RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

20 DORMOY
Société par actions simplifiée au capital de 5.640.100 euros
Siège social : 4, avenue de Camoëns – 75116 Paris
989 105 168 R.C.S. Paris
(la « Société »)

DÉCISIONS DES PORTEURS D'ADP 1 ET DE LA COLLECTIVITÉ DES ASSOCIÉS

PRISES PAR ACTE SOUS SEING PRIVÉ EN DATE DU 22 SEPTEMBRE 2026

Réduction du capital social non motivée par des pertes

LES SOUSSIGNÉS :

(1) **FPCI ENTREPRENEURS OPPORTUNITES IMMOBILIERES**, Fonds Professionnel de Capital Investissement représenté par sa société de gestion Entrepreneur Invest, société anonyme dont le siège social est sis 37, avenue Pierre Premier de Serbie – 75008 Paris, immatriculée sous le numéro unique 431 633 452 R.C.S. Paris, agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP 00-014, représentée par Monsieur Bertrand Folliet, dûment habilité ;

(2) **FPCI ELEVATION IMMO REMPLOI**, Fonds Professionnel de Capital Investissement représenté par sa société de gestion Elevation Capital Partners, société par actions simplifiée dont le siège social est sis 21, rue Fortuny – 75017 Paris, immatriculée sous le numéro unique 809 672 165 R.C.S. Paris, agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP 15000006, représentée par Monsieur Sylvain Laporte, dûment habilité ;

(3) **FPCI ELEVATION CAPITAL IMMO**, Fonds Professionnel de Capital Investissement représenté par sa société de gestion Elevation Capital Partners, préqualifiée, représentée par Monsieur Sylvain Laporte, dûment habilité ;

(4) **TROCADERO INVESTMENT**, Société par actions simplifiée dont le siège social est sis 4, avenue de Camoëns – 75116 Paris, immatriculée sous le numéro unique 832 258 735 R.C.S. Paris, représentée par AT Management, société par actions simplifiée dont le siège social est sis 4, avenue de Camoëns – 75016 Paris, immatriculée sous le numéro unique 908 629 934 R.C.S. Paris, elle-même représentée par Monsieur Alexandre Tzarowsky ;

(5) **SELARL 1885**, Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dont le siège social est sis 4, square Claude Debussy – 75017 Paris, immatriculée sous le numéro unique 922 506 092 R.C.S. Paris, représentée par Monsieur Erwann Del Do, gérant ;

(6) **MERLINPIERRE**, Société par actions simplifiée dont le siège social est sis 22, boulevard d'Inkermann – 92200 Neuilly-sur-Seine, immatriculée sous le numéro unique 979 901 287 R.C.S. Nanterre, représentée par Madame Véronique Guyot, présidente ;

(7) **Monsieur David GUYOT**, De nationalité [redacted] né le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] ;

(8) **SCI DE LA PROMENADE**, Société civile dont le siège social est sis 2, rue de la Promenade – 70400 Héricourt, immatriculée sous le numéro unique 431 353 515 R.C.S. Vesoul, représentée par Monsieur Benoit Morel, gérant ;

(9) **RESILIRE**, Société à responsabilité limitée dont le siège social est sis 95, avenue du Bord des Eaux – 62110 Hénin-Beaumont, immatriculée sous le numéro unique 951 246 289 R.C.S. Arras, représentée par Monsieur Benjamin Poiret, gérant ;

Ensemble, les associés de la Société représentant la totalité des actions composant le capital social et des droits de vote (les « **Associés** »),

Le présent acte comporte deux parties. La Partie I recueille la décision des porteurs d'actions de préférence de catégorie 1 constitués en assemblée spéciale, conformément au paragraphe 3 de l'Annexe 1 des statuts de la Société (les « **Statuts** »). La Partie II recueille les décisions de la collectivité des Associés, prises conformément à l'article 14.3.4 des Statuts, aux termes duquel la décision de la collectivité des associés peut émaner de la signature par tous les associés d'un procès-verbal, aucune autre formalité n'étant requise.

