DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

INVAD
Société par actions simplifiée
Au capital de 10.000 euros
Siège social : 87 avenue Kléber, 75116 Paris
Société en cours d'immatriculation

STATUTS CONSTITUTIFS

LA SOUSSIGNEE :

– **VADORA II**, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 87 avenue Kléber, 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 917 745 234, représentée par le signataire soussigné, dûment habilité à l'effet des présentes (l'**Associé Unique**),

a établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée "**INVAD**" qu'elle a décidé de constituer.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

STATUTS

TITRE I

FORME – DÉNOMINATION SOCIALE – OBJET – SIEGE SOCIAL – DURÉE

ARTICLE 1 FORME

La société est constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée (la **Société**).

Elle est régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par le Code de commerce, ainsi que par les présents statuts (les **Statuts**).

La Société pourra, à tout moment, comprendre un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2 DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : « **INVAD** ».

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent notamment indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société par Actions Simplifiée » ou des initiales « S.A.S. », et de l'énonciation du montant du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 3 OBJET

La Société a pour objet :

- la détention directe ou indirecte, la rénovation, l'extension et l'exploitation, par voie de location par bail, du Village de Vacances « Les Boucaniers » situé sur la commune de Sainte-Anne en Martinique ;
- la conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte courant, ainsi que l'octroi de toute garantie consentie pour l'obtention de ces financements et la conclusion de toute convention de couverture de taux ; et
- toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes, de nature à favoriser la réalisation de cet objet.

ARTICLE 4 SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé : 87 avenue Kléber, 75116 Paris

ARTICLE 5 DURÉE

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf décision de prorogation ou de dissolution anticipée prise par décision de l'Associé Unique ou de la collectivité des associés, étant précisé que l'Associé Unique ou la collectivité des associés pourra proroger le terme de la Société, conformément aux stipulations des Statuts.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

TITRE II

CAPITAL – ACTIONS

ARTICLE 6 APPORTS

L'Associé Unique a fait apport à la Société, à sa constitution, d'une somme en numéraire d'un montant total de mille euros, correspondant à un total de mille actions d'un euro de valeur nominale, entièrement souscrites et libérées lors de la constitution de la Société, ainsi qu'il résulte du certificat de dépôt des fonds, établi par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre France en date du 20 avril 2023.

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de dix mille euros (10.000 €).

Il est divisé en dix mille (10.000) actions d'un euro (1€) de valeur nominale chacune, libérées en totalité (ensemble les **Actions** et chacune une **Action**).

Sur ces dix mille (10.000) Actions :

(i) neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit (9.998) sont des actions ordinaires (les **Actions Ordinaires**) ;

(ii) une (1) est une action de préférence de catégorie A (l'**ADP A**) ;

(iii) une (1) est une action de préférence de catégorie B (l'**ADP B**).

Les caractéristiques de l'ADP A et de l'ADP B (ensemble les **ADP**) figurent à l'Article 11 des Statuts.

ARTICLE 8 MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit, dans les conditions prévues par la loi, par décision de l'Associé Unique ou par décision de la collectivité des associés dans les conditions prévues ci-après.

En cas d'augmentation du capital social par émission d'actions de numéraire et si la Société comporte plus d'un associé, un droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles est réservé aux associés, dans les conditions édictées par la loi. Toutefois, en cas de pluralité d'associés et lors de la décision collective d'augmentation de capital, les associés peuvent supprimer leur droit préférentiel de souscription en faveur d'une ou de plusieurs personnes dénommées, dans le respect des conditions prévues par la loi. Chaque associé peut aussi renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription.

L'Associé Unique ou la collectivité des associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation du capital social en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des Statuts.

ARTICLE 9 LIBÉRATION DES ACTIONS

Les actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées lors de la souscription du quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est appelé par le Président en une ou plusieurs fois dans un délai ne pouvant dépasser cinq (5) ans. Le Président est habilité à modifier les Statuts de la Société pour retranscrire la libération du surplus.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés au moins quinze (15) jours à l'avance.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des Actions entraînera, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt dont le taux sera celui de l'intérêt légal, calculé jour pour jour à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

de l'action que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 10 CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Les Actions sont nominatives. Elles sont inscrites aux comptes de leur propriétaire dans les conditions et selon les modalités légales et réglementaires.

Les Actions se transmettent par virement de compte à compte. Sous réserve du respect des stipulations des Statuts, la Société sera tenue de procéder à l'inscription du virement dès réception de l'ordre de mouvement. La cession des Actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par une inscription par ordre chronologique sur un registre dont les pages sont numérotées et paraphées.

Chaque associé sera libre de transférer à tout moment sa participation à un de ses affiliés, sous réserve que les engagements de cet affilié soient garantis solidairement par l'associé cédant (les **Transferts Libres**).

Sous réserve des Transferts Libres, tout autre transfert (quelle qu'en soit la forme) d'une Action de la Société sera soumis à l'agrément (l'**Agrément**) préalable du cessionnaire pressenti par les associés autres que le cédant.

La demande d'Agrément du cessionnaire pressenti est notifiée par le cédant aux autres associés et au Président par tout moyen écrit. La demande d'agrément contient a minima l'identification du cessionnaire projeté, le nombre et la nature d'Actions devant faire l'objet du transfert ainsi que le prix et les conditions de paiement auxquels le transfert doit être effectué.

L'Agrément sera délivré par les associés non cédants, par décision unanime, notifiée au cédant par tout moyen écrit, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception par les associés non cédants et le Président de la demande d'Agrément.

