Docusign Envelope ID: 795C55C0-7E9B-8710-807B-40579E13CA7E

SERIP

Société par actions simplifiée au capital de 7.586.860 euros

Siège social : 2 avenue de la Liberté – 83120 Sainte-Maxime

517 602 801 R.C.S. Fréjus

(la « **Société** » ou l' « **Emetteur** »)

AVENANT 1 AU CONTRAT D'EMISSION DES OBLIGATIONS EN DATE DU 1er JUIN 2026

Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers.

*Le contrat d'émission d'obligations simples fixe les termes et conditions de titres offerts par l'Emetteur et constitue une partie de la « fiche d'informations clés sur l'investissement » (ci-après désignée la « **FICI** ») visée à l'article 23 du Règlement UE 2020/1503*

Nous attirons l'attention des investisseurs potentiels sur les points suivants :

- *Les investisseurs doivent lire la FICI dans sa version exhaustive (incluant toutes les annexes) avant tout investissement.*

- *Les titres offerts par l'Emetteur ne conviennent pas à tous les investisseurs. Il est recommandé aux investisseurs potentiels de ne prendre leur décision qu'après avoir soigneusement analysé l'investissement envisagé pour s'assurer qu'il est adapté à leurs connaissances financières, à leurs besoins et à leurs moyens.*

Ni les titres offerts par l'Emetteur, ni aucun droit sur ceux-ci ne peuvent être offerts, vendus, revendus, négociés, nantis, remboursés, transférés ou livrés, directement ou indirectement, aux Etats-Unis ou pour le compte de citoyens américains (« U.S persons ») ou au bénéfice ou pour le compte de ces mêmes personnes.

La diffusion, directe ou indirecte, dans le public en France des instruments financiers souscrits à l'occasion de cette émission ne peut être réalisée que dans les conditions prévues aux articles L. 547-1 et suivant du Code monétaire et financier.

Le contrat d'émission d'obligations simples doit être lu et interprété conjointement avec les avertissements, questionnaires, informations, Conditions Générales d'Utilisation et modalités d'accès du site du Prestataire de services de financement participatif ClubFunding SAS (ClubFunding ou le PSFP), à l'issue duquel le présent document a été délivré. Pour l'interprétation du Contrat, sauf stipulation contraire ou si le texte requiert un sens différent, les termes et expressions commençant par une majuscule auront la signification détaillée dans les Conditions Générales d'Utilisation et dans le Contrat.

AVERTISSEMENT

Attention, *l'investissement dans les titres offerts comporte des risques spécifiques :*

- *Risque de perte totale ou partielle du capital investi ;*
- *Risque d'illiquidité : aucune garantie n'est apportée à l'investisseur sur sa faculté de revendre des titres avant terme ; la liquidité est incertaine, elle peut être partielle voire impossible.*

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: 795C55C0-7E9B-8710-807B-40579E13CA7E

Les titres offerts à la souscription sont des obligations simples à taux fixe et entre dans le cadre de l'activité de placement sans engagement ferme, visé à l'annexe I, section A, point 7, de la directive 2014/65/UE, de valeurs mobilières et d'instruments admis à des fins de financement participatif émis par des porteurs de projets ou par une entité ad hoc, ainsi que la réception et la transmission d'ordres de clients, telles qu'elles sont visées à l'annexe I, point 1, de ladite section portant sur ces valeurs mobilières et instruments admis à des fins de financement participatif. L'Emetteur est tenu de payer des coupons à un taux et à des échéances déterminées, et à rembourser le montant initialement souscrit, aux échéances déterminées.

Il ne s'agit en revanche pas de titres en capital, l'investisseur ne jouira donc pas de droits de vote aux assemblées générales d'actionnaires ou d'associés de l'Emetteur, ni ne bénéficiera de droits à dividendes ou autres distributions, ou boni de liquidation. Les Obligations sont fongibles les unes avec les autres, mais ne le sont avec aucun autre titre de dette ou de capital qui aurait été émis par l'Emetteur. L'obligataire dispose en revanche du droit d'information prévu par la loi, ainsi que du droit de participer aux assemblées d'obligataires.

Docusign Envelope ID: 795C55C0-7E9B-8710-807B-40579E13CA7E

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

La Société a émis des obligations par l'intermédiaire de CLUBFUNDING sur la base d'un contrat d'émission d'obligations en date du 1er juin 2026 (le « **Contrat** ») en vue de refinancer des fonds propres engagés pour l'acquisition du foncier et le financement des coûts de construction d'une villa située au lieu-dit Les Bouteilliers, 83120 Sainte-Maxime (Var) (le « **Bien Immobilier** »), dans le cadre d'une opération de promotion immobilière (l'« **Opération** »).