Les signataires interviennent successivement en deux qualités distinctes : à la Partie I, les trois premiers d'entre eux agissent en qualité de porteurs d'ADP 1 constitués en assemblée spéciale ; à la Partie II, l'ensemble des signataires agit en qualité d'associés de la Société, puis en qualité de Parties au pacte d'actionnaires du 31 juillet 2025 (le « **Pacte** »).

PARTIE I – DÉCISION DES PORTEURS D'ADP 1 CONSTITUÉS EN ASSEMBLÉE SPÉCIALE

Le FPCI Entrepreneurs Opportunités Immobilières, le FPCI Elevation Immo Remploi et le FPCI Elevation Capital Immo, agissant en qualité de porteurs d'actions de préférence de catégorie 1 (les « **ADP 1** ») et constitués à ce titre en assemblée spéciale conformément au paragraphe 3.1 de l'Annexe 1 des Statuts, constatent que les ADP 1 sont réparties entre eux ainsi qu'il suit :

PORTEURS D'ADP 1	Nombre d'ADP 1	Voix	%
FPCI Entrepreneurs Opportunités Immobilières	1.820.000	1.820.000	50,00 %
FPCI Elevation Immo Remploi	1.300.000	1.300.000	35,71 %
FPCI Elevation Capital Immo	520.000	520.000	14,29 %
TOTAL	**3.640.000**	**3.640.000**	**100,00 %**

Un (1) droit de vote étant attaché à chaque ADP 1 en assemblée spéciale conformément au paragraphe 3.2 de l'Annexe 1 des Statuts, les soussignés représentent ensemble la totalité des ADP 1 émises et la totalité des voix susceptibles d'être exprimées en assemblée spéciale.

Les conditions de quorum et de majorité auxquelles renvoie le paragraphe 3.1 de l'Annexe 1 des Statuts sont en conséquence remplies a fortiori, la présente décision étant prise à l'unanimité des porteurs d'ADP 1 représentant cent pour cent (100 %) de la catégorie.

Les soussignés, agissant en cette qualité, renoncent expressément et unanimement à toute formalité de convocation, à tout délai et à la tenue d'une réunion, et conviennent que leur décision est valablement prise par la signature du présent acte.

I.1 – Approbation de la réduction de capital par rachat et annulation de la totalité des ADP 1

Les porteurs d'ADP 1, réunis en assemblée spéciale, approuvent la réduction du capital social d'un montant nominal maximum de trois millions six cent quarante mille euros (3.640.000 €), non motivée par des pertes, réalisée par voie de rachat par la Société, en vue de leur annulation, de la totalité des 3.640.000 ADP 1, en une ou plusieurs tranches, ainsi que l'autorisation d'achat

correspondante à consentir au Président en application de l'article L. 225-207 du Code de commerce, telles qu'elles figurent en Partie II des présentes.

Ils constatent que le rachat porte sur l'intégralité de la catégorie, que chaque tranche portera sur les ADP 1 des trois porteurs proportionnellement à leurs détentions respectives, et que l'égalité au sein de la catégorie est ainsi intégralement préservée.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

I.2 – Approbation des modalités de détermination du prix de rachat

Les porteurs d'ADP 1 approuvent les modalités de détermination du prix de rachat arrêtées en Partie II, lesquelles traduisent les rangs (i) et (ii) du paragraphe 2.2 de l'Annexe 1 des Statuts, à savoir le remboursement de la valeur nominale puis le complément permettant à chaque porteur d'atteindre un taux de rendement interne net annuel capitalisé de vingt pour cent (20 %) sur les sommes qu'il a investies dans la Société.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

I.3 – Approbation des incidences de l'opération sur les droits des porteurs d'ADP 1

Les porteurs d'ADP 1 approuvent les incidences de la réduction de capital sur les droits attachés aux ADP 1, telles qu'arrêtées en Partie II en application de l'article L. 228-16 du Code de commerce, et notamment :

(i) l'extinction, à compter de leur annulation, de l'ensemble des droits politiques et financiers attachés aux ADP 1 rachetées, le prix de rachat valant règlement intégral de leurs droits pécuniaires ;

(ii) entre leur rachat et leur annulation, la privation du droit de vote et du droit aux dividendes des ADP 1 détenues par la Société et leur exclusion du calcul du quorum ;

(iii) le maintien des droits attachés aux ADP 1 non encore rachetées, l'aménagement du droit de vote du paragraphe 1.1 de l'Annexe 1 des Statuts s'appliquant aux seules ADP 1 en circulation hors auto-détention ;

(iv) l'extinction de la catégorie des ADP 1 à compter de l'annulation de la totalité d'entre elles, les stipulations des Statuts et de leur Annexe 1 qui lui sont propres devenant sans objet faute de titres en circulation.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

Conformément au paragraphe 4 (i) de l'Annexe 1 des Statuts, l'approbation donnée par la présente Partie I confère leur caractère définitif aux décisions de la collectivité des Associés figurant en Partie II.

