

LA FINANCIERE DU CAP
Société A Responsabilité Limitée
Au capital social de 2 841 680 €uros
Siège social : 58 Avenue SAINT AUGUSTIN
06200 NICE
RCS NICE 751 918 798 00024

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 20 MAI 2026

L'an Deux Mille Vingt-Six et le mercredi 20 mai 2026 à 16h, les associés se sont réunis au siège social, en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- **SARL SERAFIMO représentée par Monsieur ASSARAF Jeremie,**
142 084 parts en pleine-propriété des parts numérotées de 46 à 95, de 87 801 à 175 500 et de
229 835 à 284 168 ci 142 084 parts

- **SARL RUBEN PARTICIPATIONS représentée par Monsieur ASSARAF Ruben,**
142 084 parts en pleine-propriété des parts numérotées de 1 à 45, de 96 à 87 800 et de 175 501
à 229 834 ci 142 084 parts

Total des parts présentes ou représentées : 284 168 parts en pleine propriété sur les 284 168 parts composant le capital social.

Monsieur ASSARAF Jeremie préside la séance en qualité de gérant associé.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Un exemplaire des lettres de convocation adressées aux associés,
- Le rapport du gérant et ses annexes
- Le protocole d'accord
- Le projet des résolutions proposées à l'assemblée ;
- Un exemplaire des statuts de la société.

Il déclare que ces mêmes pièces ont été communiquées aux associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions au gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Le Président donne lecture :

- du rapport du gérant et de ses annexes composées de la note de synthèse sur l'opération, des comptes annuels des différentes filiales de la FINANCIERE DU CAP ;
- du protocole d'accord

Puis il expose l'objet et les modalités de l'opération projetée :

Afin de satisfaire au protocole d'accord signé entre les parties le 20/05/2026 il a été proposé d'effectuer une réduction de capital par attribution de titres au profit de la SARL RUBEN PARTICIPATIONS. Celle-ci aura pour but de transférer les actifs financiers détenus par la société LA FINANCIERE DU CAP au profit de la SARL RUBEN PARTICIPATIONS à savoir :

- 100% des titres de la SCI 45 DUBOUCHAGE
- 100% des titres de la SCI USA FDC
- 100% des titres de la SCI 56 ST AUGUSTIN
- 100% des titres de la SCI SUEDE
- 100% des titres de la SCI LASCARIS FDC
- 100% des titres de la SCI France FDC
- 100% des titres de la SCI MACCARANI FDC
- 100% des titres de la SCI GRASSE FDC
- 100% des titres de la SCI DUBOUCHAGE VALORIMMO

Cette réduction de capital sera exclusivement réservée à la SARL RUBEN PARTICIPATIONS.

Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Décision de réduction de capital d'un montant de 1 420 840 € (un million quatre cent vingt mille huit cent quarante euros) en valeur nominale, par voie d'annulation de 142 084 parts sociales de la société ;
- Conditions et modalités de la réduction de capital par attribution d'actif à un associé, pour une valeur nette comptable de 1 978 873 € (un million neuf cent soixante-dix-huit mille huit cent soixante-treize euros) ;
- Modifications corrélatives des statuts ;
- Pouvoirs à donner en vue des formalités ;
- Questions diverses éventuellement.

Monsieur le Président rappelle que la société comportant deux associés et que la réduction de capital de 142 084 parts sociales de la SARL LA FINANCIERE DU CAP par attribution d'actif, ne concernant qu'un seul associé (la SARL RUBEN PARTICIPATIONS), les résolutions ne pourront être valablement adoptées qu'à l'unanimité des associés.

En outre, la société SARL RUBEN PARTICIPATIONS déclare et reconnaît :

- avoir une parfaite connaissance de l'activité et des comptes annuels de la SARL LA FINANCIERE DU CAP ;
- avoir une parfaite connaissance de l'activité et des comptes annuels des sociétés filiales impliquées dans la réduction de capital dont elle va récupérer les titres à la suite de cette opération ;
- avoir reçu un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conformes par le gérant ;
- prendre en charge tous les impôts, taxes, et dettes diverses au prorata à la date du transfert de propriété et en assurer la jouissance, concernant les sociétés filiales impliquées dans la réduction de capital dont elle va récupérer les titres à la suite de cette opération ;

De son côté, le Président déclare concernant les titres relatifs à la présente attribution :

- qu'il n'existe aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ceux-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies autre que leur nantissement au profit de la Banque ;
- et que la société dont les parts sont présentement attribuées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Il est procédé à la description des différentes sociétés filiales affecté par la réduction de capital à savoir :

SCI 45 DUBOUCHAGE :

La SARL LA FINANCIERE DU CAP possède 100% des parts de la **SCI 45 DUBOUCHAGE**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est à 58 AVENUE SAINT-AUGUSTIN, 06200 NICE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NICE le 23.10.2013 enregistrée sous le numéro 798 144 606.