A défaut, l'Agrément sera réputé accepté et le cédant pourra procéder au transfert projeté au profit du cessionnaire envisagé.

En cas de refus d'Agrément, la Société est tenue, dans un délai d'un (1) mois à compter de sa décision de faire acquérir la participation par un ou plusieurs tiers de son choix, aux mêmes prix et conditions.

Si l'acquisition ou le rachat des Actions n'est pas réalisé, par la faute de la Société, dans ce délai d'un (1) mois, l'Agrément du ou des cessionnaires sera réputé acquis.

Toute cession d'Actions réalisée en violation du présent Article 10 des Statuts sera nulle et non avenue conformément à l'article L.227-15 du Code de commerce.

ARTICLE 11 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS DE LA SOCIETE

11.1 Dispositions communes aux différentes catégories d'Actions

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

La propriété d'une Action emporte de plein droit adhésion aux Statuts de la Société et aux décisions de la collectivité des associés ou de l'Associé Unique. Sauf disposition expresse contraire des Statuts, les droits et obligations attachés à l'Action suivent le titre en quelque main qu'il passe.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'Actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'Actions requis.

11.2 Droits et obligations attachés aux Actions Ordinaires

À chaque Action Ordinaire est attaché un (1) droit de vote.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

Sous réserve des droits conférés au titulaire de l'ADP B et, le cas échéant, au titulaire de l'ADP A, les Actions Ordinaires donnent droit à une quote-part des distributions de Sommes Distribuées et de l'Actif Net de Liquidation, dans les conditions visées respectivement à l'Article 20 (*Affectation des résultats et répartition*) et à l'Article 24 (*Dissolution – Liquidation*) des Statuts.

11.3 Droits et obligations attachés à l'ADP A

L'ADP A confère à son titulaire :

i. les mêmes droits financiers qu'une (seule) Action Ordinaire ;

ii. des droits de vote, qui avec les droits de vote des Actions détenues par ailleurs par le titulaire de l'ADP A, permettent à ce dernier de disposer de 51% de la totalité des droits de vote attachés aux Actions émises par la Société.

11.4 Droits et obligations attachés à l'ADP B

L'ADP B confère à son titulaire :

i. le droit (a) au paiement avant toute autre distribution du Montant Prioritaire B dans les distributions de Sommes Distribuées conformément à l'Article 20 (*Affectation des résultats et répartition*), (b) au paiement avant toute autre répartition d'un montant égal à la Valeur Intrinsèque B ainsi qu'au paiement du solde du Montant Prioritaire B non payé en cas de répartition de l'Actif Net de Liquidation de la Société, conformément à l'Article 24 (*Dissolution – Liquidation*), (c) sur option du ou des cédants en cas de cession de tout ou partie de l'ADP B à une date donnée, au paiement (le cas échéant en priorité par rapport aux autres catégories d'Actions émises par la Société cédées concomitamment), pour l'ADP B, d'un montant égal à la somme de la Valeur Intrinsèque B de l'ADP B et du Montant Prioritaire B non payé au titre de l'ADP B ; et

ii. un (1) droit de vote.

Pour les besoins des présentes :

Actif Net de Liquidation désigne, dans le cadre de la liquidation (judiciaire ou volontaire) de la Société, la valeur du solde des actifs de la Société subsistant à l'issue du paiement de tout passif (en ce compris tous frais de liquidation, prêts d'actionnaire et toutes dettes obligataires, en ce compris, toutes dettes liées aux OC), étant précisé qu'il doit être exclu dudit passif, pour les besoins de sa détermination au titre de la présente définition, les passifs correspondant aux capitaux propres de la Société (en ce compris la valeur nominale des Actions émises par la Société) et les éventuelles stipulations et/ou renonciations de créanciers à tout ou partie de leur droit de créance.

Date d'Emission désigne la date à laquelle l'Action considérée a été émise par la Société.

Montant Prioritaire B signifie, pour l'ADP B, une somme correspondant à (i) un dividende préciputaire (cumulatif et prioritaire) égal à 8,8 % l'an (le **Dividende Préciputaire**) appliqué annuellement sur la Valeur Intrinsèque B, augmentée des Dividendes Préciputaires capitalisés et non payés et (ii) du Dividende Préciputaire couru, non capitalisé et non payé au titulaire de l'Action de Préférence B, au titre de l'exercice en cours, le cas échéant. Il est précisé que chaque Dividende Préciputaire sera capitalisé à chaque date anniversaire de la Date d'Emission et donc pris en compte pour le calcul du Montant Prioritaire B au titre de l'exercice suivant et sera calculé sur la base d'une année de 365 jours, en tenant compte du nombre exact de jours écoulés au cours de la période considérée depuis la date anniversaire de la Date d'Emission considérée jusqu'à la prochaine date anniversaire de la Date d'Emission.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

Valeur Intrinsèque B désigne, pour l'ADP B, le montant de sa valeur nominale.

ARTICLE 12 INDIVISIBILITE DES ACTIONS, NUE-PROPRIETE ET USUFRUIT

Les Actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'Actions sont représentés par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'Action appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions collectives relatives à l'affectation des bénéfices de la Société où il appartient à l'usufruitier.

Le droit de tout associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'Actions indivises, par l'usufruitier et le nu-propriétaire d'Actions.

Dans tous les cas, le nu-propriétaire peut participer aux décisions collectives même à celles pour lesquelles il ne jouit pas du droit de vote.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

TITRE III

PRESIDENCE

ARTICLE 13 PRÉSIDENT

13.1 Désignation et révocation

La Société est gérée, dirigée et administrée par un président, personne physique ou personne morale, de nationalité française ou étrangère, associé ou non de la Société (le **Président**).

