

AD TOURISME

Société par Actions Simplifiée

Capital social : 3.000 euros

Siège social : 105, rue Jules Guesde – 92300 – Levallois-Perret

832 487 516 RCS Nanterre

(« Société »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 8 JUIN 2026

L'an deux-mille vingt-six

Et le huit juin

Les soussignés (ensemble les « Associés ») :

- (1) **REAL ESTATE ADVICE**, société par actions simplifiée au siège social sis 105, rue Jules Guesde – 92300 – Levallois-Perret, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 538 075 615 représentée par **Monsieur Jean-Patrick Delorme**, dûment habilité à l'effet des présentes ;
- (2) **ADB DEVELOPPEMENT**, société par actions simplifiée au siège social sis 105, rue Jules Guesde – 92300 – Levallois-Perret, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 890 011 745 représentée par **Monsieur Aston Agnani**, dûment habilité à l'effet des présentes ;
- (3) **DBD CAPITAL**, société à responsabilité limitée au siège social sis 81, rue De La Haie Coq – 93300 - Aubervilliers, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 898 375 019 représentée par **Monsieur David Bendavid**, dûment habilité à l'effet des présentes ;

détenant ensemble l'intégralité du capital social et des droits de vote de la Société,

Après avoir pris connaissance :

- du rapport du Président de la Société ;
- du rapport du Commissaire aux comptes désigné par décisions unanimes des Associés de la Société du 5 juin 2026 en qualité de Commissaire aux avantages particuliers sur la création d'actions de catégorie dite « de préférence » (« **ADP** ») prévu aux articles L. 225 147 et L. 228-15 du Code de commerce ;
- du rapport du Commissaire aux comptes désigné par décisions unanimes des Associés de la Société du 5 juin 2026 établi conformément aux articles L. 228-92 et L.225-135 et suivants du Code de commerce ;
- du projet de nouveaux statuts de la Société refondus figurant en **Annexe 1** avec en annexe les termes et conditions des ADP (les « **Statuts** ») ;
- du pacte d'associés de la Société à conclure le 8 juin 2026 (« **Pacte** »)

ont pris à l'unanimité, par acte sous seing privé conformément à la faculté offerte par les statuts de la Société, les décisions suivantes (« **Décisions** ») portant sur l'ordre du jour ci-après :

Ordre du jour

1. Ratification de la convocation et de la tenue des Décisions des Associés – Renonciation aux nullités légales, réglementaires et statutaires au titre des Décisions des Associés et des opérations y étant stipulées ;
2. Examen et approbation de la création d'une nouvelle catégorie d'actions de préférence de la Société, les ADP - Modifications corrélatives des statuts ;
3. Augmentation de capital de la Société en numéraire d'un montant nominal total de cent cinquante-huit euros (158 €) (« **Augmentation de Capital ADP** ») par émission de cent cinquante-huit (158) actions de préférence dites « ADP » nouvelles (« **ADP Nouvelles** ») – Conditions et modalités de l'émission – Délégations au Président ;
4. Adoption de nouvelles règles statutaires et modification corrélatrice des statuts de la Société ;
5. Refonte intégrale des statuts de la Société adoptés article par article puis dans leur ensemble ;

6. Autorisation de la conclusion par la Société du Pacte ;
7. Nomination des membres du Comité de Suivi de la Société ;
8. Pouvoirs en vue des formalités.

DECISION PRELIMINAIRE

(Ratification de la convocation et de la tenue des Décisions des Associés – Renonciation aux nullités légales, réglementaires et statutaires au titre des Décisions des Associés et des opérations y étant stipulées)

L'unanimité des Associés et chacun des associés pris individuellement, après avoir entendu lecture du rapport du président de la Société,

Ratifie expressément et sans réserve les modes de convocation et de consultation utilisés à l'occasion de la présente Décision des Associés ;

Renonce, à titre définitif et irrévocable, à se prévaloir des nullités légales pouvant découler du défaut de respect du délai et des conditions de réunion à la présente Décision des Associés, du défaut d'établissement, de communication et de mise à disposition, dans les délais prévus par les dispositions de la loi, des règlements et des statuts de la Société, des documents requis par la loi, les règlements et les statuts ;

Approuve expressément les conditions dans lesquelles seront prises l'ensemble des Décisions des Associés figurant au présent procès-verbal.

