

31 NDN

Société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros
Siège social : 4 rue du Vertbois – 75003 paris
893 573 014 RCS Paris
(la « Société »)

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE PUIS DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 15 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre,

La société BRIDGE, société à responsabilité limitée, dont le siège social est situé 30, rue du Vertbois – 75003 Paris, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro RCS Paris 751 583 378, représentée par son co-gérant, Monsieur Benjamin SMADJA

l'« **Associé Unique** »,

a pris les décisions décrites ci-dessous par acte sous seing privé, conformément aux statuts de la Société.

L'Associé Unique rappelle que la Société a bénéficié d'un droit de préemption en vertu des dispositions légales prévues pour le rachat de 24 murs de commerces situés à Paris 3^e (le « **Portefeuille d'Actifs** ») détenus par différents propriétaires. L'acquisition du Portefeuille d'Actifs a été réalisée en statut « marchand de biens » par la Société (l'« **Acquisition** »).

Dans le cadre de l'acquisition du Portefeuille d'Actifs par la Société (l'« **Acquisition** »), la Société a décidé de conclure une convention de prêt en qualité d'emprunteur avec la société NJJ IMMO PARTNERS, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 16, rue de la Ville L'Evêque – 75008 Paris, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro RCS Paris 528 223 688, représentée par son directeur général Monsieur Anthony MAAREK, (le « **Partenaire Financier** ») en qualité de Prêteur aux termes duquel le Prêteur accepte de mettre à la disposition de la Société, un prêt d'un montant total de trois millions trois cent mille euros (3.300.000 €) destiné à financer partiellement le paiement en numéraire du prix de l'Acquisition et des frais y afférents (la « **Convention de prêt** »).

Compte tenu de sa connaissance des différents actifs localisés dans le quartier et de son expertise en matière de gestion d'actifs immobiliers commerciaux, le Partenaire Financier a souhaité participer au financement de l'Acquisition et s'associer au sein de la Société dans le cadre de cette Acquisition.

Dans ce cadre, il est envisagé une augmentation de capital par compensation de créance du Partenaire Financier et la conclusion d'un pacte d'associés entre l'Associé Unique et le Partenaire Financier (le « **Pacte** ») et la nomination du Partenaire Financier en qualité de nouveau Directeur Général.

L'Associé Unique constate que les documents suivants ont été mis à sa disposition préalablement aux présentes décisions :

- Un exemplaire des statuts actuels de la Société (les « **Statuts** »), et le projet des statuts modifiés de la Société (les « **Nouveaux Statuts** ») ;
- Un arrêté de créances établi par le Président ; et
- Le projet de pacte d'associés.

Dans ce cadre, l'Associé Unique a pris les décisions sur l'ordre du jour suivant :

- Augmentation de capital par compensation de créance d'une somme de 3.300.000 d'euros par émission de 100 actions ordinaires d'une valeur nominale de 50 euros chacune, assorties d'une prime d'émission de 32.950 euros par action ordinaire ;
- Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital et modification corrélative des statuts ;
- Approbation du projet de Pacte et autorisation de la conclusion du Pacte ;
- Nomination de la société NJJ IMMO PARTNERS en qualité de nouveau Directeur Général de la Société et fixation de son éventuelle rémunération ; et
- Pouvoir pour formalités.

Première décision

L'Associé Unique, après avoir rappelé que le capital social est intégralement libéré,

décide d'augmenter le capital social d'un montant total de cinq mille euros (5.000 €), pour le porter de cinq mille euros (5.000 €) à dix mille euros (10.000 €), par émission de cent (100) actions ordinaires nouvelles de la Société de cinquante (50 €) de valeur nominale chacune, avec une prime d'émission d'un montant total de trois millions deux cent quatre-vingt-quinze mille euros (3.295.000 €), soit une prime d'émission de trente-deux mille neuf cent cinquante euros (32.950 €) par action.

décide que les actions devront être libérées par versements en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

prend acte que le montant de la prime d'émission sera inscrit à un compte spécial « prime d'émission » sur lequel porteront, dans les conditions prévues par les statuts de la Société, les droits de tous les Associés, propriétaires d'actions anciennes ou nouvelles, et qui pourra recevoir toute affectation décidée par l'assemblée générale de la Société,

décide que les actions ordinaires nouvelles devront être intégralement libérées lors de leur souscription, et que les souscriptions seront closes dès que toutes les actions ordinaires nouvelles auront été souscrites dans les conditions prévues dans les présentes décisions,

décide qu'à compter de leur libération, les actions ordinaires nouvelles seront assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et soumises à toutes les stipulations statutaires, aux décisions sociales des Associés. Elles porteront jouissance et seront inscrites en compte au jour de leur libération.