L'activité de la société **SCI 45 DUBOUCHAGE** est :

« Acquisition, propriété, mise en valeur, transformation, aménagement, administration et location de tous biens et droits immobiliers. »

Le capital de la société **SCI 45 DUBOUCHAGE** est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées réparties comme suit :

LA FINANCIERE DU CAP à concurrence de 100 parts,

Total : 100 parts.

SCI USA FONCIERE DU CAP :

La SARL LA FINANCIERE DU CAP possède 100% des parts de la **SCI USA FONCIERE DU CAP**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est à 58 AVENUE SAINT-AUGUSTIN, 06200 NICE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NICE le 19.10.2012 enregistrée sous le numéro 789 131 349.

L'activité de la société **SCI USA FONCIERE DU CAP** est :

« Acquisition, propriété, mise en valeur, transformation, aménagement, administration et location de tous biens et droits immobiliers. »

Le capital de la société **SCI USA FONCIERE DU CAP** est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées réparties comme suit :

LA FINANCIERE DU CAP à concurrence de 100 parts,

Total : 100 parts.

SCI 56 ST AUGUSTIN :

La SARL LA FINANCIERE DU CAP possède 100% des parts de la **SCI 56 ST AUGUSTIN**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est à 58 AVENUE SAINT-AUGUSTIN, 06200 NICE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NICE le 07.10.2013 enregistrée sous le numéro 797 935 525.

L'activité de la société **SCI 56 ST AUGUSTIN** est :

« Acquisition, propriété, mise en valeur, transformation, aménagement, administration et location de tous biens et droits immobiliers. »

Le capital de la société **SCI 56 ST AUGUSTIN** est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées réparties comme suit :

LA FINANCIERE DU CAP à concurrence de 100 parts,

Total : 100 parts.

SCI SUEDE FONCIERE DU CAP :

La SARL LA FINANCIERE DU CAP possède 100% des parts de la **SCI SUEDE FONCIERE DU CAP**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est à 1 PLACE MAGENTA, 06000 NICE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NICE le 04.12.2012 enregistrée sous le numéro 792 136 822.

L'activité de la société **SCI SUEDE FONCIERE DU CAP** est :

« Acquisition, propriété, mise en valeur, transformation, aménagement, administration et location de tous biens et droits immobiliers. »

Le capital de la société **SCI SUEDE FONCIERE DU CAP** est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées réparties comme suit :

LA FINANCIERE DU CAP à concurrence de 100 parts,

Total : 100 parts.

SCI LASCARIS FONCIERE DU CAP :

La SARL LA FINANCIERE DU CAP possède 100% des parts de la **SCI LASCARIS FONCIERE DU CAP**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est à 1 PLACE MAGENTA, 06000 NICE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NICE le 19.10.2012 enregistrée sous le numéro 789 131 455.

L'activité de la société **SCI LASCARIS FONCIERE DU CAP** est :

« Acquisition, propriété, mise en valeur, transformation, aménagement, administration et location de tous biens et droits immobiliers. »

Le capital de la société **SCI LASCARIS FONCIERE DU CAP** est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées réparties comme suit :

LA FINANCIERE DU CAP à concurrence de 100 parts,

Total : 100 parts.

SCI FRANCE FONCIERE DU CAP :

La SARL LA FINANCIERE DU CAP possède 100% des parts de la **SCI FRANCE FONCIERE DU CAP**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est à 1 PLACE MAGENTA, 06000 NICE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NICE le 25.06.2012 enregistrée sous le numéro 752 444 901.

L'activité de la société **SCI FRANCE FONCIERE DU CAP** est :

« Acquisition, propriété, mise en valeur, transformation, aménagement, administration et location de tous biens et droits immobiliers. »

Le capital de la société **SCI FRANCE FONCIERE DU CAP** est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées réparties comme suit :

LA FINANCIERE DU CAP à concurrence de 100 parts,

Total : 100 parts.

SCI MACCARANI FONCIERE DU CAP :

La SARL LA FINANCIERE DU CAP possède 100% des parts de la **SCI MACCARANI FONCIERE DU CAP**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est à 1 PLACE MAGENTA, 06000 NICE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NICE le 01.07.2013 enregistrée sous le numéro 794 403 360.

L'activité de la société **SCI MACCARANI FONCIERE DU CAP** est :

« Acquisition, propriété, mise en valeur, transformation, aménagement, administration et location de tous biens et droits immobiliers. »

Le capital de la société **SCI MACCARANI FONCIERE DU CAP** est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées réparties comme suit :

LA FINANCIERE DU CAP à concurrence de 100 parts,

Total : 100 parts.

SCI GRASSE FONCIERE DU CAP :

La SARL LA FINANCIERE DU CAP possède 100% des parts de la **SCI GRASSE FONCIERE DU CAP**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est à C/O CLUB PLAYER, 1 PLACE MAGENTA, 06000 NICE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NICE le 09.08.2013 enregistrée sous le numéro 794 921 940.