La Société et le Représentant de la Masse des Obligataires (ci-après désignées collectivement les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** ») se sont rapprochées afin de conclure un avenant au Contrat ayant pour objet de modifier certaines stipulations du Contrat telles que précisées ci-dessous (ci-après l'« **Avenant** »).

Les termes en majuscule, ci-après visés, non définis par le présent Avenant sont définis par les stipulations du Contrat.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Les clauses suivantes du Contrat sont modifiées comme suit :

Définitions – Règles d'interprétation	Dans le Contrat d'Emission Obligataire, à moins que le contexte ne s'y oppose, les mots et expressions suivants commençant par une majuscule ont la signification qui leur est attribuée ci-dessous (ou ailleurs dans le Contrat d'Emission Obligataire) : - Le terme « **Banque Consignataire** » désigne la banque au sein de laquelle le Compte FP est ouvert. - Le terme « **Caution** » désigne Monsieur Joaquim AFONSO GONCALVES PIRES né le 26 septembre 1965 à Sabugal (Portugal) de nationalité portugaise. - Le terme « **Compte FP** » est le compte ouvert auprès de la Banque Consignataire au nom de l'Emetteur, lié au financement participatif et administré par ClubFunding au nom et pour le compte de l'Emetteur. - Le terme « **Coupon(s)** » désigne, individuellement ou collectivement, le montant des intérêts versés pour chaque Obligation. - Le terme « **Documents de Financement** » désigne (i) le Contrat d'Emission Obligataire, (ii) tout Document relatif aux Sûretés et (iii) tout document désigné comme tel par l'Emetteur et le Représentant de la Masse. - Le terme « **Emetteur** » désigne la société **SERIP,** société par actions simplifiée dont le siège social est situé 2 avenue de la Liberté – 83120 Sainte-Maxime immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fréjus sous le numéro 517 602 801.

DS JLGP Paraphe DMP

Docusign Envelope ID: 795C55C0-7E9B-8710-807B-40579E13CA7E

	- Le terme « **Emission Obligataire Plein Sud** » désigne (i) les 700 (sept cent) obligations d'une valeur nominal de 1.000 (mille) euros pour un montant nominal total de 700.000 € (sept cent mille euros) émises (ii) afin de refinancer des fonds propres investis dans le cadre d'une opération de marchand de biens sur un actif situé 8 avenue Peter Rubens à Sainte-Maxime (83120) (iii) dans le cadre d'un contrat d'émission obligataire conclu en date du 29 mars 2023 par la Société et le Représentant de la Masse des Obligataires. - Le terme « **Filiale** » désigne une société contrôlée directement ou indirectement par une autre au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce. - Le terme « **Groupe** » désigne l'Emetteur, ses associés directs et indirects et ses Filiales. - Le terme « **Jour(s) Ouvré(s)** » désigne, collectivement ou individuellement, tout jour de la semaine civile, à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés légaux en France, pendant lequel les établissements bancaires sont ouverts au public et opèrent des paiements en euros en France métropolitaine. - Le terme « **Obligation(s)** » désigne, individuellement ou collectivement, les obligations simples émises par la Société en application du Contrat d'Emission Obligataire ; - Les termes « **Obligataire(s)** » ou « **Souscripteur(s)** » ou « **Porteur(s) »** ou **« Masse des Porteurs** » désigne tout investisseur réalisant une souscription des Obligations émises par l'Emetteur et, notamment, une souscription par le Fonds Commun de Placement à Risques INSIGHT#2, représenté aux présentes par la société ClubFunding Asset Management, société par actions simplifiée au capital de 1.633.518 euros, dont le siège social est situé à PARIS (75008), 19 rue Cambacérès, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 881 049 423, et agréée par l'Autorité des Marchés financiers sous le numéro GP-20000025 délivré le 01/09/2020, à hauteur d'un montant de 500.000 € (cinq cent mille euros). - Le terme « **Partie(s)** » désigne, individuellement ou collectivement, l'Emetteur, le Représentant de la Masse et la Masse des Porteurs. - Le terme « **Bien Immobilier** » désigne le bien visé à la clause « Utilisation du produit de l'émission des obligations ». Toute référence au Contrat d'Emission Obligataire s'entend du Contrat d'Emission Obligataire et toute référence aux sections, Articles, paragraphes, sous-paragraphes et Annexes s'entend des sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et annexes du Contrat d'Emission Obligataire.