Le Président est désigné par décision de l'Associé Unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision collective des associés de la Société représentant au moins la moitié du capital social et des droits de vote.

Le Président exerce ses fonctions, avec ou sans limitation de durée selon la décision prise par l'Associé Unique ou en cas de pluralité d'associés, par décision collective des associés, lors de sa nomination.

Le Président peut à toute époque se démettre de ses fonctions, sous réserve de respecter un préavis de six (6) mois, lequel pourra être réduit lors de la décision collective des associés ou de l'Associé Unique, selon le cas, qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire. De même, le Président peut être révoqué à tout moment et sans préavis par décision de l'Associé Unique ou de la collectivité des associés sans que ceux-ci aient à justifier d'un motif quelconque, et sans que celui-ci puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Le Président personne morale sera réputé démissionnaire d'office au jour de l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire à son encontre.

En cas de vacance du Président par décès, démission, révocation ou empêchement d'exercer ses fonctions, supérieur à six (6) mois, l'Associé Unique décide de nommer un nouveau Président ou en cas de pluralité des associés, la collectivité des associés est réunie sur l'initiative de l'associé le plus diligent en vue de procéder à la nomination d'un nouveau Président.

13.2 Rémunération

Le Président a droit au remboursement des frais raisonnables qu'il expose dans le cadre de son mandat sur présentation de justificatifs.

Les missions confiées au Président sont accomplies à titre gratuit, sans rémunération.

13.3 Pouvoirs

Le Président assume l'administration et la direction générale de la Société.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués à l'Associé Unique ou aux associés par les présents Statuts ou la loi, le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social de la Société.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que les actes dépassaient cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des Statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Président peut sous sa responsabilité donner toutes délégations de pouvoir à toutes personnes physiques ou morales de son choix, associés ou non de la Société, pour un ou plusieurs objets déterminés, et doit prendre, à cet égard, toutes mesures nécessaires pour que soit respecté l'ensemble des

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

stipulations des Statuts. En cas de changement de Président, les délégations de pouvoirs en cours subsistent sauf révocation par le nouveau Président.

Nonobstant toute stipulation contraire, les décisions visées à l'Article 16.1 des Statuts ci-après, concernant la Société ou toute filiale de la Société, ainsi que toute mesure conduisant en pratique aux mêmes conséquences que celles résultant de l'une desdites décisions, sont soumises à l'accord préalable unanime écrit des associés.

ARTICLE 14 CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

14.1 Pluralité d'associés

Toutes conventions, exceptées celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et (i) le Président, (ii) un de ses associés détenant plus de 10 % (dix pour cent) des droits de vote de la Société ou (iii) une société contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce l'un ou plusieurs des associés détenant plus de 10 % (dix pour cent) des droits de vote de la Société doit être portée à la connaissance du commissaire aux comptes de la Société par le Président dans le cas où ce dernier a été désigné.

Le commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le Président de la Société, doit établir un rapport sur les conventions conclues entre la Société et le Président, les associés ou les sociétés contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code du commerce un ou plusieurs des associés, au cours de l'exercice écoulé. Lors de la décision collective statuant sur les comptes dudit exercice, les associés statuent sur ce rapport à la majorité.

Les conventions non approuvées par une décision collective des associés produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société conformément à l'article L. 227-10, troisième alinéa, du Code de commerce.

14.2 Associé Unique

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, la procédure ci-dessus décrite n'est pas applicable, conformément à l'article L. 227-10, quatrième alinéa, du Code de commerce.

Il est seulement fait mention au registre des décisions de l'Associé Unique des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et le Président, l'Associé Unique ou la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code du commerce.

ARTICLE 15 CONVENTIONS INTERDITES

A peine de nullité de la convention, il est interdit aux dirigeants, personne physique, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers les tiers.

Cette interdiction s'applique tant aux dirigeants, qu'à leurs conjoints, ascendants et descendants ainsi qu'à toute personne interposée.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

TITRE IV

ASSOCIES

ARTICLE 16 DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

16.1 Compétence des associés

Outre les décisions relevant exclusivement de la compétence de l'Associé Unique ou de la collectivité des associés du fait de la loi ou des Statuts, relèvent également de leur compétence :

- la désignation du ou des commissaires aux comptes, le cas échéant ;
- l'approbation des comptes annuels ;
- la distribution de dividendes, réserves ou primes, ainsi que le versement d'acomptes sur dividendes ;
- toute modification des Statuts ou des statuts d'une filiale de la Société, et toute décision impliquant, immédiatement ou à terme, une modification des Statuts de la Société ou des statuts de l'une de ses filiales ;
- toute décision d'augmentation, d'amortissement ou de réduction du capital social de la Société et toute émission de titres donnant accès au capital de la Société immédiatement ou à terme ;
- toute fusion, scission, apport partiel d'actifs de la Société ;
- toute décision de dissolution anticipée ou de prorogation de la Société, ainsi que toutes décisions relatives aux opérations de liquidation de la Société (en ce compris la nomination du liquidateur) ;
- toute transformation de la Société en société d'une autre forme ;
- toute stipulation d'avantages particuliers ;
- tout changement de nationalité de la Société ;
- toute révocation ou désignation d'un expert immobilier, en charge de l'évaluation des actifs immobiliers de la Société et de ses Actions ;
- tout nouvel appel de fonds aux associés ou à la Société non prévu dans le plan d'affaires de la Société ;
- toute fusion, scission, réorganisation, dissolution, liquidation, apport partiel d'actifs ;
- l'augmentation des engagements des associés ou de la Société ;
- toute décision entraînant une modification du régime fiscal applicable à la Société ou à l'une de ses filiales ;
- toute décision entraînant une modification des principes et règles comptables appliqués par la Société ou l'une de ses filiales ;
- toute prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la Société ou de ses filiales ;
- toute modification substantielle du plan d'affaires de la Société, dès lors que la modification apportée emporte (compte tenu des autres décisions et/ou modifications déjà prises et/ou effectuées), au titre d'une année par comparaison avec la même année que celle prévue dans le plan d'affaires initial, une baisse supérieure à 5 % du montant total des distributions prévues au bénéfice des associés ;