L'activité de la société **SCI GRASSE FONCIERE DU CAP** est :

« Acquisition, propriété, mise en valeur, transformation, aménagement, administration et location de tous biens et droits immobiliers. »

Le capital de la société **SCI GRASSE FONCIERE DU CAP** est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées réparties comme suit :

LA FINANCIERE DU CAP à concurrence de 100 parts,

Total : 100 parts.

SAS DUBOUCHAGE VALORIMMO :

La SARL LA FINANCIERE DU CAP possède 100% des parts de la **SAS DUBOUCHAGE VALORIMMO**, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est à C/O CLUB PLAYER, 1 PLACE MAGENTA, 06000 NICE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NICE le 02.09.2013 enregistrée sous le numéro 795 190 164.

L'activité de la société **SAS DUBOUCHAGE VALORIMMO** est :

« Marchand de biens, promotion immobilière. »



Le capital de la société **SAS DUBOUCHAGE VALORIMMO** est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées réparties comme suit :

LA FINANCIERE DU CAP à concurrence de 100 parts,

Total : 100 parts.

Les associés prennent acte de ces déclarations respectives.

Après échanges entre les associés et examen des annexes au rapport du gérant, les associés se déclarent dûment informés. Ayant reçu toutes réponses aux questions posées, Monsieur le Président déclare la discussion close et met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

En conséquence des déclarations précédentes faites par les associés de la SARL LA FINANCIERE DU CAP, l'assemblée générale décide de réduire le capital social, sous la condition suspensive d'absence d'opposition formée par des créanciers sociaux, ou après levée, amiable et/ou judiciaire, de l'ensemble des oppositions formées, d'un montant de 1 420 840 € (un million quatre cent vingt mille huit cent quarante euros) en valeur nominale pour le ramener de 2 841 680 € à 1 420 840 € par voie d'annulation de 142 084 parts sociales de la société de 10 € de valeur nominale chacune détenues respectivement par :

- La SARL RUBEN PARTICIPATIONS à hauteur de 142 084 parts sociales en pleine propriété.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SECONDE RESOLUTION

L'assemblée générale constate et approuve les modalités de la réduction de capital par attribution d'actifs. L'actif attribué est composé des titres des sociétés suivantes :

- 100% des titres de la SCI 45 DUBOUCHAGE
- 100% des titres de la SCI USA FDC
- 100% des titres de la SCI 56 ST AUGUSTIN
- 100% des titres de la SCI SUEDE
- 100% des titres de la SCI LASCARIS FDC
- 100% des titres de la SCI France FDC
- 100% des titres de la SCI MACCARANI FDC
- 100% des titres de la SCI GRASSE FDC
- 100% des titres de la SCI DUBOUCHAGE VALORIMMO

La valorisation des titres attribués s'élève à un montant de 1 978 873 € tel qu'énoncé dans le protocole d'accord conclu entre les parties en date du 20/05/2026. Une prime d'émission d'un montant de 557 533.40 € sera constatée lors de l'opération et sera affectée au compte 104 « prime d'émission ».

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence des résolutions qui précèdent, l'assemblée générale décide de modifier comme suit les articles N° 7 et N° 8 des statuts.

Afin de faciliter une meilleure lecture dans la répartition du capital, les numéros de parts sociales numérotées de 001 à 142 084 seront réattribués chronologiquement à l'associé unique.

« Article 7 - Apports en numéraire »

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 20/05/2026, le capital social a été réduit d'une somme de 1 420 840 euros pour être ramené à 1 420 840 euros ».

Le reste de l'article est inchangé.

« Article 8 - Capital social »

Le capital social, fourni au moyen des apports ci-dessus, est fixé à la somme de UN MILLION QUATRE CENT VINGT MILLE HUIT CENT QUARENTE EUROS (1.420.840 €).

Il est divisé en CENT QUARANTE-DEUX MILLE QUATRE-VINGT QUATRE PARTS (142.084) parts sociales de DIX EUROS (10€) chacune de valeur nominale, entièrement libérés, numérotés de 1 à 142.084 et actuellement attribués aux associés ainsi qu'il suit :

SERAFIMO

CENT QUARANTE-DEUX MILLE QUATRE-VINGT QUATRE PARTS
numérotées 1 à 142.084, ci

142.084 p. 1 420 840 €

Soit ensemble

142.084 p. 1 420 840 €

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les parts sociales ci-dessus ont été intégralement souscrites et libérées et qu'elles sont réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée. »

Le reste de l'article est inchangé.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt, et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



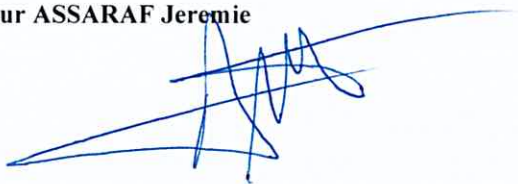
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à dix-sept heures.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par tous les associés.

Signatures:

SARL SERAFIMO

Représentée par Monsieur ASSARAF Jeremie



SARL RUBEN PARTICIPATIONS

Représentée par Monsieur ASSARAF Ruben