Signatures au titre de la Partie I, les soussignés agissant en qualité de porteurs d'ADP 1 constitués en assemblée spéciale :

[Signatures en page suivante]

[redacted]

[redacted]

FPCI ENTREPRENEURS OPPORTUNITES IMMOBILIERES
Représenté par Entrepreneur Invest, elle-même représentée par Monsieur Bertrand Folliet

FPCI ELEVATION IMMO REMPLOI
Représenté par Elevation Capital Partners, elle-même représentée par Monsieur Sylvain Laporte

[redacted]

FPCI ELEVATION CAPITAL IMMO
Représenté par Elevation Capital Partners,
elle-même représentée par Monsieur Sylvain Laporte

PARTIE II – DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

1. – EXPOSÉ PRÉALABLE

1.1 Situation du capital

Le capital social est fixé à cinq millions six cent quarante mille cent euros (5.640.100 €), divisé en 5.640.100 actions d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, réparties ainsi qu'il suit :

ASSOCIÉS	Actions ordinaires	ADP 1	ADP 2	Total
Trocadéro Investment	100	0	200.000	200.100
FPCI Entrepreneurs Opportunités Immobilières	0	1.820.000	0	1.820.000
FPCI Elevation Immo Remploi	0	1.300.000	0	1.300.000
FPCI Elevation Capital Immo	0	520.000	0	520.000
SELARL 1885	150.000	0	0	150.000
MERLINPIERRE	100.000	0	0	100.000
David Guyot	500.000	0	0	500.000
SCI De la Promenade	650.000	0	0	650.000
Resilire	400.000	0	0	400.000
TOTAL	**1.800.100**	**3.640.000**	**200.000**	**5.640.100**

1.2 Contexte

Aux termes du Pacte, les Parties se sont réunies au sein de la Société en vue de l'acquisition puis de la revente à la découpe de l'immeuble situé 20, rue Marx Dormoy – 75018 Paris (l'« **Actif** »). Les termes commençant par une majuscule et non définis aux présentes ont la signification qui leur est donnée dans les Statuts et, à défaut, dans le Pacte.

Les Associés constatent que :

- le financement bancaire souscrit par la Société le 31 juillet 2025 auprès de la Caisse d'Epargne, d'un montant en principal de trois millions d'euros (3.000.000 €), a été intégralement remboursé le 11 septembre 2026. La condition d'ouverture de la clé de répartition figurant au paragraphe 2.2 de l'Annexe 1 des Statuts est ainsi remplie ;
- les Parties au Pacte se sont concertées et ont décidé de poursuivre la revente de l'Actif à la découpe, aux termes d'un acte signé le 22 septembre 2026 ;
- les cessions de lots se poursuivent et le produit encaissé permet d'envisager la remontée aux porteurs d'ADP 1 des sommes leur revenant ;
- l'article 12.4 du Pacte prévoit que le produit de la vente de l'Actif est remonté aux Associés qui en font la demande, soit par la liquidation volontaire de la Société, soit par rachat des Titres des Associés concernés, soit par distribution de dividendes, en application des droits pécuniaires attachés aux Titres figurant dans les Statuts ;

- la Sortie intervenant au-delà des douze (12) mois suivant la Date de Réalisation, les porteurs d'ADP 1 ont droit, après remboursement du montant nominal de leurs ADP 1, au montant leur permettant d'atteindre un taux de rendement interne net annuel capitalisé de vingt pour cent (20 %) sur l'ensemble des sommes qu'ils ont investies dans la Société ;
- les porteurs d'ADP 1, constitués en assemblée spéciale, ont approuvé l'opération aux termes de la Partie I des présentes.

