DALLE 2 SCI

Société Civile au capital de 63 300 500 €
Siège social : chez MAAF Assurances – Chaban 79180 CHAURAY
RCS NIORT 423 019 231

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 9 OCTOBRE 2025

PROCES-VERBAL

Le 9 octobre 2025, à 14 heures 30,

Les Associés de la Société DALLE 2 se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation du Gérant.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Rémi LOT, en sa qualité de gérant.

Il a été établi une feuille de présence émargée par chacun des membres de l'Assemblée à son entrée en séance.

Sont présents :

- **MAAF ASSURANCES SA**, représentée par son Directeur Général,
  Monsieur Antoine ERMENEUX, propriétaire de ..... 2 141 000 parts

- **SCI LONDRES ATHENES**, représentée par son Gérant,
  Monsieur Xavier VALEAU, propriétaire de ..... 1 712 800 parts

- **SCI CALIFIMMO**, représentée par son Gérant,
  Monsieur Rémi LOT, propriétaire de ..... 428 200 parts

Total des parts des associés présents : 4 282 000 parts sur les 4 282 000 parts composant le capital social.

Le Président constate que tous les associés sont présents ; en conséquence, l'assemblée, valablement constituée, peut délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Commissaire aux comptes, le cabinet PriceWaterhousecoopers Audit, régulièrement convoqué, est absent excusé.

Le Président de séance met sur le bureau à la disposition des membres de l'Assemblée :

- Les statuts de la Société,
- Le rapport de la Gérance,
- Le texte du projet des résolutions soumises au vote de l'Assemblée,
- Le projet de statuts modifiés.

Puis, il rappelle l'ordre du jour :

- Modification de l'objet social,
- Insertion d'une clause d'exclusion d'un associé,
- Refonte des statuts,
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la Gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, il met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, décide de modifier l'objet social de la Société de la manière suivante :

- la propriété et la gestion, à titre civil, des biens immobiliers situés dans l'ensemble immobilier Atlantique Montparnasse, sis à Paris, dans le périmètre de la ZAC Pasteur Montparnasse et, plus largement, de tous biens mobiliers et immobiliers et, plus particulièrement, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises pouvant favoriser son objet ;

- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la location à titre gracieux ou onéreux, à un tiers, à un associé ou au(x) gérant(s) de la Société et la cession de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover et de tous biens meubles ;

- la construction sur les terrains dont la Société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;

- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;

- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation directe ou indirecte par bail, location ou autrement et après tous aménagements et construction, s'il y a lieu, des biens ruraux ;

- la réalisation de la totalité ou de partie des immeubles sociaux bâtis ou non bâtis, par voie d'échange ou apports en société, échanges pouvant être consentis en tout ou partie ou encore par étages ou autres portions indivises;

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaires ;

- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la Société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social, et ce, par voie de caution hypothécaire ;

- et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet social ou susceptibles d'en favoriser la réalisation ou le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

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

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'introduire dans les statuts une clause d'exclusion d'un associé, à savoir :

« Tout associé peut être exclu de la Société par une décision motivée des associés, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation d'apport, l'empêchement d'activité d'une durée supérieure à six (6) mois, ou tous comportements préjudiciables à la Société.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un (1) mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

La décision d'exclusion est prise en assemblée à bulletin secret. Elle est notifiée à l'intéressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai maximum de quinze (15) jours.

L'exclusion prend effet à la date de l'assemblée générale qui la prononce. L'associé exclu a droit au remboursement de la valeur de ses parts déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. »

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

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide de refondre les statuts de la Société et d'adopter, article par article, puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts qui régiront désormais la Société.

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

QUATRIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'effectuer toutes les formalités requises par la loi.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance.

Le Président de séance
Monsieur Rémi LOT

