

SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC
Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
Au capital de 1.000 euros
Siège social : 60, rue Pierre Charron, 75008 Paris
Société en cours d'immatriculation au RCS de Paris

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

DU 26 SEPTEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept,
Le 26 septembre,
A 11 heures,

Au siège social,

La société Algonquin Management Partners France, associé unique de la Société Hôtelière Toulouse Blagnac (la « Société ») et propriétaire de 1.000 actions d'une valeur nominale de 1 € (un euro) chacune, composant le capital social de la Société,

Après avoir pris acte que le cabinet SEFAC, Commissaire aux comptes titulaire de la Société, dûment convoqué, est absent et excusé,

Après avoir pris connaissance :

- des statuts de la Société ;
- du rapport du Président ;
- du projet du texte des décisions à prendre ;
- du rapport spécial du Commissaire aux avantages particuliers ;
- du rapport spécial du Commissaire aux comptes visé à l'article L. 228-12 du Code de commerce ;
- du rapport spécial du Commissaire désigné en application de l'article L 228-39 du Code de commerce dans le cadre de l'émission d'obligations convertibles ;
- du rapport spécial du Commissaire aux comptes dans le cadre de l'émission d'obligations convertibles.

A pris les décisions suivantes :

- Augmentation de capital en numéraire d'un montant global de 4.984.000 euros (prime d'émission incluse) avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- Conditions et modalités de l'émission ;
- Modification corrélatrice des statuts ;
- Pouvoirs au Président pour la mise en œuvre de l'augmentation de capital et l'accomplissement des formalités subséquentes ;
- Conversion des actions ordinaires détenues par Algonquin Management Partners France en actions de préférence et modification corrélatrice des statuts ;
- Modification des articles 10.1, 10.2 et 15.1 des statuts de la Société (Pouvoirs du Président – délégation) ;
- Renumérotation des articles 23, 24, 25, 26, 27, 28 et 29 des statuts de la Société et suppression, suite à cette renumérotation, des articles 29 et 30 de la Société ;

- Emission par la Société d'un emprunt obligataire réservé à la société Algonquin Management Partners France, à FCT STRATEGIE HOTEL RENDEMENT, à EROSA et à GREDIVAC d'un montant nominal total de 4.985.000 euros, par voie d'émission de 4.985.000 d'obligations convertibles, chacune d'une valeur nominale d'un euro - Pouvoirs au Président ;
- Ratification des décisions d'associé unique de la Société du 15 septembre 2017 et des actes accomplis par le Président de la Société en application de ces décisions ;
- Habilitation du Président, avec faculté de subdélégation, à l'effet de représenter la Société en vue (i) de la conclusion par la Société de la documentation de réalisation des opérations décrites au protocole d'acquisition sous conditions suspensives du 31 juillet 2017 portant sur le projet d'acquisition, le 30 septembre 2017 au plus tard, par la Société des titres de la société 2 Rue Dieudonné Costes, y compris toute documentation liée au refinancement de la société 2 Rue Dieudonné Costes auprès de BNP Paribas et (ii) à l'effet de procéder à la réalisation des opérations y étant décrites ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION

L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et constatant que le capital social est intégralement libéré :

décide d'augmenter le capital d'un montant nominal de 4.984.000 euros pour le porter ainsi de 1.000 euros à 4.985.000 euros, par émission de 4.984.000 actions nouvelles d'un euro de valeur nominale chacune, à libérer intégralement en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société ;

décide que les actions nouvelles seront émises au prix de souscription unitaire de 1 euro, soit un montant d'augmentation de capital de 4.984.000 euros à concurrence de 4.984.000 euros en nominal et de 0 euro en prime d'émission et devront, lors de leur souscription, être intégralement libérées en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société pour la totalité de leur montant ;

décide que ces actions nouvelles seront des actions ordinaires créées avec jouissance à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital et qu'elles seront soumises, dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital, à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux actions anciennes ;

constate que l'associé unique bénéficie d'un droit préférentiel de souscription lui permettant de souscrire un nombre d'actions nouvelles déterminé en proportion de sa participation dans le capital et

constate qu'il pourra y renoncer individuellement dans les conditions prévues par la loi ; si cette renonciation est effectuée au profit de personnes dénommées, elle devra être faite dans les conditions prévues aux statuts pour les cessions d'actions ;