1.3 Respect de l'égalité entre les Associés

Les Associés constatent expressément que l'opération décidée aux présentes ne porte aucune atteinte à l'égalité entre les Associés au sens de l'article L. 225-204 du Code de commerce, pour les motifs suivants :

(i) le rachat porte sur l'intégralité d'une catégorie d'actions, les ADP 1, et non sur une fraction de celle-ci ni sur certains de ses porteurs seulement, de sorte qu'aucune inégalité ne peut naître au sein de la catégorie ;

(ii) chaque tranche de rachat portera sur les ADP 1 des trois porteurs proportionnellement au nombre d'ADP 1 détenues par chacun d'eux ;

(iv) le prix payé n'est que l'exécution des rangs (i) et (ii) du paragraphe 2.2 de l'Annexe 1 des Statuts, lesquels sont réservés aux seuls porteurs d'ADP 1. Les titulaires d'actions ordinaires et d'ADP 2 ne disposent d'aucun droit pécuniaire sur les sommes ainsi réparties, leurs droits n'étant ouverts qu'aux rangs (iii), (iv) et (v) de la même clé, lesquels ne sont pas atteints.

En conséquence, et compte tenu des renonciations expresses figurant à la section 4 de la présente Partie II, les Associés conviennent qu'il n'y a pas lieu de présenter l'offre d'achat visée à l'article R. 225-153 du Code de commerce, laquelle n'a d'autre objet que d'assurer le respect du principe d'égalité.

1.4 Documents communiqués

Les Associés reconnaissent avoir eu communication, préalablement à la signature des présentes, des Statuts et de leur Annexe 1, du Pacte et du bilan de l'opération à la date du 22 septembre 2026.

2. – ORDRE DU JOUR

- Réduction du capital social d'un montant nominal maximum de 3.640.000 euros, non motivée par des pertes, et autorisation donnée au Président d'acheter 3.640.000 ADP 1 en vue de leur annulation ;
- Prix de rachat des ADP 1 et modalités d'imputation ;
- Délai imparti au Président pour procéder au rachat ;
- Modalités de réalisation, tranches, annulation et délégation de pouvoirs ;
- Détermination des incidences de la réduction de capital sur les droits des porteurs d'actions de préférence ;
- Modification corrélative de l'article 7 des Statuts ;
- Modalités de règlement du prix de rachat ;

- Pouvoirs en vue des formalités.

3. – DÉCISIONS

PREMIÈRE DÉCISION

Réduction du capital social et autorisation d'achat d'ADP 1 en vue de leur annulation

La collectivité des Associés, statuant conformément aux articles 8, 14.1 (a) et 14.2 des Statuts ainsi qu'aux articles L. 225-204 et L. 225-207 du Code de commerce, rendus applicables à la Société par l'article L. 227-1 du même code et auxquels renvoie le II de l'article L. 228-12 pour le rachat des actions de préférence, décide de réduire le capital social d'un montant nominal maximum de trois millions six cent quarante mille euros (3.640.000 €), pour le ramener de 5.640.100 euros à 2.000.100 euros.

Cette réduction de capital n'est pas motivée par des pertes.

En conséquence, la collectivité des Associés autorise le Président à acheter trois millions six cent quarante mille (3.640.000) ADP 1 en vue de leur annulation, soit la totalité des ADP 1 émises par la Société, réparties comme suit :

- un million huit cent vingt mille (1.820.000) ADP 1 détenues par le FPCI Entrepreneurs Opportunités Immobilières ;
- un million trois cent mille (1.300.000) ADP 1 détenues par le FPCI Elevation Immo Remploi ;
- cinq cent vingt mille (520.000) ADP 1 détenues par le FPCI Elevation Capital Immo.

La collectivité des Associés prend acte de l'approbation donnée par les porteurs d'ADP 1 constitués en assemblée spéciale aux termes de la Partie I des présentes, conformément au paragraphe 3.3 de l'Annexe 1 des Statuts.

