

40 RUE D'ALSACE LORRAINE

Société par actions simplifiée au capital social de 100 euros
Siège social : 4 ter Place Alfonse Jourdain, 31000 Toulouse
823 455 076 RCS Toulouse

(la "**Société**")

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE PRISES PAR ACTE SOUS SEING
PRIVE EN DATE DU 14 NOVEMBRE 2025**

Le quatorze novembre deux mille vingt-cinq,

GTO FONCIERE, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 4 ter Place Alfonse Jourdain, 31000 Toulouse et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 812 533 271 RCS Toulouse (l'"**Associé Unique**"),

après avoir rappelé que :

- l'Associé Unique envisage l'apport à la Société de l'intégralité des parts sociales ou actions qu'elle détient dans les sociétés suivantes (les "**Sociétés Filiales**") :
 - ARTS-ROME (801 179 912 RCS Toulouse),
 - COMMERCE ET ACQUISITIONS (517 419 297 RCS Toulouse),
 - LE CREBILLON (809 003 908 RCS Toulouse),
 - SCI AVIGNON REPUBLIQUE (824 480 735 RCS Toulouse),
 - SCI BORDEAUX INTENDANCE (490 607 512 RCS Toulouse),
 - SCI MERCI 6-8 (751 519 133 RCS Toulouse),
 - SCI MERCURIAL (529 029 019 RCS Toulouse),
 - SCI METRO (851 501 759 RCS Toulouse),
 - SHANGHAI (839 293 644 RCS Toulouse),
 - SNC LAFAYETTE (513 132 506 RCS Toulouse),
 - SNC 36 RUE SAINT ROME (537 448 367 RCS Toulouse),
 - 3 RUE DU POIDS DE L'HUILE (793 217 167 RCS Toulouse), et
 - 21 COURS DE L'INTENDANCE (807 786 645 RCS Toulouse),

(l'"**Apport**") ;

- l'Associé Unique envisage la cession à la Société des créances qu'il détient sur les sociétés 21 COURS DE L'INTENDANCE, 3 RUE DU POIDS DE L'HUILE et SHANGHAI (les "**Cessions de Créances**") ;
- la Société envisage l'acquisition des créances détenues par ARTS-ROME, COMMERCE ET ACQUISITIONS, LE CREBILLON, SCI AVIGNON REPUBLIQUE, SCI BORDEAUX INTENDANCE, SCI MERCI 6-8, SCI MERCURIAL, SCI METRO, SNC LAFAYETTE et SNC 36 RUE SAINT ROME sur l'Associé Unique (les "**Cessions de Créances Remontantes**") ;

après avoir pris connaissance des documents suivants :

- un exemplaire des statuts de la Société en vigueur ;
- le rapport du président de la Société ;



- le contrat d'apport concernant l'Apport conclu en date du 14 novembre 2025 entre l'Associé Unique en qualité d'apporteur et la Société en qualité de bénéficiaire, de l'intégralité des titres détenus par l'Associé Unique dans les Sociétés Filiales (le "**Contrat d'Apport**") ;
- le rapport d'ACTEVA (413 152 539 RCS Toulouse), désigné en qualité de commissaire aux apports par décision de l'Associé Unique en date du 18 septembre 2025, en application des articles L. 225-147 et R. 225-136 du Code de commerce (le "**Rapport du CAA**") ;
- la lettre de mainlevée du nantissement des titres des Sociétés Filiales détenus par l'Associé Unique par Société Générale (la "**Lettre de Mainlevée du Nantissement de Titres**") ;
- l'attestation de dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de Toulouse en date du 4 novembre 2025 concernant le rapport du commissaire aux apports (le "**Récépissé de Dépôt du Rapport du CAA**") ;
- le projet d'acte concernant les Cessions de Créances à conclure entre l'Associé Unique en qualité de cédante et la Société en qualité de cessionnaire en présence de certaines Sociétés Filiales en qualité de débitrices cédées (le "**Projet d'Acte de Cession de Créances**") ;
- la lettre de mainlevée du nantissement des créances que détient l'Associé Unique sur les sociétés 21 COURS DE L'INTENDANCE, 3 RUE DU POIDS DE L'HUILE et SHANGHAI par Société Générale (la "**Lettre de Mainlevée du Nantissement de Créances**") ; et
- le projet d'acte concernant les Cessions de Créances Remontantes à conclure entre certaines Sociétés Filiales en qualité de cédantes et la Société en qualité de cessionnaire, en présence de l'Associé Unique en qualité de débitrice cédée (le "**Projet d'Acte de Cession de Créances Remontantes**"),

a pris les décisions suivantes relatives à l'ordre du jour ci-dessous conformément à l'article 17 des statuts de la Société :