PREMIERE DECISION

(Examen et approbation de la création d'une nouvelle catégorie d'actions, les actions de préférence dites « ADP » - Modifications corrélatives des statuts)

L'Unanimité des Associés, connaissance prise (i) du rapport du Président, (ii) du rapport du Commissaire aux avantages particuliers prévu aux articles L. 225-147 et L. 228-15 du Code de commerce, désigné par décision des Associés de la Société en date du 5 juin 2026 et (iii) du projet de Statuts,

Après avoir constaté, à toutes fins utiles, que les actions existantes de la Société sont des actions ordinaires, toutes intégralement souscrites et libérées,

Décide la création d'une nouvelle catégorie d'actions de préférence dites « ADP » d'un euro (1,00 €) de valeur nominale chacune, et **approuve** les caractéristiques desdites ADP telles que décrites en annexe du projet de Statuts, conformément aux dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce,

Décide que, compte tenu de la création des ADP, les actions composant le capital social seront réparties à compter de l'émission des ADP et de leur souscription, en deux catégories d'actions, comme suit, les actions ordinaires et les ADP,

Décide, en conséquence, de modifier les statuts de la Société selon le projet de Statuts.

DEUXIEME DECISION

(Augmentation de capital de la Société en numéraire d'un montant nominal total de cent cinquante-huit euros (158 €) (« Augmentation de Capital ADP ») par émission de cent cinquante-huit (158) actions de préférence dites « ADP » nouvelles (« ADP Nouvelles »), avec maintien du droit préférentiel de souscription – Conditions et modalités de l'émission – Délégations au Président)

L'Unanimité des Associés, après avoir pris connaissance du rapport du Président, du rapport du Commissaire aux avantages particuliers, et du projet des nouveaux Statuts,

Constate que le capital social de la Société est intégralement libéré,

Déclare expressément avoir été valablement informée des conditions et modalités de l'Augmentation de Capital ADP en numéraire projetée, et décide de renoncer sans réserve, à se prévaloir des dispositions, délais et formes, prévus par l'article R. 225-120 du Code de commerce,

Décide, sous réserve de l'adoption de la Première Décision ci-dessus relative à la création d'une nouvelle catégorie d'actions dites « ADP », d'augmenter le capital social de la Société en numéraire, d'un montant nominal de cent cinquante-huit euros (158 €), avec maintien du droit préférentiel de souscription, pour le porter de trois mille euros (3.000 €) à trois mille cent cinquante-huit euros (3.158 €) (« **Augmentation de Capital ADP** »).

Décide que l'Augmentation de Capital ADP interviendra par voie de création et d'émission de cent cinquante-huit (158) ADP Nouvelles d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune (« **ADP Nouvelles** ») émises au prix par ADP Nouvelle d'un euro (1 €), augmenté de la prime d'émission de vingt-trois euros et quarante-deux centimes (23,42 €) environ par ADP Nouvelle émise dans le cadre de l'Augmentation de Capital ADP.

Décide qu'un droit préférentiel de souscription négociable est attaché à chaque action ancienne. Conformément à la loi, ce droit de souscription est négociable pendant la durée de la période de souscription, dans les mêmes conditions que les actions anciennes.

Décide que chacun des associés pourra renoncer à titre individuel à son droit de souscription dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Décide que les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'actions de même catégorie. Chacun des associés et les cessionnaires de ses droits qui ne posséderaient pas, au titre de la souscription à titre irréductible, un nombre suffisant d'actions existantes pour obtenir un nombre entier d'actions nouvelles, devront faire leur affaire de l'attribution du nombre de droits préférentiels de souscription nécessaires à la souscription d'un nombre entier d'actions de la Société.

Décide que les titulaires de droit de souscription pourront souscrire à 158 ADP Nouvelles pour 158 droits de souscription.

Décide que le prix unitaire d'émission des ADP Nouvelles est fixé à un euro (1,00 €), augmenté du montant de la prime d'émission de vingt-trois euros et quarante-deux centimes (23,42 €) environ par ADP Nouvelle émise dans le cadre de l'Augmentation de Capital ADP, soit un prix de souscription pour l'intégralité des ADP Nouvelles de trois mille huit cent cinquante-huit euros (3.858 €) prime d'émission incluse.

Décide que le prix de souscription des ADP Nouvelles à émettre dans le cadre de l'Augmentation de Capital ADP a été arrêté « de *gré à gré* » d'un commun accord entre les souscripteurs pressentis et la Société.

