

32 LE PELETIER

Société par actions simplifiée à associé unique au capital social de 9.000 euros

Siège social : 1, rue Euler, 75008 Paris

038 703 419 R.C.S. Paris

(la « **Société** »)

EXTRAIT DE L'ACTE SOUS SEING PRIVE CONSTATANT LES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

EN DATE DU 9 JUIN 2026

[...]

PREMIERE DECISION

*Approbation de la fusion par voie d'absorption de Value Invest Immo #3 par la Société (la « **Fusion** ») ainsi que de l'ensemble des stipulations du Traité de Fusion y afférent*

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du Traité de Fusion,

approuve dans toutes ses stipulations le Traité de Fusion conclu par la Société avec la société Value Invest Immo #3 et en particulier :

- la fixation de la date de réalisation de la Fusion sur le plan juridique à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini dans le Traité de Fusion),
- la transmission universelle du patrimoine de Value Invest Immo #3 à la Société et la dissolution sans liquidation de Value Invest Immo #3 à la Date de Réalisation,
- la date d'effet sur les plans comptable et fiscal, fixée rétroactivement au **1^{er} janvier 2026**, date d'ouverture de l'exercice en cours de la Société et de Value Invest Immo #3,
- l'évaluation de l'actif net de Value Invest Immo #3, soit un montant de 3.888.346,63 euros (l'« **Actif Net Apporté** »),
- le rapport d'échange retenu et établi à 47,49 actions (arrondi au centième inférieur) de la Société pour 1 action de Value Invest Immo #3,
- la rémunération des apports effectués au titre de la Fusion qui se traduira par l'attribution de 474 actions nouvelles de la Société au profit de l'associé unique de Value Invest Immo #3,
- l'absence de versement d'une quelconque soulte en faveur de l'associé unique de Value Invest Immo #3,

approuve la Fusion dans les conditions prévues dans le Traité de Fusion,

constate que la réalisation de la Fusion entraînera de plein droit la dissolution sans liquidation de Value Invest Immo #3.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

DEUXIEME DECISION

Augmentation du capital social de la Société d'un montant nominal de 948 euros en rémunération de la Fusion

L'Associé Unique, en conséquence de la décision qui précède,

décide d'augmenter le capital social de la Société d'un montant nominal de 948 euros par émission, à titre de rémunération de la Fusion, de 474 actions nouvelles d'une valeur nominale de 2 euros chacune, entièrement libérées et assimilées aux actions déjà existantes, donnant droit à toute distribution ou mise en paiement à compter de leur date d'émission et soumises à toutes les stipulations statutaires de la Société (l' « **Augmentation de Capital** »), attribuées intégralement à l'associé unique de Value Invest Immo #3,

prend acte de l'absence de versement d'une quelconque soulte en faveur de l'associé unique de Value Invest Immo #3,

constate que la différence entre (i) le montant de l'Actif Net Apporté et (ii) le montant nominal de l'Augmentation de Capital constitue une prime de fusion (la « **Prime de Fusion** »),

autorise le Président à procéder à tout prélèvement sur la Prime de Fusion en vue notamment de (i) de reconstituer, au passif de la Société, les réserves et provisions réglementées existant au bilan de Value Invest Immo #3, (ii) d'imputer sur la Prime de Fusion tous les frais, droits et impôts engagés ou dus dans le cadre de la Fusion, (iii) d'imputer sur la Prime de Fusion tous amortissements dérogatoires, (iv) de prélever sur ladite Prime de Fusion les sommes nécessaires pour la dotation à plein de la réserve légale, et de (v) prélever sur la Prime de Fusion tout passif omis ou non révélé concernant les biens transférés.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

TROISIEME DECISION

Réduction de capital non motivée par des pertes d'un montant nominal de 9.000 euros par voie d'annulation de 4.500 actions ordinaires auto-détenues par la Société

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du Traité de Fusion,

en conséquence de l'adoption des décisions qui précèdent,

prend acte que la réalisation de la Fusion entraînera l'auto-détention par la Société de 4.500 de ses propres actions ordinaires (les « **Actions Auto-Détenues** »),

décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la Fusion et conformément à l'article 8.5 (*Sort des actions auto-détenues – Réduction de Capital*) du Traité de Fusion, de procéder à une réduction du capital social non motivée par des pertes d'un montant nominal de 9.000 euros, pour le ramener de 9.948 euros (son montant après prise en considération de l'Augmentation de Capital) à 948 euros, par voie d'annulation des 4.500 Actions Auto-Détenues d'une valeur nominale de 2 euros chacune (la « **Réduction de Capital** »),

décide que la différence entre (i) la valeur d'apport des Actions Apportées (telles que définies dans le Traité de Fusion) annulées (soit 36.844.041,23 euros) et (ii) le montant nominal de la Réduction de