décide que les souscriptions et les versements seront reçus au siège social immédiatement à l'issue des présentes décisions d'associé unique et jusqu'au 15 octobre 2017 à minuit, et que les fonds provenant des versements en numéraire seront déposés, dans les délais prévus par la loi, sur le compte ouvert auprès de Caisse des Dépôts & Consignations au nom de SCP CHEUVREUX & Associés n°SIRET 327 948 113 00029 et répondant aux références suivantes : FR44 4003 1000 0100 0011 9727 M27 ;

décide que la souscription sera close par anticipation dès lors que toutes les actions nouvelles auront été intégralement souscrites, après renonciation individuelle des associés à leur droit de souscription, le cas échéant ;

décide que la souscription devra être accompagnée du versement de la totalité du prix de souscription en numéraire ou par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société ;

décide que conformément aux dispositions des articles L. 225-128 et R. 225-134 du Code de Commerce, le paiement de tout ou partie du prix de souscription par voie de compensation de créances n'est possible que si le caractère certain, liquide et exigible des créances en cause a été reconnu dans un arrêté de compte établi par le Président, sur délégation, et certifié par le Commissaire aux comptes de la Société ;

décide qu'un certificat établi par le Commissaire aux comptes tiendra lieu de certificat du dépositaire des fonds pour la partie de la souscription libérée, le cas échéant, par compensation de créance, conformément à l'article L. 225-146 alinéa 2 du Code de Commerce ;

décide que le Président, si les souscriptions à titre irréductible (et le cas échéant à titre réductible) n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, pourra répartir en totalité ou en partie les actions non souscrites au profit des personnes de son choix, sans toutefois pouvoir les offrir au public. Il pourra limiter l'augmentation de capital aux souscriptions recueillies à condition que celles-ci atteignent au moins les trois quarts de l'augmentation de capital.

DEUXIEME DECISION

L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président,

décide, sous la condition suspensive de la réalisation de l'augmentation de capital susvisée, de procéder à la modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts de la Société, comme suit :

« ARTICLE 6. - APPORTS »

A la constitution de la Société, l'associé unique fondateur, ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS FRANCE, a apporté en numéraire à la Société une somme de mille euros (1.000 €) représentant l'intégralité du capital social.

Cette somme a été déposée dès avant la signature des statuts constitutifs à la banque BNP Paribas, sur un compte ouvert au nom de la Société en formation.

Aux termes des décisions de l'associé unique de la Société du 26 septembre 2017, le capital a été augmenté de quatre millions neuf cent quatre-vingt-quatre mille (4.984.000) euros pour être porté à quatre millions neuf cent quatre-vingt-cinq mille (4.985.000) euros, par apports en numéraire. »

« ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL »

Le capital social est fixé à la somme de quatre millions neuf cent quatre-vingt-cinq mille euros (4.985.000 €).

Il est divisé en quatre millions neuf cent quatre-vingt-cinq mille (4.985.000) actions d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, intégralement libérées et de même catégorie. »

TROISIEME DECISION

L'associé unique donne tous pouvoirs au Président à l'effet de procéder à la réalisation matérielle de l'augmentation de capital susvisée et notamment :

- constater la réalisation de l'augmentation de capital, recevoir et constater les souscriptions et les versements correspondants y compris par voie de compensation de créances, arrêter le solde créditeur des comptes courants ouverts dans les livres de la Société au nom des souscripteurs libérant par compensation les actions souscrites, recueillir les éventuelles renonciations à l'exercice du droit préférentiel de souscription, répartir totalement ou partiellement les actions non souscrites au profit des personnes de son choix y compris des tiers à la Société et effectuer le dépôt des fonds dans les conditions légales ;
- modifier, le cas échéant les dates d'ouverture et de clôture de la période de souscription et clore le délai de souscription par anticipation, dès lors que l'ensemble des souscriptions seraient reçues, constater la réalisation de l'augmentation de capital, procéder à la modification corrélative des statuts dans les conditions prévues à la décision qui précède ;
- et généralement, prendre toutes mesures utiles et remplir toutes formalités nécessaires pour parvenir à la réalisation définitive de cette augmentation de capital.

En tant que de besoin, le Président est autorisé à modifier les statuts.

QUATRIEME DECISION

L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, du rapport spécial du Commissaire aux comptes visé à l'article L.228-12 du Code de commerce et du rapport du Commissaire aux avantages particuliers prévu aux articles L.228-15 et L.225-147 du Code de commerce, et sous la condition suspensive de la réalisation de l'augmentation de capital susvisée,

décide de la conversion des 250.000 actions ordinaires détenues par Algonquin Management Partners France en actions de préférence (les "**Actions de Préférence**").