1. Augmentation de capital d'un montant nominal de trois mille trois cent soixante-quatre euros (3.364 €) par voie d'émission de 3.364 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un euro (1 €) assortie d'une prime d'émission unitaire de trente-cinq millions sept cent soixante-dix-huit mille sept cent cinquante-neuf euros quatre-vingt-quatre centimes (35.778.759,84 €), en rémunération de l'Apport ;
2. Examen et approbation de l'Apport, son évaluation et sa rémunération ;
3. Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en rémunération de l'Apport ; modification corrélative de l'article 7 des statuts de la Société ;
4. Examen et approbation des Cessions de Créances et de la signature du Projet d'Acte de Cession de Créances par la Société ;
5. Examen et approbation des Cessions de Créances Remontantes et de la signature du Projet d'Acte de Cession de Créances Remontantes par la Société ; et
6. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Tous les documents prescrits par les dispositions légales et statutaires ont été mis à la disposition de l'Associé Unique préalablement à la prise des présentes décisions, ce que celui-ci reconnaît expressément.

PREMIERE DECISION

Augmentation de capital d'un montant nominal de trois mille trois cent soixante-quatre euros (3.364 €) par voie d'émission de 3.364 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un euro (1 €) assortie d'une prime d'émission unitaire de trente-cinq millions sept cent soixante-dix-huit mille sept cent cinquante-neuf euros quatre-vingt-quatre centimes (35.778.759,84 €), en rémunération de l'Apport

L'Associé Unique, connaissance prise (i) du rapport du président de la Société (ii) du Rapport du CAA et (iii) du Contrat d'Apport aux termes duquel l'Associé Unique ferait apport à titre d'apport en nature à la Société des titres qu'il détient dans les Sociétés Filiales pour une valeur d'apport correspondant à la valeur nette comptable qui ressortirait à un montant total de trente-cinq millions sept cent quatre-vingt-deux mille cent vingt-trois euros et quatre-vingt-quatre centimes (35.782.123,84 €), étant précisé qu'aucun passif ne serait apporté, tel que suit :

Société Filiale	Nombre de titres de la Société Filiale apportés	Valeur des titres apportés (EUR)
COMMERCE ET ACQUISITIONS	6.242	3.346.951,00 €
21 COURS DE L'INTENDANCE	100	2.300.886,00 €
LE CREBILLON	152	1.457.660,00 €
3 RUE DU POIDS DE L'HUILE	100	3.594.257,00 €
SHANGHAI	100	1,00 €
ARTS-ROME	99	4.218.363,48 €
SCI AVIGNON REPUBLIQUE	2.170.099	7.733.327,00 €
SCI BORDEAUX INTENDANCE	99	5.230.270,44 €
SCI MERCI 6-8	99	3.192.127,00 €
SCI MERCURIAL	99	1.367.934,48 €
SCI METRO	99	912.671,00 €
SNC LAFAYETTE	99	615.973,96 €
SNC 36 RUE SAINT ROME	99	1.811.701,48 €
Total		35.782.123,84 €

décide d'augmenter le capital social de la Société d'un montant nominal de trois mille trois cent soixante-quatre euros (3.364 €), par l'émission d'un nombre total de 3.364 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale unitaire d'un euro (1 €), émises avec une prime d'émission unitaire de trente-cinq millions sept cent soixante-dix-huit mille sept cent cinquante-neuf euros quatre-vingt-quatre centimes (35.778.759,84 €), entièrement libérées et à attribuer à l'Associé Unique en rémunération de l'Apport,

décide que les actions ordinaires nouvelles ainsi émises seront soumises à toutes les dispositions des statuts de la Société et jouiront de leurs droits à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital objet de la présente décision.

Cette augmentation de capital ne deviendra définitive qu'après l'approbation de l'apport, de son évaluation et de sa rémunération par l'Associé Unique.

DEUXIEME DECISION

Examen et approbation de l'Apport, son évaluation et sa rémunération

L'Associé Unique, connaissance prise du Rapport du CAA et du Contrat d'Apport, conformément aux articles L. 227-1 et L. 225-147 du Code de commerce,

approuve l'Apport par l'Associé Unique aux conditions et selon les modalités décrites dans le Contrat d'Apport, l'évaluation de l'Apport à un montant total de de trente-cinq millions sept cent quatre-vingt-deux mille cent vingt-trois euros et quatre-vingt-quatre centimes (35.782.123,84 €), pour l'ensemble des titres des Sociétés Filiales apportés et la rémunération qui en a été proposée à l'Associé Unique, à savoir l'attribution de 3.364 actions nouvelles de la Société, d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, assorties d'une prime d'apport d'un montant total de trente-cinq millions sept cent soixante-dix-huit mille sept cent cinquante-neuf euros quatre-vingt-quatre centimes (35.778.759,84 €), ayant fait l'objet de la décision précédente,

approuve expressément que la Société devienne propriétaire des titres des Sociétés Filiales, à la date de réalisation dudit Apport telle que définie à l'Article 6 du Contrat d'Apport.

