

LA FINANCIERE DU CAP
Société à responsabilité limitée
Au capital social de 1.420.840 euros
Siège social : 58 Avenue Saint Augustin, 06200 NICE
RCS NICE 751 918 798

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 27 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six,

Le 27 juillet 2026

A 17 heures

La société SERAFIMO, société à responsabilité limitée au capital de 1.601.000 euros, dont le siège social est situé 7, RUE PARADIS, 06000 NICE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nice sous le numéro 815 227 947, représentée par son gérant Monsieur Jérémie ASSARAF,

Agissant en qualité d'associé unique de la société LA FINANCIERE DU CAP (ci- après l'« **Associé Unique** »).

L'Associé Unique prend connaissance des documents suivants :

- une copie du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 20 mai 2026 ayant décidé la réduction du capital social sous condition suspensive ;
- le récépissé de dépôt au greffe du tribunal de commerce de Nice dudit procès-verbal, en date du 23 juin 2026 ;
- l'attestation de parution de l'avis de réduction du capital dans un journal d'annonces légales ;
- un exemplaire des statuts de la société.

(ci-après les « **Documents Visés** »)

L'Associé Unique est appelé à statuer sur l'ordre du jour suivant :

1. Constatation de l'expiration du délai d'opposition des créanciers et de l'absence d'opposition ;
2. Constatation de la réalisation définitive de la réduction du capital social et de sa date d'effet ;
3. Constatation du transfert de propriété des titres attribués ;
4. Modification corrélative des articles 7 et 8 des statuts ;
5. Pouvoirs à donner en vue des formalités.

L'Associé Unique confirme avoir été informé des projets de décisions et avoir eu communication et pu prendre connaissance de tous les documents nécessaires, dans un délai suffisant, afin d'adopter les décisions ci-dessous.

PREMIERE DECISION

L'Associé unique, après avoir constaté que le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 20 mai 2026 ayant décidé la réduction du capital social a été déposé au greffe du tribunal de commerce de Nice le 23 juin 2026, constate que le délai d'opposition d'un mois prévu par l'article R. 223-35 du code de commerce a expiré le 23 juillet 2026 et qu'aucune opposition n'a été formée par les créanciers sociaux.

En conséquence, il **constate** que la condition suspensive stipulée à la première résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 20 mai 2026 est définitivement réalisée.

Cette décision est prise par la signature du présent procès-verbal par l'associé unique.

DEUXIEME DECISION

En conséquence de la décision qui précède, l'Associé unique **constate** la réalisation définitive de la réduction du capital social d'un montant de 1.420.840 euros (un million quatre cent vingt mille huit cent quarante euros) en valeur nominale, ramenant le capital social de 2.841.680 euros à 1.420.840 euros, par voie d'annulation de 142.084 parts sociales de 10 euros de valeur nominale chacune détenues par la société RUBEN PARTICIPATIONS.

Il constate que cette réduction de capital produit effet à compter du 24 juillet 2026, et que la société RUBEN PARTICIPATIONS a perdu à cette date la qualité d'associé de la société LA FINANCIERE DU CAP.

Cette décision est prise par la signature du présent procès-verbal par l'associé unique.

TROISIEME DECISION

L'Associé unique constate que la réduction de capital a été réalisée par attribution à la société RUBEN PARTICIPATIONS des titres des sociétés filiales suivantes, dont la propriété lui est transférée à compter du 24 juillet 2026 :

- 100 % des titres de la SCI 45 DUBOUCHAGE
- 100 % des titres de la SCI USA FONCIERE DU CAP
- 100 % des titres de la SCI 56 ST AUGUSTIN
- 100 % des titres de la SCI SUEDE FONCIERE DU CAP
- 100 % des titres de la SCI LASCARIS FONCIERE DU CAP
- 100 % des titres de la SCI FRANCE FONCIERE DU CAP
- 100 % des titres de la SCI MACCARANI FONCIERE DU CAP
- 100 % des titres de la SCI GRASSE FONCIERE DU CAP
- 100 % des titres de la SAS DUBOUCHAGE VALORIMMO

Il rappelle que la valorisation des titres attribués s'élève à la somme de 1.978.873 euros telle qu'énoncée dans le protocole d'accord conclu entre les parties en date du 20 mai 2026 et que la prime d'émission d'un montant de 557.533,40 euros constatée lors de l'opération est affectée au compte 104 « prime d'émission ».

Cette décision est prise par la signature du présent procès-verbal par l'associé unique.

QUATRIEME DECISION

En conséquence des décisions qui précèdent, l'Associé unique modifie comme suit les articles 7 et 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 sont 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 décision est prise par la signature du présent procès-verbal par l'associé unique.

CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique, donne tout pouvoir au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal qui constatera ces délibérations à l'effet d'accomplir toutes formalités légales ou réglementaires de publicité afférente aux résolutions ci-dessus adoptées.

Cette décision est prise par la signature du présent procès-verbal par l'associé unique.

* *

*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour. Il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par l'Associé Unique.

L'Associé Unique

SERAFIMO

Représentée par Monsieur Jérémie ASSARAF