Conformément à l'article L. 225-205 du Code de commerce, les créanciers dont la créance est née antérieurement à la date du dépôt au greffe du présent procès-verbal pourront former opposition à la réduction de capital dans le délai de vingt (20) jours à compter de ce dépôt, en application de l'article R. 225-152 du même code. Les opérations de réduction ne pourront commencer qu'après l'expiration de ce délai et, en cas d'opposition, qu'après que le tribunal aura statué en première instance, que les garanties ordonnées auront été constituées ou que les créances auront été remboursées.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des Associés.

DEUXIÈME DÉCISION

Prix de rachat des ADP 1 et modalités d'imputation

La collectivité des Associés décide que le prix de rachat des ADP 1 sera déterminé par application des rangs (i) et (ii) du paragraphe 2.2 de l'Annexe 1 des Statuts, c'est-à-dire en remboursant la valeur nominale de chaque ADP 1 puis en versant le complément permettant à chaque porteur d'atteindre, sur l'ensemble des sommes qu'il a investies dans la Société, un taux de rendement interne net annuel capitalisé de vingt pour cent (20 %) calculé depuis la Date de Réalisation jusqu'à la date de règlement effectif.

Le montant global des sommes susceptibles d'être versées aux porteurs d'ADP 1 au titre de la présente réduction de capital ne pourra excéder dix millions euros (10.000.000€).

Cette décision est adoptée à l'unanimité des Associés.

TROISIÈME DÉCISION

Délai imparti au Président pour procéder au rachat

Conformément au deuxième alinéa de l'article R. 225-155 du Code de commerce, la collectivité des Associés fixe à trente-six (36) mois, à compter de la date des présentes, le délai imparti au Président pour procéder au rachat des ADP 1 autorisé par la première décision.

À l'expiration de ce délai, l'autorisation deviendra caduque pour le solde des ADP 1 non rachetées, sans préjudice de la faculté pour la collectivité des Associés de la renouveler.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des Associés.

QUATRIÈME DÉCISION

Modalités de réalisation, tranches, annulation et délégation de pouvoirs au Président

La collectivité des Associés décide que la réduction de capital sera réalisée en une ou plusieurs tranches, au fur et à mesure de l'encaissement par la Société du produit des cessions de lots composant l'Actif, selon les modalités suivantes :

(a) aucune tranche ne pourra être réalisée avant l'expiration du délai d'opposition des créanciers et, en cas d'opposition, avant le règlement de celle-ci dans les conditions de l'article L. 225-205 du Code de commerce ;

(b) le Président appréciera, au vu des oppositions éventuelles et de la situation financière de la Société, s'il convient ou non de réaliser tout ou partie de l'opération. La présente décision vaut autorisation et non obligation de réaliser ;

(c) chaque tranche portera sur les ADP 1 des trois porteurs proportionnellement au nombre d'ADP 1 détenues par chacun d'eux à la date de la tranche ;

(d) le Président notifiera aux trois porteurs d'ADP 1 la date de réalisation de chaque tranche, le nombre d'ADP 1 rachetées à chacun et le prix unitaire arrêté par application des modalités figurant à la deuxième décision ;

(e) chaque tranche comportera le rachat des ADP 1 concernées, le règlement de leur prix puis leur annulation, laquelle interviendra au plus tard un (1) mois après la date de réalisation de la tranche, par transposition du délai prévu au second alinéa de l'article R. 225-158 du Code de commerce, et sera constatée par virement à un compte d'ordre ouvert au nom de la Société ;

(f) l'annulation emportant réduction du capital social à due concurrence, chaque tranche donnera lieu à un procès-verbal du Président constatant la réalisation partielle de la réduction de capital et portant modification corrélative de l'article 7 des Statuts, soumis à publicité au registre du commerce et des sociétés conformément au troisième alinéa de l'article L. 225-204 du Code de commerce, ainsi qu'aux formalités d'insertion dans un support d'annonces légales et d'inscription modificative. Le procès-verbal afférent à la dernière tranche constatera la réalisation définitive de la réduction de capital et l'extinction de la catégorie des ADP 1 ;

(g) entre leur rachat et leur annulation, les ADP 1 détenues par la Société ne donneront droit ni aux dividendes ni au droit de vote et ne seront pas prises en compte pour le calcul du quorum, conformément aux articles L. 225-210 et L. 225-111 du Code de commerce ;