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

- toute décision relative à une distribution aux associés non conforme à la politique de distribution de la Société ;
- toute acquisition, aliénation, cession, restructuration, réorganisation (ou opération assimilée) d'actif(s) et de droits réels par la Société ou ses filiales ; toute conclusion de vente en état futur d'achèvement et de contrat de promotion immobilière par la Société ou ses filiales ;
- l'octroi de baux ou convention d'occupation de quelque nature que ce soit sur les actifs détenus par la Société ou ses filiales, et toute modification et/ou résiliation de ces baux ou conventions d'occupation ;
- tout engagement de quelque nature que ce soit supérieur à 25.000 euros et qui n'est pas inscrit dans le plan d'affaires de la Société ;
- la conclusion, modification ou résiliation de toute convention conclue entre la Société ou l'une de ses filiales d'une part, et leurs mandataires sociaux, l'un des associés ou associés de l'une des filiales de la Société d'autre part, ou l'un des affiliés, salariés ou dirigeants respectifs de ces personnes d'autre part ;
- tout recours à l'emprunt auprès de tiers pour un montant supérieur à 25.000 euros et qui n'est pas inscrit dans un plan d'affaires, et tout remboursement anticipé de ces emprunts ;
- l'agrément des nouveaux associés de la Société ou de l'une de ses filiales ;
- tout prêt, caution, aval ou garantie accordé par la Société ou l'une de ses filiales ;
- l'octroi de toute sûreté de quelque nature que ce soit qui pourrait être consentie par la Société sur ses Actions ;
- la révocation des mandataires sociaux de la Société ou de l'une de ses filiales ;
- la nomination et renouvellement des mandataires sociaux de la Société ou de l'une de ses filiales ;
- la signature du procès-verbal valant réception ou livraison de tous travaux bénéficiant à la Société, l'une de ses filiales ou à leurs immeubles, si ces travaux ont un montant supérieur à 25.000 euros ;
- la renonciation à la mise en œuvre de tout droit ou prérogative prévus aux termes d'une convention conclue avec le Président, l'un des associés ou l'un des affiliés dudit associé ou Président ;
- toute décision relative aux contentieux et litiges supérieurs à 25.000 euros ;
- toute décision relative à un litige impliquant la Société et l'un de ses affiliés d'une part, et un de leurs locataires d'autre part, y compris toute décision d'engager une procédure judiciaire ou arbitrale à l'encontre de ces locataires ; et
- la nomination et révocation des commissaires aux comptes et du liquidateur.

Ces décisions sont prises à l'unanimité des associés.

16.2 Convocation des associés

En cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés est consultée à l'initiative du Président ou d'un ou plusieurs associé(s) détenant ensemble la majorité du capital social et des droits de vote de la Société.

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci peut être consulté à l'initiative du Président ou prendre des décisions de sa propre initiative.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

16.3 Décisions en cas de pluralité d'associés

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses Actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom. Un associé peut se faire représenter par toute personne de son choix justifiant d'un mandat. Tout mandataire peut détenir un nombre de mandats illimité.

Tous moyens de communication (vidéo, fax, email, etc.) peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

Les décisions collectives des associés sont prises, au choix de la personne à l'initiative de la consultation, (i) en assemblée générale réunie au siège social ou en tout lieu indiqué sur la convocation, (ii) par correspondance ou (iii) par la signature d'un acte, dans les conditions prévues ci-dessous.

16.3.1 Consultation en assemblée

En cas de consultation en assemblée, la convocation est faite par lettre simple ou email cinq (5) jours ouvrés au moins avant la date de la réunion transmise à l'ensemble des associés ainsi qu'au Président si ce dernier n'est pas l'auteur de la convocation.

La convocation indique le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de l'assemblée, et contient le texte des résolutions ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés. L'assemblée peut valablement délibérer sans que le délai de convocation n'ait été respecté si (i) tous les associés et le Président donnent leur accord écrit (y compris par courrier électronique) ou (ii) tous les associés et le Président sont présents ou représentés.

L'assemblée est présidée par le Président. À défaut, l'assemblée élit son président. L'assemblée désigne un secrétaire, qui peut être pris en dehors des associés.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance et le secrétaire.

L'assemblée peut être réunie par visioconférence, téléconférence ou tout autre moyen de télécommunication permettant l'identification et la participation effective des associés.

16.3.2 Consultation par correspondance

En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées, un bulletin de vote ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun des associés et au Président (si ce dernier n'est pas l'auteur de la convocation) par email ou lettre recommandée avec avis de réception, à la dernière adresse notifiée à la Société par l'associé ou, à défaut, à l'adresse indiquée à la Société au moment de la constitution de la Société pour les associés initiaux ou à l'occasion d'une procédure d'augmentation du capital en cas d'entrée d'un nouvel associé au cours de la vie sociale.