L'associé unique **décide** que les droits particuliers attachés aux Actions de Préférence sont les suivants : les Actions de Préférence bénéficient d'un droit préférentiel sur les produits tel que prévu à l'article 23 des statuts, et ce en contrepartie de l'implication du titulaire d'Actions de Préférence dans la gestion des actifs de la Société ou de ses filiales.

Le droit préférentiel des Actions de Préférence sur les produits, tel qu'il sera prévu à l'article 23 des statuts est le suivant :

*« Les Actions de Préférence bénéficient d'un droit préférentiel sur la Plus-Value à percevoir sur (i) toute distribution de quelque nature qu'elle soit (dividendes ou réserves, acomptes sur dividendes, intérêts, nominal, prime d'émission, réduction de capital, boni de liquidation, paiement d'intérêt, remboursement de principal, etc.) et/ou (ii) le prix de cession des actions de la Société dans le cas de tout transfert d'actions de la Société (le « **Fait Déclencheur** » dans les conditions ci-après.*

*Pour les besoins du présent article la Plus-Value signifie la différence positive entre les Encaissements à percevoir au titre de tout Fait Déclencheur et les Décaissements (la « **Plus-Value** »).*

*« **Décaissement** » signifie toutes les sommes en numéraire versées (ou payées par compensation) au titre de la souscription ou de l'achat par tout associé d'actions de la Société (y compris le nominal et toute prime d'émission) ou de tous prêts accordés par tout associé à la Société, à compter de la date du premier de ces décaissements (ce dernier étant inclus dans cette comptabilisation) jusqu'à la date du*

Fait Déclencheur. Nonobstant toute clause contraire, il est en outre convenu que les Décaissements n'incluront en aucun cas des flux, quels qu'en soient la nature et l'objet, payés par un associé dans le cadre d'un « Transfert Libre » au titre de toute convention extrastatutaire.

« Encaissement » signifie, de la date du premier Décaissement jusqu'à la date du Fait Déclencheur, toutes les sommes en numéraire effectivement perçues au titre d'actions de la Société souscrits ou achetés par tout associé (dividendes ou réserves, acomptes sur dividendes, intérêts, nominal, prime d'émission, réduction de capital, boni de liquidation, paiement d'intérêt, remboursement de principal, etc.) ou de tout prêt consenti par tout associé à la Société (perception d'intérêts et remboursement). Nonobstant toute clause contraire, il est en outre convenu que les Encaissements n'incluront en aucun cas des flux, quels qu'en soient la nature et l'objet, perçus par un associé le cadre d'un « Transfert Libre » au titre de toute convention extrastatutaire.

a) Rémunération exclusivement en numéraire

Dès lors que les Encaissements perçus par les associés au prorata de leur participation dans la Société leur permettent de réaliser un TRI de 6% par an sur leur investissement dans la Société (calculé à compter de la date de l'émission des Actions de Préférence, cette dernière incluse), la Plus-Value à percevoir donnera lieu à la répartition suivante entre les associés :

- (i) En 1^{er} lieu, 20% de la Plus-Value sera attribuée au titulaire des Actions de Préférence ; et*
- (ii) En 2nd lieu, 80% de la Plus-Value sera attribuée aux associés au prorata de leur participation dans la Société.*

Le « TRI » ci-dessus est défini comme le taux de rendement interne annuel en pourcentage tel que l'actualisation à ce taux de la somme algébrique des Décaissements et des Encaissements, entre la date du premier Décaissement et la date de leur versement ou de leur paiement, est égale à zéro. L'actualisation des Encaissements et des Décaissements se traduit par la division du montant de chaque Encaissement et de chaque Décaissement par $(1 + TRI)^{j/365}$, j étant le nombre de jours courus entre (i) la date du premier Décaissement (comprise) et (ii) la date de versement ou de paiement (comprise) de l'Encaissement ou du Décaissement concerné.