Décide que la prime d'émission d'un montant total de trois mille sept cents euros (3.700 €) sera affectée sur un compte spécial de capitaux propres, intitulé « *prime d'émission* », sur lequel porteront les droits de tous les associés, propriétaires d'actions anciennes ou nouvelles (de toute catégorie) et qui pourra recevoir toute affectation décidée par les Associés, dans les conditions prévues par les Statuts.

Décide que les ADP Nouvelles porteront jouissance dès la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital ADP, de sorte qu'elles ouvriront droit à tous dividendes qui seraient mis en distribution à compter de leur souscription. À compter de cette date, elles seront soumises, outre les droits particuliers attachés aux ADP, à toutes les dispositions statutaires propres aux actions.

Les caractéristiques des ADP Nouvelles sont déterminées aux Statuts.

Décide que les ADP Nouvelles seront inscrites en compte le jour de la réalisation de l'Augmentation de Capital ADP et négociables à compter du même jour dans les conditions prévues par les statuts de la Société.

Décide que les ADP Nouvelles devront être intégralement libérées en numéraire lors de leur souscription, par versement d'espèces ou par compensation de créances détenues par les Associés à l'égard de la Société.

Décide, que la souscription aux ADP Nouvelles sera reçue pendant un délai de quatorze (14) jours, à compter de la date des présentes, contre remise du bulletin de souscription et du versement correspondant, déposé sur le compte dédié à cette opération ouvert au nom de la Société auprès de LETULLE DELOISON DRHILHON-JOURDAIN – NOTAIRES qui établira un certificat de souscription et de versement.

Décide, conformément aux dispositions des articles L. 225-128 et R. 225-134 du Code de commerce, que le paiement de tout ou partie de la souscription à l'Augmentation de Capital ADP 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.

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 la période de souscription aux ADP Nouvelles sera close par anticipation dès remise par les souscripteurs des bulletins de souscriptions des ADP Nouvelles ainsi émises, et paiement de l'intégralité du prix de souscription des ADP Nouvelles.

Décide que les souscripteurs feront leur affaire personnelle des rompus (dont l'abandon le cas échéant) qui pourront être affectés à un compte de passif sur lequel porteront les droits de tous les associés présents et futurs propriétaires d'actions anciennes ou nouvelles, de toute catégorie, et qui pourra recevoir toute affectation décidée par la collectivité des associés, dans les conditions prévues par les statuts.

Décide d'autoriser le Président, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, à réaliser les formalités de mise en œuvre de l'Augmentation de Capital ADP, et notamment, recueillir les souscriptions en numéraire et le cas échéant par compensation de créances et à ce titre arrêter toute créance à l'égard de la Société, et à procéder aux opérations nécessaires à la mise en œuvre et à la finalisation de l'Augmentation de Capital ADP et de lui donner tous pouvoirs à cet effet, notamment pour :

- recueillir les souscriptions aux ADP Nouvelles et les versements y afférents ;
- procéder à la clôture anticipée de la souscription ou proroger sa date, le cas échéant ;
- obtenir le certificat attestant la libération et la réalisation de l'Augmentation de Capital ADP ;
- procéder au retrait des fonds après l'Augmentation de Capital ADP ;
- constater la réalisation de l'Augmentation de Capital ADP ;
- procéder à la modification des statuts ;
- accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive l'Augmentation de Capital ADP ;
- et d'une manière générale effectuer toute formalité et faire tout ce qui sera nécessaire pour exécuter les décisions votées en ce sens et prendre toutes mesures aux fins de la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital ADP.

TROISIEME DECISION

(Adoption de nouvelles règles statutaires et modification corrélative des statuts de la Société)

L'unanimité des Associés, connaissance prise du rapport du Président et du projet de Statuts,

Décide de l'adoption de nouvelles règles statutaires ces dernières étant décrites dans le projet de Statuts,

Décide d'intégrer aux Statuts ces nouvelles règles à compter des présentes décisions des Associés, selon le projet de Statuts,

étant précisé que ces nouvelles règles prennent effet à l'issue des présentes décisions des Associés.

QUATRIEME DECISION

(Refonte intégrale des statuts de la Société adoptés article par article puis dans leur ensemble)

L'unanimité des Associés, connaissance prise du rapport du Président et du projet de Statuts,

Approuve le contenu article par article puis dans son intégralité du projet de Statuts, et

Décide d'adopter la nouvelle rédaction des Statuts,

étant précisé qu'elle prend effet à l'issue des présentes décisions des Associés.