Les associés dont le vote n'est pas reçu par la Société dans un délai de huit (8) jours calendaires à compter de la date de réception des projets de résolutions sont considérés comme ayant refusé chacune des résolutions soumises à consultation. Le vote peut être émis par tous moyens.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi par le Président sur lequel est portée la réponse de chaque associé à la consultation.

16.3.3 Décisions établies par un acte

Les associés peuvent également être consultés par la signature d'un acte, ou de plusieurs actes rigoureusement identiques, signé(s) par tous les associés ayant un droit de vote, avec mention de la communication préalable, s'il y a lieu, des documents nécessaires ou sur lesquels porte la décision.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

16.4 Quorum et majorité nécessaires aux prises de décisions collectives

S'agissant des décisions collectives prises en assemblée, l'assemblée générale des associés ne délibère valablement, sur première convocation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins les deux tiers des Actions ayant droit de vote. Aucune condition de quorum n'est requise en cas de nouvelle convocation de l'assemblée générale des associés (sous réserve que l'ordre du jour de l'assemblée demeure rigoureusement inchangé).

Sauf dans les cas où il en est disposé autrement par la loi ou les Statuts, les décisions collectives sont prises à la majorité simple des droits de vote des associés présents ou représentés.

Toute décision prise en contrariété avec les règles du présent Article 16.4 sera nulle et non avenue de plein droit et ne pourra être valablement mise en œuvre par la Société.

16.5 Décisions en cas d'associé unique

Lorsque la Société ne compte qu'un seul associé, l'Associé Unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par la loi ou les Statuts.

Les décisions sont prises personnellement par l'Associé Unique par la signature d'un procès-verbal de décision. Il ne peut pas déléguer ses pouvoirs à un tiers.

16.6 Procès-verbaux

Les procès-verbaux des décisions collectives des associés ou de l'Associé Unique sont reportés sur un registre spécial, coté et paraphé. Ces procès-verbaux sont signés par le Président. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par le Président.

16.7 Droit de communication et d'information

Pour toutes les décisions de l'Associé Unique ou de la collectivité des associés où les dispositions légales imposent que le Président et/ou les commissaires aux comptes établissent un ou plusieurs rapports, le Président devra communiquer aux associés ou à l'Associé Unique, au plus tard concomitamment à la communication (i) des projets de résolutions en cas de consultation en assemblée ou par correspondance, ou (ii) du procès-verbal de décisions devant être signé par l'Associé Unique ou les associés en cas de décision par établissement d'un acte, le ou les rapports du Président et/ou, s'il en a été nommé, du ou des commissaires aux comptes.

ARTICLE 17 ASSEMBLÉES SPÉCIALES

Conformément à l'article L. 225-99 alinéa 2 du Code de commerce, les droits attachés aux ADP ou à toute autre catégorie d'Actions ne pourront être modifiés par les associés qu'après approbation de l'assemblée spéciale des titulaires de cette catégorie d'Actions.

Il est précisé que (i) toute émission, ou tout rachat ou annulation (motivé par des pertes) d'Actions de préférence d'une catégorie existante conformément aux Statuts ne constitue pas une modification des droits relatifs aux actions de préférence de la catégorie concernée ou de l'une quelconque des autres catégories et (ii) toute réduction de capital à zéro non motivée par des pertes ou tout rachat ou annulation d'actions de préférence d'une catégorie existante non motivé par des pertes est constitutif d'une modification de ces droits.

Sauf disposition contraire des Statuts, l'assemblée spéciale des titulaires de chaque catégorie d'Actions délibère et statue dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article L. 225-99 du Code de commerce, étant précisé que les modalités de convocation et de tenue des assemblées spéciales seront identiques à celles applicables à l'Associé Unique ou à la collectivité des associés en application des Statuts.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

Conformément à l'article L. 228-17 du Code de commerce, en cas de fusion, les ADP pourront respectivement être échangées contre des actions de la société bénéficiaire du transfert de patrimoine comportant des droits particuliers équivalents ou selon une parité d'échange spécifique tenant compte des droits particuliers respectifs des ADP et, en l'absence d'échange contre des actions conférant des droits particuliers équivalents, la fusion sera soumise à l'approbation de l'assemblée spéciale des titulaires de la catégorie d'ADP concernée, statuant à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les titulaires de la catégorie d'ADP concernée, présents ou représentés.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

TITRE V

STIPULATIONS DIVERSES

ARTICLE 18 COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la Société peut être effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes, nommés par l'Associé Unique ou les associés. Ils sont nommés et remplissent alors leur mission de contrôle conformément à la loi.

La rémunération des commissaires aux comptes est fixée selon les dispositions légales en vigueur.

ARTICLE 19 EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année civile.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2023.

ARTICLE 20 AFFECTATION DES RÉSULTATS ET RÉPARTITION

20.1 Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent (5 %) au moins pour être affectés à la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième (1/10) du capital social ; il retrouve son caractère obligatoire lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est amenée en dessous de ce dixième.

20.2 Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve, et augmenté du report bénéficiaire (le **Bénéfice Distribuable**).

20.3 L'Associé Unique ou la collectivité des associés peut décider d'affecter tout ou partie du Bénéfice Distribuable à la dotation aux réserves facultatives ordinaires ou extraordinaires, de le reporter à nouveau ou de le distribuer entre les associés dans les conditions ci-après.

20.4 En outre, l'Associé Unique ou la collectivité des associés peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves disponibles dans les conditions précisées ci-après, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués (le Bénéfice Distribuable et les réserves disponibles ayant été ainsi mises en distribution étant ci-après désignés les **Sommes Distribuées**). Cependant, les Sommes Distribuées sont prélevées par priorité sur le Bénéfice Distribuable de l'exercice.