Il est précisé que le TRI s'entend d'un taux de rendement interne net, à savoir le TRI réalisé après toute dilution résultant des actions de la Société, de manière à déterminer les Encaissements réels à la date de l'évènement considéré.

b) Offre rémunérée exclusivement en titres (notamment en cas de fusion) - Répartition du prix

- (i) De même, en cas d'apport du capital de la Société à un associé ou à un tiers, ou d'absorption de la Société par voie de fusion (y compris par voie d'échange de titres) (l'une et l'autre opération étant ci-après désignées "Fusion") (la société bénéficiaire de l'apport ou absorbante étant ci-après désignée l'"Absorbante"), les actions émises par l'Absorbante (ci-après désignées les "Actions de Fusion") en échange des titres détenus par les associés participant à la Fusion seront réparties conformément aux règles prévues au paragraphe a) ci-dessus.*
- (ii) Les associés conviennent qu'ils s'organiseront de bonne foi afin que le titulaire des Actions de Préférence reçoive le nombre d'Actions de Fusion correspondant à ce qu'il percevrait si les règles prévues au paragraphe a) ci-dessus pouvaient être appliquées.*

c) Offre rémunérée en numéraire et titres - Répartition du prix

En cas de transfert prévu au paragraphe a) du présent article ou de Fusion prévue au paragraphe b) ci-dessus, rémunéré partiellement en numéraire et partiellement en titres de capital, la partie numéraire sera affectée prioritairement au titulaire des Actions de Préférence, s'il en fait la demande, dans le

cadre de son droit de préférence tel que résultant des stipulations du paragraphe a) ci-dessus. A cette exception près, les principes de répartition des paragraphes a) et b) ci-dessus du présent article s'appliqueront mutatis mutandis.

d) Evaluation de la contrepartie non numéraire

En cas de Fusion, le prix ou la valeur de marché de chaque Action de Fusion sera déterminé par le Président et approuvé par le titulaire des Actions de Préférence préalablement à l'approbation du traité de fusion. A défaut la Société aura l'obligation de désigner immédiatement un Expert dans les conditions de l'Article 1592 du Code Civil aux fins d'évaluation de l'Absorbante et de la Société et de détermination de la valeur de marché d'une Action de Fusion dans le cadre de la mise en œuvre du présent article. Les associés seront liés par les conclusions et évaluations de l'Expert qui devra s'efforcer de remettre ses conclusions dans les trente (30) jours de sa désignation.

e) Liquidation

La cession de la totalité ou de la quasi-totalité des actifs significatifs de la Société (à l'exception de toute cession réalisée au profit de toute filiale détenue à 100% par la Société) sera réputée constituer une liquidation de la Société et, en conséquence, les stipulations des paragraphes a), b), c) et d) ci-dessus s'appliqueront mutatis mutandis, étant précisé que dans le cas d'une telle cession d'actifs il sera procédé dans les quatre-vingt-dix (90) jours de réalisation de ladite opération à la distribution par la Société aux associés de l'intégralité des sommes ou biens reçus en contrepartie de la cession des actifs nette des frais droits, débours, honoraires et commissions liés à l'opération envisagée et en ce compris les frais des conseils extérieurs agissant dans l'intérêt de l'ensemble des associés (avocats, experts, mandataires, intermédiaires, etc.), par voie de distribution de dividendes, de remboursement de prime, de réduction de capital, de liquidation ou par tout autre moyen, chacun des associés s'engageant à prendre toutes mesures à cet effet.

Pour l'application du présent article, les associés s'engagent, dans le cadre de toute prise de contact avec un ou plusieurs acquéreur(s) potentiel(s) dans le cas d'un transfert de titres de la Société susceptible de déclencher l'application du présent article, à informer ledit acquéreur potentiel de l'existence et du contenu du présent article ainsi que des modalités spécifiques de paiement du prix de cession qui en résultent.

Les associés reconnaissent que le ou les acquéreur(s) devront verser directement à chacun des associés aux présentes la part du prix de cession lui revenant conformément au présent article et s'interdisent par conséquent de conclure tout contrat de cession aux termes duquel le prix de cession ne serait pas versé directement par l'acquéreur à chacun des associés conformément au présent article et qui impliquerait par conséquent le reversement par certains associés à d'autres d'une partie du prix de cession pour respecter la répartition prévue au présent article. Les associés s'interdisent en conséquence de percevoir tout ou partie du prix de vente en violation des présentes.

En revanche, pour l'application du présent article, les autres associés que le titulaire d'Actions de Préférence s'engagent dans le cas d'un transfert d'actifs de la Société ou de toute opération équivalente, à rétrocéder une quote-part du produit perçu dans les conditions visées au a) ci-avant.