L'Associé Unique suspend ses décisions pour permettre la réalisation de l'Apport, et notamment la signature par l'Associé Unique des ordres de mouvement concernant l'Apport pour les Sociétés Filiales immatriculées sous forme de société par actions simplifiée. Puis, l'Associé Unique reprend ses décisions.

TROISIEME DECISION

Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en rémunération de l'Apport ; modification corrélative de l'article 7 des statuts de la Société

L'Associé Unique, connaissance prise (i) des décisions qui précèdent, (ii) de la Lettre de Mainlevée du Nantissement des Titres, (iii) du Récépissé de Dépôt du Rapport du CAA et (iv) pour les Sociétés Filiales immatriculées sous forme de société par actions simplifiée, des ordres de mouvement relatifs à l'Apport signés par l'Associé Unique,

prend acte de la levée des conditions suspensives stipulées à l'article 6 du Contrat d'Apport,

constate en conséquence que l'augmentation de capital en rémunération de l'Apport et l'Apport sont définitivement réalisés, et



décide de modifier l'article 7 des statuts de la Société comme suit : "*Le capital social est fixé à TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (3.464 €), divisé en TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATRE (3.464) actions d'UN EURO (1€) de valeur nominale chacune, de même catégorie, entièrement libérées.*"

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au président de la Société en vue de mettre en œuvre la présente décision et procéder aux formalités résultant de la présente décision.

QUATRIEME DECISION

Examen et approbation des Cessions de Créances et de la signature du Projet d'Acte de Cession de Créances par la Société

L'Associé Unique, connaissance prise du (i) Projet d'Acte de Cession de Créances et de (ii) la Lettre de Mainlevée du Nantissement de Créances, estime qu'il est dans l'intérêt de la Société de conclure le Projet d'Acte de Cession de Créances aux conditions proposées et, après avoir pris en compte l'intérêt social de la Société ainsi que les enjeux sociaux et environnementaux,

approuve les Cessions de Créances dans les termes et conditions prévus au Projet d'Acte de Cession de Créances (y compris son prix et ses modalités de paiement),

autorise (i) la signature par la Société du Projet d'Acte de Cession de Créances et de tout autre acte ou contrat qui serait utile ou nécessaire à cet effet et (ii) l'exécution par la Société des obligations qui en découlent pour elle, et

donne tout pouvoir au président de la Société, avec faculté de délégation, à l'effet de signer le Projet d'Acte de Cession de Créances ainsi que tout document qui serait nécessaire ou requis dans le cadre de sa mise en œuvre.

CINQUIEME DECISION

Examen et approbation des Cessions de Créances Remontantes et de la signature du Projet d'Acte de Cession de Créances Remontantes par la Société

L'Associé Unique, connaissance prise du Projet d'Acte de Cession de Créances Remontantes, estime qu'il est dans l'intérêt de la Société de conclure le Projet d'Acte de Cession de Créances Remontantes aux conditions proposées et, après avoir pris en compte l'intérêt social de la Société ainsi que les enjeux sociaux et environnementaux,

approuve les Cessions de Créances Remontantes dans les termes et conditions prévus au Projet d'Acte de Cession de Créances Remontantes (y compris son prix et ses modalités de paiement),

autorise (i) la signature par la Société du Projet d'Acte de Cession de Créances Remontantes et de tout autre acte ou contrat qui serait utile ou nécessaire à cet effet et (ii) l'exécution par la Société des obligations qui en découlent pour elle, et

donne tout pouvoir au président de la Société, avec faculté de délégation, à l'effet de signer le Projet d'Acte de Cession de Créances Remontantes ainsi que tout document qui serait nécessaire ou requis dans le cadre de sa mise en œuvre.

5 

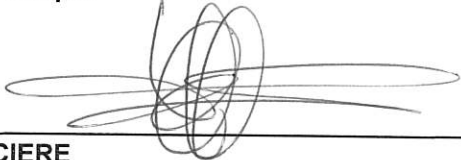
SIXIEME DECISION

Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

L'Associé Unique décide de donner tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent acte pour procéder à tous dépôts et toutes formalités prévues par la loi.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte qui, après lecture, a été signé par l'Associé Unique.

L'Associé Unique

A handwritten signature consisting of several overlapping loops and horizontal strokes, positioned above a solid horizontal line.

GTO FONCIERE

Représentée par GROUPE THIERRY OLDAK,
Elle-même représentée par Monsieur Thierry Oldak