20.5 Sur les Sommes Distribuées, il est prélevé les montants ci-après, dans l'ordre de priorité suivant :

i. avant toute autre distribution, le Montant Prioritaire B non payé sera versé au titulaire de l'ADP B ;

ii. après les distributions visées au paragraphe (i) ci-dessus, le solde des Sommes Distribuées, le cas échant, sera affecté aux titulaires d'Actions Ordinaires et au titulaire de l'ADP A, au prorata du nombre d'Actions Ordinaires et d'ADP A qu'ils détiennent (une Action Ordinaire et une ADP A donnant droit à un montant identique).

20.6 Dans le cas où les Sommes Distribuées ne permettraient pas la distribution complète du Montant Prioritaire B pour l'ADP B, la partie non versée du Montant Prioritaire B sera prélevée par priorité sur les Sommes Distribuées au cours des exercices suivants ou, à défaut de Sommes Distribuées suffisantes, payée à l'occasion de la liquidation de la Société par prélèvement sur l'Actif Net de Liquidation conformément à l'Article 24 des Statuts.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

20.7 Le paiement des dividendes a lieu aux époques fixées par la collectivité des associés, sous réserve des dispositions légales fixant un délai maximal pour cette mise en paiement.

ARTICLE 21 PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre (4) mois suivant l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'Associé Unique ou la collectivité des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article L. 244-2 du Code de commerce, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Associé Unique ou des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Associé Unique ou les associés n'ont pu délibérer valablement.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

TITRE VI

TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 22 TRANSFORMATION

La Société peut se transformer en société d'une autre forme.

La décision de transformation est prise par l'Associé Unique ou en cas de pluralité des associés collectivement par les associés, à l'unanimité, sur le rapport des commissaires aux comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

ARTICLE 23 RÉUNION DE TOUTES LES ACTIONS EN UNE SEULE MAIN

En cas de réunion de toutes les Actions de la Société en une seule main, les dispositions de l'article 1844-5 du Code civil relatives à la dissolution judiciaire ne sont pas applicables, conformément aux dispositions de l'article L. 227-4 du Code de commerce.

ARTICLE 24 DISSOLUTION – LIQUIDATION

La dissolution et la liquidation de la Société sont effectuées conformément aux dispositions légales et réglementaires du Code de commerce.

En cas de liquidation de la Société (judiciaire ou volontaire), l'Actif Net de Liquidation sera réparti entre les associés de la Société dans l'ordre de priorité qui suit :

(i) remboursement de la Valeur Intrinsèque ADP B au titulaire de l'ADP B ;

(ii) après le remboursement visé au paragraphe (i) ci-dessus, le cas échéant, paiement du Montant Prioritaire B non payé (déterminé à la date de paiement de l'Actif Net de Liquidation), au titulaire de l'ADP B ; et

(iii) après les distributions visées aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus, le solde de l'Actif Net de Liquidation, le cas échant, sera versé aux titulaires d'Actions Ordinaires et au titulaire de l'ADP A, au prorata du nombre d'Actions Ordinaires et d'ADP A qu'ils détiennent (une Action Ordinaire et une ADP A donnant droit à un montant identique).

Les titulaires d'Actions Ordinaires et d'ADP A reconnaissent qu'en application des règles de répartition de l'Actif Net de Liquidation telles que prévues au présent Article 24, la valeur nominale des Actions Ordinaires et de l'ADP A ne sera remboursée que dans le cas où le solde disponible de l'Actif Net de Liquidation après les paiements visés aux paragraphes (i) et (iii) le permettrait.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

TITRE VII

CONTESTATIONS

ARTICLE 25 CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient soit entre la Société et les associés, soit entre les associés, à propos des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, les associés seront tenus de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du lieu du siège social et toutes les assignations ou significations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur Le Procureur de la République près du Tribunal Judiciaire du siège social.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

TITRE VIII

NOMINATION DES PREMIERS DIRIGEANTS

IMMATRICULATION

ARTICLE 26 DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT

Le premier Président de la Société, nommé pour une durée illimitée, est :

Monsieur Yan Monplaisir, né le 21 avril 1952 à Schoelcher (97229) de nationalité française, domicilié 5 boulevard de Verdun à Fort-de-France (97200).

L'Associé Unique décide que le mandat de Président de Monsieur Yan Monplaisir prendra effet à la date d'immatriculation de la Société.

Le Président déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

ARTICLE 27 JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation auprès du Registre du Commerce et des sociétés. Le Président est tenu, dès à présent, de remplir toutes les formalités nécessaires pour que cette immatriculation soit accomplie dans les plus courts délais.

ARTICLE 28 ENGAGEMENT POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ

L'Associé Unique ou la collectivité des associés déclare accepter purement et simplement les actes passés au nom et pour le compte de la Société, avant la signature des présentes, et qui sont énoncés en **Annexe 1** aux Statuts.

ARTICLE 29 PUBLICITE

En vue d'accomplir les formalités relatives à la constitution de la Société, tous pouvoirs sont donnés au Président pour agir :

- à l'effet de signer et de faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- à l'effet de procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- et, généralement, pour effectuer les formalités prescrites par la loi.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

TITRE IX

CONVENTION DE PREUVE – SIGNATURE ELECTRONIQUE

ARTICLE 30 CONVENTION DE PREUVE– SIGNATURE ELECTRONIQUE

L'Associé Unique et le Président reconnaissent que les Statuts, signés sous forme électronique, auront la même valeur probante qu'un écrit signé sur support papier, conformément à l'article 1366 du Code civil.