Le titulaire des Actions de Préférence supportera les impôts et charges (y compris la TVA, le cas échéant) liés à la perception de ce(s) montant(s) au titre de son Carried Interest. »

CINQUIEME DECISION

L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et suite à l'adoption de la décision qui précède, **décide**, sous la condition suspensive de la réalisation de l'augmentation de capital

susvisée, de procéder à la modification corrélative des articles 7, 9.3, 21, 23 et 25.1 des statuts de la Société, comme suit :

« ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL »

Le capital social est fixé à la somme de quatre millions neuf cent quatre-vingt-cinq mille euros (4.985.000 €).

Il est divisé en quatre millions neuf cent quatre-vingt-cinq mille (4.985.000) actions d'un euro (1 €) chacune, intégralement libérées, réparties ainsi qu'il suit :

- 250.000 actions de préférence étant précisé qu'à chacune d'elles est attaché un droit de vote et qu'elles bénéficient d'un droit préférentiel sur les produits tel que prévu à l'article 23 des statuts, et ce en contrepartie de l'implication du titulaire d'actions de préférence dans la gestion des actifs de la Société ou de ses filiales (les « **Actions de Préférence** ») ;
- 4.735.000 actions ordinaires, étant précisé qu'à chacune d'elles est attaché un droit de vote. »

ARTICLE 9.3 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Le premier paragraphe de l'Article 9.3 est modifié tel que suit :

« Sous réserve de ce qui est prévu aux articles 7 et 23 des statuts, chaque action donne droit dans les bénéfices, dans l'actif social et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. »

ARTICLE 21. AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le quatrième paragraphe de l'Article 21 est modifié tel que suit :

« Sous réserve des dispositions de l'article 7 et de l'article 23 des statuts, les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par la collectivité des associés ou par l'associé unique. Toutefois cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par ordonnance du Président du tribunal de commerce du lieu du siège social. »

Article 23. PARTAGE DE LA PLUS-VALUE REALISEE

Il est inséré un article 23 tel que suit :

*« Les Actions de Préférence bénéficient d'un droit préférentiel sur la Plus-Value à percevoir sur (i) toute distribution de quelque nature qu'elle soit (dividendes ou réserves, acomptes sur dividendes, intérêts, nominal, prime d'émission, réduction de capital, boni de liquidation, paiement d'intérêt, remboursement de principal, etc.) et/ou (ii) le prix de cession des actions de la Société dans le cas de tout transfert d'actions de la Société (le « **Fait Déclencheur** » dans les conditions ci-après.*

*Pour les besoins du présent article la Plus-Value signifie la différence positive entre les Encaissements à percevoir au titre de tout Fait Déclencheur et les Décaissements (la « **Plus-Value** »).*

*« **Décaissement** » signifie toutes les sommes en numéraire versées (ou payées par compensation) au titre de la souscription ou de l'achat par tout associé d'actions de la Société (y compris le nominal et toute prime d'émission) ou de tous prêts accordés par tout associé à la Société, à compter de la date du premier de ces décaissements (ce dernier étant inclus dans cette comptabilisation) jusqu'à la date du*

Fait Déclencheur. Nonobstant toute clause contraire, il est en outre convenu que les Décaissements n'incluront en aucun cas des flux, quels qu'en soient la nature et l'objet, payés par un associé dans le cadre d'un « Transfert Libre » au titre de toute convention extrastatutaire.

« Encaissement » signifie, de la date du premier Décaissement jusqu'à la date du Fait Déclencheur, toutes les sommes en numéraire effectivement perçues au titre d'actions de la Société souscrites ou achetés par tout associé (dividendes ou réserves, acomptes sur dividendes, intérêts, nominal, prime d'émission, réduction de capital, boni de liquidation, paiement d'intérêt, remboursement de principal, etc.) ou de tout prêt consenti par tout associé à la Société (perception d'intérêts et remboursement). Nonobstant toute clause contraire, il est en outre convenu que les Encaissements n'incluront en aucun cas des flux, quels qu'en soient la nature et l'objet, perçus par un associé le cadre d'un « Transfert Libre » au titre de toute convention extrastatutaire.

a) Rémunération exclusivement en numéraire

Dès lors que les Encaissements perçus par les associés au prorata de leur participation dans la Société leur permettent de réaliser un TRI de 6% par an sur leur investissement dans la Société (calculé à compter de la date de l'émission des Actions de Préférence, cette dernière incluse), la Plus-Value à percevoir donnera lieu à la répartition suivante entre les associés :