(h) jusqu'au règlement intégral des sommes revenant à chaque porteur d'ADP 1 en application du paragraphe 2.2 de l'Annexe 1 des Statuts, chaque porteur conservera un nombre d'ADP 1 suffisant pour préserver l'intégralité de ses droits. La dernière tranche ne pourra en conséquence être réalisée qu'une fois arrêté et intégralement réglé le montant total revenant à chaque porteur ;

(j) le procès-verbal de chaque tranche mentionnera sa date de réalisation, le nombre d'ADP 1 rachetées à chaque porteur, le prix unitaire et global, le solde d'ADP 1 restant détenu par chaque porteur, l'annulation des ADP 1 rachetées, le montant du capital social après réduction et la nouvelle rédaction de l'article 7 des Statuts.

En conséquence, la collectivité des Associés délègue au Président tous pouvoirs à l'effet de réaliser la réduction de capital dans les limites et selon les modalités qui précèdent, de procéder au rachat, au règlement et à l'annulation des ADP 1, de constater la réalisation partielle puis définitive de la réduction et son montant, de procéder à chaque modification corrélative de l'article 7 des Statuts et d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et d'inscription modificative.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des Associés.

CINQUIÈME DÉCISION

Incidences de la réduction de capital sur les droits des porteurs d'actions de préférence

Conformément à l'article L. 228-16 du Code de commerce, la collectivité des Associés détermine comme suit les incidences de la réduction de capital sur les droits des porteurs d'actions de préférence :

(i) les ADP 1 rachetées seront annulées et l'ensemble des droits politiques et financiers qui y sont attachés sera éteint à compter de leur annulation, le prix de rachat valant règlement intégral des droits pécuniaires attachés auxdites ADP 1 au titre du paragraphe 2.2 de l'Annexe 1 des Statuts ;

(ii) entre leur rachat et leur annulation, les ADP 1 détenues par la Société ne donneront droit ni aux dividendes ni au droit de vote et ne seront pas prises en compte pour le calcul du quorum, ni pour l'application du paragraphe 1.1 de l'Annexe 1 des Statuts ;

(iii) les ADP 1 non encore rachetées conservent l'intégralité de leurs droits, l'ensemble des ADP 1 en circulation hors auto-détention continuant de représenter au moins cinquante et un pour cent (51 %) des droits de vote conformément au paragraphe 1.1 de l'Annexe 1 des Statuts ;

(iv) à compter de l'annulation de la totalité des ADP 1, la catégorie des ADP 1 sera éteinte et les stipulations des Statuts et de leur Annexe 1 qui lui sont propres deviendront sans objet, faute de titres en circulation ;

(v) les droits attachés aux ADP 2 et aux actions ordinaires demeurent inchangés, leur rang dans la clé de répartition du paragraphe 2.2 de l'Annexe 1 des Statuts n'étant pas modifié ;

(vi) la réduction de capital n'est pas motivée par des pertes et n'emporte aucune imputation de pertes sur les ADP 1 ou les ADP 2.

Ces incidences ont été approuvées par les porteurs d'ADP 1 constitués en assemblée spéciale aux termes de la Partie I des présentes.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des Associés.

SIXIÈME DÉCISION

Modification corrélative de l'article 7 des Statuts

La collectivité des Associés décide de modifier l'article 7 des Statuts à raison de chaque annulation d'ADP 1, et donne pouvoir au Président d'en arrêter la rédaction successive en fonction du montant du capital social et du nombre d'actions restant en circulation après chaque tranche.

À l'issue de la dernière tranche, la totalité des 3.640.000 ADP 1 ayant été rachetée et annulée, l'article 7 sera rédigé ainsi qu'il suit :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à deux millions cent euros (2.000.100,00 €).

Il est divisé en deux millions cent (2.000.100) actions d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, réparties ainsi qu'il suit :

- deux cent mille (200.000) actions de préférence de catégorie 2 au sens de l'article L. 228-11 du Code de commerce (« ADP 2 »), intégralement libérées ; et
- un million huit cent mille cent (1.800.100) actions ordinaires, dont un million six cent cinquante mille cent (1.650.100) actions ordinaires intégralement libérées et cent cinquante mille (150.000) actions ordinaires libérées à hauteur du quart de leur valeur nominale, le solde devant être libéré en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans un délai maximum de cinq (5) ans. »

Cette décision est adoptée à l'unanimité des Associés.