constate que l'Associé Unique a renoncé à son droit préférentiel de souscription visé à l'article L. 225-132 du Code de commerce pour la totalité de l'augmentation de capital, soit pour la souscription aux cent (100) actions ordinaires nouvelles, au profit du Partenaire Investisseur.

Deuxième décision

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance de l'arrêté de créances du Président,

constate ce jour que l'intégralité des cent (100) actions ordinaires nouvellement émises ont été souscrites, par versement de la somme totale de trois millions trois cent mille euros (3.300.000 €) par compensation de créances, et que le Partenaire Investisseur a signé le bulletin de souscription correspondant à la souscription aux cent (100) actions ordinaires nouvelles dont l'émission et la souscription lui a été réservée.

La totalité du montant de l'augmentation de capital ayant été souscrite et les fonds correspondants intégralement libérés par le Partenaire Investisseur, l'Associé Unique,

constate que l'augmentation de capital ci-dessus se trouve définitivement réalisée,

en conséquence de la décision précédente, **décide** de modifier l'article 8 des statuts de la Société qui est désormais rédigé comme suit :

« Le capital de la Société est fixé à la somme de dix mille euros (10.000 €).

Il est divisé en deux cents (200) actions d'une valeur nominale de cinquante euros (50 €), intégralement souscrites et libérées, (les « Actions »).»

Le reste de l'article demeure inchangé.

La séance reprend avec le Partenaire Financier, nouvellement Associé de la Société.

Troisième décision

Les Associés, après avoir pris connaissance du projet de Pacte figurant en **Annexe 1** des présentes,

approuvent en toutes ses stipulations le Pacte,

autorisent la conclusion dudit Pacte, et donnent tous pouvoirs à cette fin en tant que de besoin au Président de la Société.

Quatrième décision

Les Associés,

décident de nommer en qualité de nouveau Directeur Général de la Société, avec effet immédiat et pour une durée indéterminée :

- **La société NJJ IMMO PARTNERS**, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 16, rue de la Ville L'Evêque – 75008 Paris, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro RCS Paris 528 223 688, représentée par son directeur général, Monsieur Anthony MAAREK,

Laquelle déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées et précise n'être frappée par aucune mesure ni incompatibilité susceptible de lui interdire d'exercer ladite fonction au sein de la Société.

La société NJJ IMMO PARTNERS exercera les pouvoirs de Directeur Général conformément aux dispositions légales, réglementaires et statutaires.

Il est précisé que le Directeur Général ne percevra pas de rémunération au titre de l'exercice de ses fonctions.

Cinquième décision

Les Associés **donnent** tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du procès-verbal des présentes délibérations pour faire toutes déclarations et remplir toutes formalités d'enregistrement, dépôt, publicité ou autres.

* *

*

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les Associés et le Président de la Société, et le nouveau Directeur Général.

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, les présentes pourront être signées par voie électronique, y compris par l'apposition d'une signature électronique générée par DocuSign, Closd ou par tout autre service équivalent, et reconnaît que cette signature électronique aura la même valeur légale qu'une signature manuscrite.

Signé par :

D0EBE7E9D360413...

Un Associé
La société BRIDGE
Représentée par son co-gérant
Monsieur Benjamin SMADJA

Signé par :

86455A9A5A0E48B...

Un Associé
La société NJJ IMMO PARTNERS
Représentée par son directeur général
Monsieur Anthony MAAREK

Signé par :

4DCD895E5ADB4D3...

Le Président
Monsieur Alain Smadja

*Bon pour acceptation des
fonctions de Directeur Général
de la Société*

Signé par :

86455A9A5A0E48B...

Le Directeur Général*
La société NJJ IMMO PARTNERS
Représentée par son directeur général
Monsieur Anthony MAAREK

**Signature précédée de la mention manuscrite
« Bon pour acceptation des fonctions de Directeur
Général de la Société ».*

Annexe 1

Projet de Pacte