- (i) En 1^{er} lieu, 20% de la Plus-Value sera attribuée au titulaire des Actions de Préférence ; et*
- (ii) En 2nd lieu, 80% de la Plus-Value sera attribuée aux associés au prorata de leur participation dans la Société.*

Le « TRI » ci-dessus est défini comme le taux de rendement interne annuel en pourcentage tel que l'actualisation à ce taux de la somme algébrique des Décaissements et des Encaissements, entre la date du premier Décaissement et la date de leur versement ou de leur paiement, est égale à zéro. L'actualisation des Encaissements et des Décaissements se traduit par la division du montant de chaque Encaissement et de chaque Décaissement par $(1 + TRI)^{j/365}$, j étant le nombre de jours courus entre (i) la date du premier Décaissement (comprise) et (ii) la date de versement ou de paiement (comprise) de l'Encaissement ou du Décaissement concerné.

Il est précisé que le TRI s'entend d'un taux de rendement interne net, à savoir le TRI réalisé après toute dilution résultant des actions de la Société, de manière à déterminer les Encaissements réels à la date de l'évènement considéré.

b) Offre rémunérée exclusivement en titres (notamment en cas de fusion) - Répartition du prix

- (iii) De même, en cas d'apport du capital de la Société à un associé ou à un tiers, ou d'absorption de la Société par voie de fusion (y compris par voie d'échange de titres) (l'une et l'autre opération étant ci-après désignées "Fusion") (la société bénéficiaire de l'apport ou absorbante étant ci-après désignée l'"Absorbante"), les actions émises par l'Absorbante (ci-après désignées les "Actions de Fusion") en échange des titres détenus par les associés participant à la Fusion seront réparties conformément aux règles prévues au paragraphe a) ci-dessus.*
- (iv) Les associés conviennent qu'ils s'organiseront de bonne foi afin que le titulaire des Actions de Préférence reçoive le nombre d'Actions de Fusion correspondant à ce qu'il percevrait si les règles prévues au paragraphe a) ci-dessus pouvaient être appliquées.*

c) Offre rémunérée en numéraire et titres - Répartition du prix

En cas de transfert prévu au paragraphe a) du présent article ou de Fusion prévue au paragraphe b) ci-dessus, rémunéré partiellement en numéraire et partiellement en titres de capital, la partie numéraire sera affectée prioritairement au titulaire des Actions de Préférence, s'il en fait la demande, dans le

cadre de son droit de préférence tel que résultant des stipulations du paragraphe a) ci-dessus. A cette exception près, les principes de répartition des paragraphes a) et b) ci-dessus du présent article s'appliqueront mutatis mutandis.

d) Evaluation de la contrepartie non numéraire

En cas de Fusion, le prix ou la valeur de marché de chaque Action de Fusion sera déterminé par le Président et approuvé par le titulaire des Actions de Préférence préalablement à l'approbation du traité de fusion. A défaut la Société aura l'obligation de désigner immédiatement un Expert dans les conditions de l'Article 1592 du Code Civil aux fins d'évaluation de l'Absorbante et de la Société et de détermination de la valeur de marché d'une Action de Fusion dans le cadre de la mise en œuvre du présent article. Les associés seront liés par les conclusions et évaluations de l'Expert qui devra s'efforcer de remettre ses conclusions dans les trente (30) jours de sa désignation.

e) Liquidation

La cession de la totalité ou de la quasi-totalité des actifs significatifs de la Société (à l'exception de toute cession réalisée au profit de toute filiale détenue à 100% par la Société) sera réputée constituer une liquidation de la Société et, en conséquence, les stipulations des paragraphes a), b), c) et d) ci-dessus s'appliqueront mutatis mutandis, étant précisé que dans le cas d'une telle cession d'actifs il sera procédé dans les quatre-vingt-dix (90) jours de réalisation de ladite opération à la distribution par la Société aux associés de l'intégralité des sommes ou biens reçus en contrepartie de la cession des actifs nette des frais droits, débours, honoraires et commissions liés à l'opération envisagée et en ce compris les frais des conseils extérieurs agissant dans l'intérêt de l'ensemble des associés (avocats, experts, mandataires, intermédiaires, etc.), par voie de distribution de dividendes, de remboursement de prime, de réduction de capital, de liquidation ou par tout autre moyen, chacun des associés s'engageant à prendre toutes mesures à cet effet.