CINQUIEME DECISION

(Autorisation de la conclusion par la Société du Pacte)

L'Unanimité des Associés, connaissance prise du rapport du Président de la Société et du projet de Pacte,

Décide (i) d'approuver en toutes ses stipulations le projet de Pacte et (ii) d'autoriser la signature du Pacte par le Président.

SIXIEME DECISION

(Nomination des membres du Comité de Suivi de la Société)

L'unanimité des Associés, connaissance prise (i) du rapport du Président, (ii) du projet de Statuts, (iii) du Pacte et (iv) des lettres d'acceptation des fonctions de membres du Comité de Suivi,

Prend acte, conformément au projet de Statuts adopté au titre des Décisions précédentes instituant un Comité de Suivi, qu'il convient de nommer les membres du Comité de Suivi,

Décide de nommer en qualité de membres du Comité de Suivi de la Société, pour une durée indéterminée :

- **M. Félix Putatti ;**
- **Monsieur Jean-Patrick Delorme**, né le 13 mars 1986 à Paris, demeurant au 18 rue Sthrau - 75013 Paris ;
- **Monsieur Aston Agnani**, né le 14 septembre 1988 à Saint Quentin, demeurant au 32, rue Chaptal – 92300 Levallois-Perret ;
- **Monsieur David Bendavid**, né le 4 septembre 1987 à Paris, demeurant au 13bis, Villa Chaptal - 92300 Levallois Perret ;

étant précisé que ces nominations prendront effet à l'issue des présentes Décisions des Associés et sous réserve de l'adoption des Décisions qui précèdent et de la réalisation des opérations y étant édictées, et

Prend acte que ces derniers ont d'ores et déjà fait savoir par avance qu'ils acceptaient les fonctions de membre du Comité de Suivi qui leur seraient confiées et qu'ils ne sont frappés par aucune mesure, ni disposition législative ou réglementaire susceptible de leur interdire d'exercer lesdites fonctions au sein de la Société

SEPTIEME DECISION

(Délégation au Président en vue de la réalisation d'une augmentation de capital réservée aux salariés en application de l'article L. 225-129-6 alinéa 1 du Code de commerce, avec suppression du droit préférentiel de souscription des associés – Pouvoirs à conférer au Président)

L'Unanimité des Associés, après avoir pris connaissance du rapport du président et du rapport spécial du Commissaire aux comptes désigné à cet effet, décide, en application des dispositions des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail et des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de commerce,

Décide de rejeter le projet tendant à la réalisation d'une augmentation du capital social réservée aux salariés de la Société,

En conséquence, **décide de ne pas** :

- mettre en place un plan d'épargne entreprise dans les conditions prévues par l'article L 3332-18 du code du travail et par conséquent le Président de la Société ne disposera pas d'un délai de douze (12) mois pour mettre en place ledit plan ;
- déléguer sa compétence au Président, pour une durée de douze (12) mois, à l'effet d'augmenter, en une ou plusieurs fois, sur ses seules décisions et pour montant maximum de trois pour cent (3%) du capital social, le capital social par émission d'actions de la Société réservées aux salariés adhérents audit plan d'épargne d'entreprise, et réalisée conformément aux dispositions de l'article L. 3332-20 du Code du travail ;
- supprimer au profit des salariés de la société le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux dites actions nouvelles ;

donner tous pouvoirs au Président pour mettre en œuvre la présente délégation dans les limites et les conditions précisées ci-dessus.

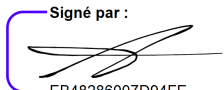
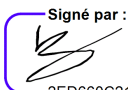
HUITIEME DECISION
(Pouvoirs en vue des formalités)

L’Unanimité des Associés,

Délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

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

Le présent acte, constatant les décisions unanimes des Associés sera mentionné sur le registre des délibérations, et un exemplaire sera transmis au Président.

REAL ESTATE ADVICE Représentée par Monsieur Jean-Patrick Delorme Signé par :  91A70E5C287A410...	ADB DEVELOPPEMENT Représentée par Monsieur Aston Agnani Signé par :  EB48286007D94FE...
DBD CAPITAL Représentée par Monsieur David Bendavid Signé par :  2ED660C219B4404...	