SEPTIÈME DÉCISION

Modalités de règlement du prix de rachat

La collectivité des Associés autorise le Président à donner instruction à l'étude notariale AFFIDAVIT NOTAIRES, [redacted] séquestre du prix de vente des lots composant l'Actif, de régler directement aux porteurs d'ADP 1, pour le compte de la Société et par imputation sur les fonds séquestrés lui revenant, tout ou partie du prix de rachat dû au titre de chaque tranche, sur les comptes bancaires dont les coordonnées figurent en Annexe 8 du Pacte.

Ces règlements interviendront sous réserve de l'expiration du délai d'opposition des créanciers, de l'absence de toute sûreté, délégation ou affectation grevant les fonds séquestrés au profit d'un tiers, et de la production par le Président d'une instruction écrite précisant, pour la tranche considérée, le nombre d'ADP 1 rachetées et le montant dû à chaque porteur. Chaque règlement vaudra paiement libératoire de la Société à l'égard du porteur concerné, à due concurrence.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des Associés.

HUITIÈME DÉCISION

Pouvoirs en vue des formalités

La collectivité des Associés confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet de procéder à son dépôt, par l'intermédiaire du guichet unique électronique des formalités d'entreprises, au greffe du Tribunal des Activités Économiques de Paris pour annexion au registre du commerce et des sociétés ainsi

qu'au registre national des entreprises, ce dépôt faisant courir le délai d'opposition des créanciers, et d'accomplir toutes autres formalités de dépôt et de publicité.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des Associés.

4. – DÉCLARATIONS, RENONCIATIONS ET ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

Les soussignés, agissant ci-après tant en leur qualité d'associés de la Société qu'en leur qualité de Parties au Pacte, conviennent de ce qui suit, conformément à l'article 22 du Pacte aux termes duquel toute renonciation à une stipulation du Pacte requiert une déclaration écrite signée par la Partie qui renonce.

4.1 – Renonciations individuelles au bénéfice de l'offre d'achat

Chacun des associés ci-après, agissant individuellement, déclare avoir pris connaissance de la première décision, du nombre d'ADP 1 dont le rachat est autorisé, soit 3.640.000, et du prix de rachat arrêté par la deuxième décision. Chacun déclare avoir été informé que l'article R. 225-153 du Code de commerce lui ouvrirait droit à recevoir une offre d'achat de ses propres titres, et renonce expressément, individuellement et irrévocablement, au bénéfice de cette offre au titre de la seule opération décidée aux présentes :

(a) **TROCADERO INVESTMENT**, qui renonce expressément, individuellement et irrévocablement au bénéfice de l'offre d'achat visée à l'article R. 225-153 du Code de commerce, ainsi qu'à toute action, réclamation ou demande d'indemnisation fondée sur l'absence d'une telle offre ou sur une prétendue atteinte au principe d'égalité entre associés au titre de cette opération ;

(b) **la SELARL 1885**, qui renonce expressément, individuellement et irrévocablement au bénéfice de l'offre d'achat visée à l'article R. 225-153 du Code de commerce, ainsi qu'à toute action, réclamation ou demande d'indemnisation fondée sur l'absence d'une telle offre ou sur une prétendue atteinte au principe d'égalité entre associés au titre de cette opération ;

(c) **la société MERLINPIERRE**, qui renonce expressément, individuellement et irrévocablement au bénéfice de l'offre d'achat visée à l'article R. 225-153 du Code de commerce, ainsi qu'à toute action, réclamation ou demande d'indemnisation fondée sur l'absence d'une telle offre ou sur une prétendue atteinte au principe d'égalité entre associés au titre de cette opération ;

(d) **Monsieur David GUYOT**, qui renonce expressément, individuellement et irrévocablement au bénéfice de l'offre d'achat visée à l'article R. 225-153 du Code de commerce, ainsi qu'à toute action, réclamation ou demande d'indemnisation fondée sur l'absence d'une telle offre ou sur une prétendue atteinte au principe d'égalité entre associés au titre de cette opération ;