Pour l'application du présent article, les associés s'engagent, dans le cadre de toute prise de contact avec un ou plusieurs acquéreur(s) potentiel(s) dans le cas d'un transfert de titres de la Société susceptible de déclencher l'application du présent article, à informer ledit acquéreur potentiel de l'existence et du contenu du présent article ainsi que des modalités spécifiques de paiement du prix de cession qui en résultent.

Les associés reconnaissent que le ou les acquéreur(s) devront verser directement à chacun des associés aux présentes la part du prix de cession lui revenant conformément au présent article et s'interdisent par conséquent de conclure tout contrat de cession aux termes duquel le prix de cession ne serait pas versé directement par l'acquéreur à chacun des associés conformément au présent article et qui impliquerait par conséquent le reversement par certains associés à d'autres d'une partie du prix de cession pour respecter la répartition prévue au présent article. Les associés s'interdisent en conséquence de percevoir tout ou partie du prix de vente en violation des présentes.

En revanche, pour l'application du présent article, les autres associés que le titulaire d'Actions de Préférence s'engagent dans le cas d'un transfert d'actifs de la Société ou de toute opération équivalente, à rétrocéder une quote-part du produit perçu dans les conditions visées au a) ci-avant.

Le titulaire des Actions de Préférence supportera les impôts et charges (y compris la TVA, le cas échéant) liés à la perception de ce(s) montant(s) au titre de son Carried Interest. »

ARTICLE 25.1. PLURALITE D'ASSOCIES

Le septième paragraphe de l'Article 25.1 est modifié tel que suit :

« Après remboursement du montant des actions, le produit net de la liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions leur appartenant, sous réserve de ce qui est prévu aux articles 7 et 23. »

SIXIEME DECISION

L'Associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, de procéder à la modification des articles 10.1, 10.2 et 15.1 des statuts de la Société, comme suit :

« ARTICLE 10.1. POUVOIRS DU PRESIDENT – DELEGATION : »

Le quatrième paragraphe à l'Article 10.1 est modifié comme suit :

« Il peut être révoqué à tout moment ad nutum par une décision du Comité de Suivi mis en place aux termes de toute convention extrastatutaire. Il est également révocable par décision de justice pour juste motif. »

« ARTICLE 10.2. POUVOIRS DU PRESIDENT – DELEGATION : »

Il est ajouté un quatrième paragraphe à l'Article 10.2 comme suit :

« Dans le cadre de ses activités, le Président pourra être assisté d'un Comité de Suivi mis en place aux termes de toute convention extrastatutaire. »

« ARTICLE 15.1. DECISIONS DES ASSOCIES : »

Le deuxième paragraphe à l'Article 15.1 est modifié comme suit :

« Les décisions collectives sont prises par une majorité des associés, présents ou représentés, représentant au moins 50% du capital et des droits de vote de la Société, sauf en ce qui concerne celles qui résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte et celles qui, selon la loi ou les présents statuts, doivent être impérativement prises à l'unanimité. »

SEPTIEME DECISION

L'Associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, de procéder à la renumérotation des articles 23, 24, 25, 26, 27, 28 et 29 des statuts de la Société, en articles 24, 25, 26, 27, 28, 29 et 30 et de supprimer, suite à cette renumérotation, l'article 29 (Formalités de publicité – Immatriculation) et l'article 30 (actes souscrits au nom de la société en formation) des statuts de la Société.

HUITIEME DECISION

L'Associé unique, après avoir pris acte de la libération intégrale du capital social, et après avoir pris connaissance (i) du rapport du Président, (ii) du rapport spécial du Commissaire désigné en application de l'article L. 228-39 du Code de commerce, (iii) du rapport spécial du Commissaire aux comptes dans le cadre de l'émission d'obligations convertibles, et (iv) du projet de contrat d'émission d'obligations convertibles décide :

- a) d'émettre, en une seule fois, un emprunt obligataire réservé à la société Algonquin Management Partners France, à FCT STRATEGIE HOTEL RENDEMENT, à EROSA et à GREDIVAC d'un montant nominal total de quatre millions neuf cent quatre-vingt-cinq mille euros (4.985.000 €), représenté par quatre millions neuf cent quatre-vingt-cinq mille (4.985.000) obligations convertibles, chacune d'une valeur nominale d'un euro, dont les caractéristiques et les modalités figurent en **Annexe 1** au présent procès-verbal et dont les modalités principales sont les suivantes :