En conséquence, l'Associé Unique et le Président conviennent expressément que les Statuts signés par voie électronique constituent l'original du document et fait foi entre eux. L'Associé Unique et le Président s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des Statuts sur le fondement de sa nature électronique.

Aussi, l'Associé Unique et le Président acceptent que :

– les éléments d'identification utilisés dans le cadre de ce procédé,

– les éléments d'horodatage, et

– les Statuts signés et archivés électroniquement, et les accusés de réception échangés entre les parties,

soient admissibles devant les tribunaux et fassent preuve des données et des éléments qu'ils contiennent ainsi que des procédés d'authentification qu'ils expriment.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

Signé électroniquement le 27 avril 2023

Bon pour acceptation des fonctions de Président de la Société

DocuSigned by:
DE79FA06C84F463...

DocuSigned by:
65FE28A99496411...

Vadora II

Associé Unique

Représentée par Monsieur Rémy Bourgeon

Monsieur Yan Monplaisir

Président[1]

[1] Signature à faire précéder de la mention manuscrite « *Bon pour acceptation des fonctions de Président de la Société* ».

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

ANNEXE 1

Actes accomplis et engagements pris pour le compte de la Société en formation

- Signature de la convention de domiciliation concernant les locaux sis 87 avenue Kléber, 75116 Paris

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

ANNEXE 2

Rapport du commissaire aux apports chargé d'apprécier les avantages particuliers en date du 25 avril 2023

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

BM&A

INVAD

SOCIETE PAR ACTION SIMPLIFIEE
EN COURS D'IMMATRICULATION
AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

87, AVENUE KLEBER
75116 PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS CHARGE D'APPRECIER LES AVANTAGES PARTICULIERS

---

25 AVRIL 2023

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS CHARGE D'APPRECIER LES AVANTAGES PARTICULIERS

STATUTS DE LA SOCIETE INVAD EN COURS DE FORMATION

Au futur associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le fondateur de la société INVAD (la « Société »), société en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés en date du 25 avril 2023, et conformément aux dispositions des articles L. 225-14 et R. 225-14 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation des avantages particuliers résultant du projet de création et d'émission d'actions de préférence de la Société.

L'opération envisagée vous est présentée dans le projet de statuts de la société qui nous a été communiqué ce jour.

Il nous appartient d'apprécier les avantages particuliers attachés aux actions de préférence de catégorie A (« ADP A ») et de catégorie B (« ADP B »), tels que prévus dans le projet de statuts.

Il ne nous appartient en revanche pas de juger du bien-fondé de l'octroi de droits et des avantages particuliers, lequel procède du consentement de l'associé.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, sont destinées à décrire et apprécier chacun des droits particuliers attachés aux actions de préférence ADP A et ADP B.

Notre mission prenant fin avec le dépôt de notre rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa signature.

Le présent rapport s'ordonne selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération,
2. Description des avantages particuliers,
3. Diligences accomplies et appréciation des droits particuliers,
4. Conclusion.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. Société concernée

La société INVAD est une société par actions simplifiée en cours d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, dont le siège social sera situé 87, avenue Kléber 75116 Paris.

La société INVAD aura notamment pour objet :

(i) la détention directe ou indirecte, la rénovation, l'extension et l'exploitation, par voie de location par bail, du Village de Vacances « Les Boucaniers » situé sur la commune de Sainte-Anne en Martinique ;
(ii) la conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte courant, ainsi que l'octroi de toute garantie consentie pour l'obtention de ces financements et la conclusion de toute convention de couverture de taux ;
(iii) et toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes, de nature à favoriser la réalisation de cet objet.

1.2. Contexte, objectifs et modalités de l'opération envisagée

Dans le cadre de la constitution de la société INVAD, il est envisagé la création et l'émission d'actions de préférence ADP A et ADP B qui auront les caractéristiques décrites dans le projet de statuts.

Cette opération sera soumise à la signature des statuts par l'associé fondateur.

2. DESCRIPTION DES DROITS PARTICULIERS

Les avantages particuliers sont présentés dans le projet de statuts. La description qui en est faite dans ce rapport ne saurait s'y substituer.

Nous précisons que la description des avantages particuliers effectuée ci-après de manière simplifiée se concentre sur la substance même de ces avantages et ne saurait se substituer à la définition exhaustive de ces avantages telle qu'elle figure dans le projet de statuts.

Les avantages particuliers attachés aux ADP A et ADP B sont des droits de nature politique et pécuniaire.

Ces droits peuvent être résumés comme suit :

2.1 Droits attachés à l'ADP A

L'ADP A confère à son titulaire :

- les mêmes droits financiers qu'une action ordinaire ;
- des droits de vote qui, avec les droits de vote des actions détenues par ailleurs par le titulaire de l'ADP A, permettent à ce dernier de disposer de 51% de la totalité des droits de vote attachés aux actions émises par la Société.

2.2 Droits attachés à l'ADP B

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

L'ADP B confère à son titulaire un droit de vote ainsi que les droits ci-dessous.

2.2.1 Droit à dividende prioritaire

L'ADP B confère à son titulaire le droit au paiement avant toute autre distribution du Montant Prioritaire B dans les distributions de Sommes Distribuées conformément à l'article 20 du projet de statuts *(Affectation des résultats et répartition)*.

Montant Prioritaire B signifie, pour l'ADP B, une somme correspondant à (i) un dividende préciputaire (cumulatif et prioritaire) égal à 8,8 % l'an appliqué annuellement sur la Valeur Intrinsèque B, augmentée des Dividendes Préciputaires capitalisés et non payés et (ii) du Dividende Préciputaire couru, non capitalisé et non payé au titulaire de l'Action de Préférence B, au titre de l'exercice en cours, le cas échéant.

