l'administration de terrains et d'immeubles de toute nature, et notamment industriels, commerciaux, d'habitation, de parts ou d'actions de sociétés à prépondérance immobilière, l'exploitation par bail ou autrement des immeubles sociaux,
- l'activité de promotion immobilière et de marchands de biens,

et d'une manière générale toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, et susceptible d'en faciliter le développement ou la réalisation.

L'objet de la Société ne saurait s'étendre à la conclusion de tout acte contrevenant aux engagements pris par la Société aux termes du Contrat de Fiducie."

Modification de l'article 7 – CAPITAL SOCIAL et adoption de l'article suivant :

"Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social effectif est fixé à la somme de 1.500 euros et divisé en 1.500 parts sociales égales de 1 euro chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 1.500 et réparties entre les associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **La société BPCE Lease, agissant *ès qualités de fiduciaire conformément aux stipulations du Contrat de Fiducie***
Titulaire de mille quatre cent quatre-vingt-dix-neuf parts,
Portant les numéros 1 à 999 et 1.001 à 1.500, 1.499 parts

(transférées par la SARL AM Développement, la SARL Kerguelen et la SARL Dorchester, en qualités de constituants aux termes du Contrat de Fiducie et de l'acte réitératif y afférent) et
- **La société SARL KERGUELEN**
Titulaire d'une part,
Portant le numéro 1.000 1 part

TOTAL des parts composant le capital social :

MILLE CINQ CENT PARTS, ci 1.500 parts

Le capital effectif pourra être porté en une ou plusieurs fois à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000 €), montant du capital statutaire, sur simple décision de la Gérance, préalablement autorisée par l'unanimité des associés, il pourra être créé le cas échéant des parts nouvelles au fur et à mesure des souscriptions reçues."

Modification de l'article 18 – POUVOIRS DE LA GERANCE - OBLIGATIONS – REMUNERATION et adoption de l'article suivant :



"Article 18 - POUVOIRS DE LA GERANCE - OBLIGATIONS - REMUNERATION

1 - Dans les rapports entre les associés, le Gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la Société par les actes entrant dans l'objet social et les limites des statuts.

Toutefois, sans que cette restriction soit opposable aux tiers, le Gérant doit être autorisé par décision des associés prise à la majorité simple, pour effectuer les opérations suivantes :

- (i) Souscription de tout endettement bancaire et/ou financier, sous quelque forme que ce soit ou d'engagement hors bilan (à l'exclusion de tout endettement financier autorisé conformément aux stipulations du Contrat de Fiducie) ;
- (ii) Octroi de tout crédit, avance ou prêt sous quelque forme que ce soit et de quelque nature que ce soit (qui ne serait pas autorisé aux termes du Contrat de Fiducie) ;
- (iii) Octroi de tout gage, nantissement hypothèque, sûreté, garantie, ou autre droit au profit d'un tiers ;
- (iv) Réalisation d'investissements (sauf au titre de dépenses courantes d'entretien) ;
- (v) Conclusion de tout acte de disposition (et notamment de vente) d'un bien immobilier (ou promesse d'un tel acte) détenu par la Société (autre que la conclusion (ou le renouvellement) de tout contrat de bail portant sur un actif immobilier détenu par la Société que le gérant peut librement opérer) ;
- (vi) Mise en place et / ou augmentation de la rémunération du Gérant ;
- (vii) Constitution ou acquisition de toute filiale ou succursale ou de tout fonds de commerce ;
- (viii) Conclusion de tout contrat de travail ;
- (ix) Conclusion de tout contrat ou accord exposant la société à une responsabilité illimitée ; et
- (x) Plus généralement, la conclusion de tout acte susceptible (notamment de tout type de procédure devant les tribunaux), ou dont les conséquences sont susceptibles, de violer les engagements pris par la Société au titre du Contrat de Fiducie.

S'il y a plusieurs Gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre Gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils ont en eu connaissance.

Le ou les Gérants peuvent, dans la limite de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

2 - Il peut être attribué par décision collective ordinaire, une rémunération à la Gérance ; les modalités de cette rémunération sont fixées par ladite décision.

3 - Les Gérants ne sont tenus de consacrer que le temps nécessaire aux affaires sociales."

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