Montant total de l'émission : 4.985.000 €

Nombre total d'O₂₀₁₇ émises : 4.985.000

Répartition des O₂₀₁₇ entre la société Algonquin Management Partners France, FCT STRATEGIE HOTEL RENDEMENT, EROSA et GREDIVAC :

- Algonquin Management Partners France :	250.000
- FCT STRATEGIE HOTEL RENDEMENT :	4.535.000
- EROSA :	150.000
- GREDIVAC :	50.000

Valeur nominale d'une O₂₀₁₇ : 1€

Prix d'émission d'une O₂₀₁₇ : 1€

Echéance : 1^{er} janvier 2023 (date prorogeable d'un commun accord des investisseurs visés ci-dessus, d'une année)

Taux des intérêts versés 4,5% par an

Parité de conversion : 1 action ordinaire d'une valeur nominale d'1 euro pour 1 O₂₀₁₇

- b) de donner tous pouvoirs au Président à l'effet de mener à bonne fin les opérations relatives à l'émission des O₂₀₁₇, notamment de constater les souscriptions et, d'une façon générale, d'accomplir toutes les formalités requises par cette opération.

La libération des O₂₀₁₇ sera réalisée en numéraire, par versements d'espèces par virement sur le compte ouvert auprès de Caisse des Dépôts & Consignations au nom de SCP CHEUVREUX & Associés n°SIRET 327 948 113 00029 et répondant aux références suivantes : FR44 4003 1000 0100 0011 9727 M27.

L'exercice du droit de souscription sera constaté par la remise à la Société d'un bulletin de souscription.

La période de souscription sera ouverte à compter de la date du 26 septembre 2017 et jusqu'au 15 octobre 2017 inclus et pourra être clôturée par anticipation par le Président de la Société dès libération de l'intégralité du prix de souscription des O₂₀₁₇.

La masse des obligataires sera regroupée et réunie en assemblée spéciale, statuant dans les conditions précisées aux articles L225-96 et suivants du Code de commerce.

NEUVIEME DECISION

L'Associé unique **ratifie** les décisions d'associé unique de la Société prises par lui en date du 15 septembre 2017 portant sur l'ordre du jour suivant et les actes accomplis par le Président de la Société en application de ces décisions :

- « *Décision préliminaire d'approbation des conditions dans lesquelles les décisions de l'ordre du jour sont prises ;*
- *Désignation d'un commissaire aux avantages particuliers, conformément à l'article L225-147 du Code de Commerce ;*
- *Délégation de pouvoir au Président à l'effet de mandater le commissaire aux avantages particuliers ;*
- *Désignation d'un commissaire à la vérification de l'actif et du passif de la Société dans le cadre du projet d'émission par la Société d'obligations convertibles ;*
- *Délégation de pouvoir au Président à l'effet de mandater le commissaire à la vérification de l'actif et du passif de la Société ;*
- *Pouvoirs pour formalités. »*

DIXIEME DECISION

L'Associé unique,

Connaissance prise :

- du protocole d'acquisition sous conditions suspensives du 31 juillet 2017 (le « **Protocole d'Acquisition** ») portant sur le projet d'acquisition, le 30 septembre 2017 au plus tard, par la Société des titres de la société 2 Rue Dieudonné Costes, société par actions simplifiée, ayant son siège social 2 Rue Dieudonné Costes – BP 21351, 31700 Blagnac Cedex 06, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 483 500 708 (« **2RDC** »)

Habilite par les présentes le Président, avec faculté de subdélégation, aux fins de :

- représenter la Société en vue (i) de la conclusion par la Société de la documentation de réalisation des opérations décrites au Protocole d'Acquisition, y compris toute documentation liée au refinancement de 2RDC auprès de BNP Paribas et (ii) à l'effet de procéder à la réalisation des opérations y étant décrites (ci-après les « **Opérations** ») ;
- négocier, parapher et signer, recevoir et émettre au nom et pour le compte de la Société tout document se rapportant aux Opérations ;
- et, de façon générale, prendre toutes dispositions, effectuer toutes formalités, signer tous documents afin de permettre la réalisation des Opérations promettant d'avance aveu et ratification de l'ensemble des actes qui seront passés par le Président, au nom et pour le compte de la Société, pour les Opérations en vertu de la présente décision.

DIXIEME DECISION

L'Associé unique **donne** tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, l'associé unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'R' followed by a horizontal stroke.

Algonquin Management Partners France
Associé unique,
Représenté par M. Rodolphe Frégé aux termes d'un pouvoir

Annexe 1