Valeur Intrinsèque B désigne, pour l'ADP B, le montant de sa valeur nominale.

2.2.2 Droit à répartition prioritaire de l'Actif Net en cas de liquidation

L'ADP B confère à son titulaire le droit au paiement avant toute autre répartition d'un montant égal à la Valeur Intrinsèque B ainsi qu'au paiement du solde du Montant Prioritaire B non payé en cas de répartition de l'Actif Net de Liquidation de la Société, conformément à l'article 24 du projet de statuts (*Dissolution – Liquidation*).

En cas de liquidation de la Société (judiciaire ou volontaire), l'Actif Net de Liquidation sera réparti entre les associés de la Société dans l'ordre de priorité qui suit :

(i) remboursement de la Valeur Intrinsèque ADP B au titulaire de l'ADP B ;
(ii) après le remboursement visé au paragraphe (i) ci-dessus, le cas échéant, paiement du Montant Prioritaire B non payé (déterminé à la date de paiement de l'Actif Net de Liquidation), au titulaire de l'ADP B ; et
(iii) après les distributions visées aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus, le solde de l'Actif Net de Liquidation, le cas échant, sera versé aux titulaires d'Actions Ordinaires et au titulaire de l'ADP A, au prorata du nombre d'Actions Ordinaires et d'ADP A qu'ils détiennent (une Action Ordinaire et une ADP A donnant droit à un montant identique).

2.2.3 Droit à répartition prioritaire de l'Actif Net en cas de cession

L'ADP B confère à son titulaire, sur option du ou des cédants en cas de cession de tout ou partie de l'ADP B à une date donnée, au paiement (le cas échéant en priorité par rapport aux autres catégories d'Actions émises par la Société cédées concomitamment), pour l'ADP B, d'un montant égal à la somme de la Valeur Intrinsèque B de l'ADP B et du Montant Prioritaire B non payé au titre de l'ADP B.

3. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DES AVANTAGES PARTICULIERS

3.1 Diligences accomplies

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, afin d'apprécier les droits particuliers attachés aux ADP A et ADP B.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

Ces diligences ont notamment consisté à :

- S'entretenir avec les dirigeants et les conseils de votre société afin de comprendre le contexte économique, juridique et financier de l'opération envisagée ainsi que ses objectifs et les modalités de sa réalisation ;
- Examiner les informations se rapportant aux avantages particuliers présentées dans le projet de statuts ;
- Effectuer les vérifications que nous avons estimé nécessaires pour apprécier la consistance des avantages particuliers octroyés et leur incidence éventuelle sur la situation des associés ;
- Vérifier que les avantages particuliers ne sont pas contraires à la loi ;
- Obtenir de la part du Président de votre société une lettre d'affirmation, reprenant les principales déclarations qui nous ont été faites ;
- Examiner la pertinence de l'information donnée à l'associé par la Société pour la création et l'émission des actions de préférence de catégorie A et B.

Nous vous précisons que la mission du commissaire aux apports chargé d'apprécier les avantages particuliers n'est pas assimilable à une mission de « due diligence » ni d'expertise indépendante sur la valorisation des avantages particuliers attribués. Notre mission a pour seuls objectifs d'éclairer l'associé sur les avantages particuliers attachés aux actions de préférence dont l'émission est envisagée et de vérifier que ces avantages ne sont pas contraires à la loi.

3.2 Appréciation des avantages particuliers

Selon la doctrine professionnelle applicable à cette mission, il ne nous appartient pas de juger le bien-fondé de l'octroi des avantages particuliers. Notre mission consiste à s'assurer que ces avantages ne sont ni interdits par la loi, ni contraires à l'intérêt de la société INVAD.

Nos travaux ne nous ont pas amenés à conclure que les avantages particuliers décrits ci-avant sont contraires à la loi.

Les actions de préférence sont une catégorie de titres de capital instituée par l'Ordonnance n°2004-604 du 24 juin 2004.

L'ADP A confère à son titulaire un droit de nature politique. Cet avantage particulier permet notamment à son titulaire de bénéficier de droits de vote permettant de disposer du contrôle de la société pour les décisions prises à la majorité simple des droits de vote.

Ce droit de majorité renforcé est non évaluable par nature.

Les avantages particuliers attachés à l'action de préférence ADP B sont des droits de nature pécuniaires.

Ces droits financiers sont un droit à dividende préciputaire, un droit à répartition prioritaire de l'actif net en cas de liquidation de la Société et un droit à remboursement en cas de cession de l'ADP B.

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828

A la date du présent rapport, la mise en œuvre de ces mécanismes présente un caractère aléatoire en raison des aléas intrinsèques des événements les sous-tendant à savoir l'existence d'un résultat distribuable, un événement de liquidation, ou une cession. La portée de ces avantages est donc à nuancer.

Les avantages particuliers attachés à l'ADP B n'ont pas fait l'objet d'une évaluation, nous n'avons ainsi pas pu procéder à l'examen de leur valeur.

4. CONCLUSION

A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les droits particuliers attachés à certains associés.

Fait à Paris, le 25 avril 2023

BM&A

Marie-Cécile Moinier
Associée

DocuSign Envelope ID: EB4D873F-DB68-4AB4-A478-68ABE1DF6828



BM&A • 11, rue de Laborde • 75008 Paris
+33 (0)1 40 08 99 50 • www.bma-groupe.com

Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
Inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes
attachée à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

Société par actions simplifiée au capital de 1 200 000 euros - RCS Paris 348 461 443