Capital (soit 9.000 euros), soit la somme de 36.835.041,23 euros, sera imputée (i) sur la Prime de Fusion, à hauteur de 3.887.398,63 euros, dont le montant sera ainsi ramené à 0 euro et (ii) pour le solde, soit 32.947.642,60 euros, en report à nouveau débiteur.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

QUATRIEME DECISION

Constatation de la réalisation définitive de la Fusion – Modifications corrélatives des statuts de la Société

L'Associé Unique,

connaissance prise :

- du Rapport du Commissaire aux Apports,
- du Traité de Fusion,
- de l'approbation, par décisions en date de ce jour, de la Fusion et de l'ensemble des stipulations du Traité de Fusion par l'associé unique de Value Invest Immo #3, et
- des avis de fusion publiés au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales en application de l'article R. 236-2 du code de commerce,

en conséquence de l'adoption des décisions qui précèdent,

constate que l'ensemble des conditions suspensives énoncées à l'article 10 du Traité de Fusion, auxquelles était subordonnée la Fusion, se trouvent ainsi toutes définitivement réalisées en date de ce jour,

constate la réalisation définitive ce jour de la Fusion et, par voie de conséquence, de l'Augmentation de Capital et de la Réduction de Capital,

décide de mettre à jour les statuts de la Société et de modifier, avec effet en date de ce jour, l'article 7 (désormais intitulé « *Apports – Capital social* ») des statuts qui sera désormais rédigé ainsi qu'il suit :

« ARTICLE 7 – APPORTS - CAPITAL SOCIAL

7.1. Apports

Aux termes d'un projet de traité de fusion conclu par la Société en date du 21 avril 2026, tel qu'approuvé par l'associé unique de la Société en date du 9 juin 2026, la société Value Invest Immo #3 a fait l'objet d'une fusion par voie d'absorption par la Société, en application des dispositions des articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce. En rémunération de l'apport-fusion reçu de la société absorbée, la Société a procédé le 9 juin 2026 à une augmentation de son capital d'un montant nominal de 948 euros, par émission de 474 actions nouvelles d'une valeur nominale de 2 euros chacune.

Par décisions de l'associé unique en date du 9 juin 2026, consécutivement à la fusion, le capital social a été réduit d'un montant nominal de 9.000 euros afin de le ramener de 9.948 euros à 948 euros, par voie d'annulation de 4.500 actions auto-détenues par la Société, d'une valeur nominale de 2 euros chacune.

7.2. Capital social

Le capital social est fixé à 948 euros composé de 474 actions entièrement libérées, chacune d'un montant nominal de deux (2) euros. »

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

[...]

SIXIEME DECISION

Nomination d'un Directeur Général et détermination des conditions d'exercice de son mandat

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance des statuts de la Société,

décide de désigner en qualité de Directeur Général de la Société, pour une durée indéterminée avec effet à compter de ce jour :

Monsieur Matthieu Guignard

Né le 02 septembre 1994 à Angers (49)

De nationalité française

décide que Monsieur Matthieu Guignard ne percevra pas de rémunération au titre de ses fonctions de Directeur Général de la Société, mais aura droit au remboursement de tous les frais raisonnables de représentation et de déplacement exposés légitimement par lui dans le cadre de ses fonctions, sur présentation des reçus ou autres justificatifs de paiement appropriés, sous réserve du respect de la politique interne du groupe auquel appartient la Société,

décide qu'en application de l'article 14.2 des statuts de la Société, Monsieur Matthieu Guignard, en qualité de Directeur Général de la Société représentera la Société à l'égard des tiers et sera investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des attributions exercées par les associés.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

[...]

HUITIEME DECISION

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

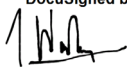
L'Associé Unique **donne** tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

Pour extrait certifié conforme

Le présent acte est signé électroniquement par l'intermédiaire de la plateforme cryptée et sécurisée DocuSign (www.docusign.com), à la date de signature indiquée dans le certificat électronique de signature, et conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil.

Pour extrait certifié conforme

DocuSigned by:

4CA56DC3138D448...

SIGNATURE

Président

Weinberg Capital Partners

Représentée par Monsieur Serge Weinberg