(e) **la SCI DE LA PROMENADE**, qui renonce expressément, individuellement et irrévocablement au bénéfice de l'offre d'achat visée à l'article R. 225-153 du Code de commerce, ainsi qu'à toute action, réclamation ou demande d'indemnisation fondée sur l'absence d'une telle offre ou sur une prétendue atteinte au principe d'égalité entre associés au titre de cette opération ;

(f) **la société RESILIRE**, qui renonce expressément, individuellement et irrévocablement au bénéfice de l'offre d'achat visée à l'article R. 225-153 du Code de commerce, ainsi qu'à toute action, réclamation ou demande d'indemnisation fondée sur l'absence

d'une telle offre ou sur une prétendue atteinte au principe d'égalité entre associés au titre de cette opération ;

Chacune de ces renonciations est strictement limitée à l'opération décidée aux présentes et ne vaut renonciation à aucun autre droit que son auteur tient des Statuts ou du Pacte.

4.2 – Engagement de cession des porteurs d'ADP 1

Le FPCI Entrepreneurs Opportunités Immobilières, le FPCI Elevation Immo Remploi et le FPCI Elevation Capital Immo s'engagent irrévocablement, chacun pour ce qui le concerne, à céder à la Société les ADP 1 qu'ils détiennent, sur appel du Président et selon les modalités arrêtées à la quatrième décision, au prix résultant de la deuxième décision.

Cet engagement vaut pour la durée de la délégation consentie au Président par la troisième décision.

4.3 – Renonciation au bénéfice des Promesses de Vente (article 13 du Pacte)

Trocadero Investment, la SELARL 1885, MERLINPIERRE, Monsieur David Guyot, la SCI DE LA PROMENADE et RESILIRE, ensemble les Bénéficiaires au sens de l'article 13.1 du Pacte, déclarent renoncer expressément et irrévocablement à exercer les Promesses de Vente consenties par les Fonds au titre de l'article 13 du Pacte sur les ADP 1 faisant l'objet du rachat décidé aux présentes, et ce jusqu'à l'annulation définitive de la totalité desdites ADP 1.

En conséquence, aucune Notification d'Exercice de la Promesse de Vente ne pourra valablement être adressée aux Fonds au titre des ADP 1 concernées, quand bien même les conditions cumulatives visées à l'article 13.1 (i) et (ii) du Pacte viendraient à être réunies en cours d'opération.

4.4 – Portée

Les renonciations et engagements qui précèdent sont consentis dans les strictes limites de leur objet. Ils ne constituent pas un avenant au Pacte au sens de son article 22 et n'emportent aucune novation. À l'exception de ce qui est expressément stipulé aux présentes, l'ensemble des stipulations du Pacte et des Statuts demeure en vigueur, sans modification.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte, comportant la Partie I et la Partie II, qui, après lecture, a été signé par l'ensemble des Associés.

Fait à Paris, le 22 septembre 2026 en un (1) exemplaire original signé électroniquement, auquel s'ajoutent les exemplaires nécessaires aux formalités légales.

Signatures au titre de la Partie II, les soussignés agissant en qualité d'associés de la Société puis de Parties au Pacte :

[redacted]

FPCI ENTREPRENEURS OPPORTUNITES IMMOBILIERES

Représenté par Entrepreneur Invest,

[redacted]

TROCADERO INVESTMENT

Représentée par AT Management, elle-même représentée par Monsieur Alexandre Tzarowsky

elle-même représentée par Monsieur Bertrand Folliet

[redacted]

FPCI ELEVATION IMMO REMPLOI

Représenté par Elevation Capital Partners,
elle-même représentée par Monsieur Sylvain Laporte

[redacted]

FPCI ELEVATION CAPITAL IMMO

Représenté par Elevation Capital Partners,
elle-même représentée par Monsieur Sylvain Laporte

[redacted]

MONSIEUR DAVID GUYOT

[redacted]

RESILIRE

Représentée par Monsieur Benjamin Poiret

[redacted]

SELARL 1885

Représentée par Monsieur Erwann Del Do

[redacted]

MERLINPIERRE

Représentée par Madame Véronique Guyot

[redacted]

SCI DE LA PROMENADE

Représentée par Monsieur Benoit Morel