Docusign Envelope ID: 795C55C0-7E9B-8710-807B-40579E13CA7E

	La signification des termes définis s'applique au singulier et au pluriel. Tout terme défini par référence à un autre document, acte ou convention, a la signification qui lui est donnée dans ce document, acte ou convention. Les intitulés utilisés dans le Contrat d'Emission Obligataire ont été insérés uniquement à titre d'information et de commodité pour les Parties et ne peuvent influer sur l'interprétation du Contrat d'Emission Obligataire. À moins que le contexte nécessite qu'il en soit autrement, toute référence à une disposition légale s'entend de la disposition telle qu'elle pourra à l'avenir être modifiée, remplacée ou codifiée dans la mesure où cette modification, ce remplacement ou cette codification est applicable ou est susceptible de s'appliquer aux opérations conclues en vertu du Contrat d'Emission Obligataire. Toute référence à un autre document, acte ou convention, s'entend de ce document, acte ou convention tel qu'il pourra être modifié ou remplacé (autrement qu'en violation des stipulations des présentes).
Pénalités de retard	Une pénalité de 6% HT (six pour cent hors taxes) du montant total dû à l'ensemble des Porteurs (incluant le Capital des Obligations et le montant du Coupon impayé), sera acquise par le Représentant de la Masse afin de couvrir les frais engagés par ses soins dans le traitement de cet incident. Cette pénalité sera payable dans les 30 (trente) jours de la survenance de l'incident et ne pourra excéder 6% (six pour cent) du montant du Capital des Obligations, étant précisé que cette limitation s'applique à chaque Impayé. Par ailleurs, l'Emetteur s'engage à rembourser au Représentant de la Masse, sur présentation des justificatifs appropriés, tous les frais encourus par le Représentant de la Masse pour répondre à toute demande d'avenant, de renonciation ou d'accord effectuée par l'Emetteur, l'évaluer, la négocier ou s'y conformer.

Docusign Envelope ID: 795C55C0-7E9B-8710-807B-40579E13CA7E

Les clauses suivantes sont ajoutées au Contrat :

Maintien des Clauses Contractuelles Initiales	Les parties conviennent expressément que cet avenant au Contrat, a pour objet de modifier certaines dispositions du Contrat telles que précisées ci-dessus. Lesdites modifications n'entraînent en aucun cas la novation du Contrat dans sa totalité ni la substitution d'un nouveau contrat. Les parties confirment leur intention de maintenir en vigueur toutes les autres clauses et stipulations du Contrat qui ne sont pas expressément modifiées par le présent avenant. Ainsi, le Contrat demeure en vigueur pour tout ce qui n'est pas spécifiquement modifié par le présent avenant. Les parties déclarent renoncer à toute revendication de novation résultant de la mise en œuvre du présent avenant.
Imprévision	Chacune des Parties déclare renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et du régime de l'imprévision qui y est prévu.
Nullité partielle	L'annulation éventuelle d'une ou plusieurs clauses du Contrat d'Emission Obligataire par une décision de justice, par une sentence arbitrale, d'un commun accord entre les Parties, ne saurait porter atteinte à ses autres stipulations qui continueront de produire leur plein et entier effet pour autant que l'économie générale du Contrat d'Emission Obligataire puisse être sauvegardée.

Docusign Envelope ID: 795C55C0-7E9B-8710-807B-40579E13CA7E

Clause de signature électronique	Les Parties reconnaissent avoir connaissance de l'utilisation de la solution de signature électronique avancée proposée par Docusign et que le procédé proposé par Docusign met en œuvre une signature électronique au sens des dispositions de l'article 1367 du Code civil. Les Parties reconnaissent et acceptent que la conservation par Docusign de l'Avenant et de toutes les informations y afférentes enregistrées et/ou signées électroniquement, permet de satisfaire à l'exigence d'intégrité au sens des dispositions de l'article 1367 du Code civil. Les Parties reconnaissent et acceptent que la date et l'horodatage de l'Avenant et les signatures électroniques lui sont opposables et qu'ils prévaudront entre l'Emetteur et les Obligataires. Les Parties reconnaissent et acceptent que la signature électronique de l'Avenant telle que proposée par Docusign présente un niveau de fiabilité suffisant pour identifier son signataire et garantir son lien avec le contrat auquel sa signature est attachée. En conséquence, les Parties accordent à la solution de signature électronique avancée proposée par Docusign une présomption de fiabilité, jusqu'à preuve contraire, équivalente à celle accordée à la signature électronique qualifiée visée à l'article 1367 alinéa 2 du Code civil et à l'article 1er du décret 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, de sorte qu'il appartiendra aux Parties contestant la fiabilité de la solution de signature électronique proposée par Docusign, de prouver l'absence de fiabilité du procédé utilisé. Ainsi, les Parties reconnaissent et acceptent expressément que l'Avenant signé au moyen de la solution de signature électronique proposée par Docusign : - a la même valeur probante qu'un écrit signé et/ou daté de façon manuscrite sur support papier ; - est valable et opposable aux Parties et ; - est admissible devant les tribunaux et/ou toute administration à titre de preuve littérale de leur existence et du contenu de l'acte juridique qui y est attaché.

Docusign Envelope ID: 795C55C0-7E9B-8710-807B-40579E13CA7E

Fait à PARIS, signé électroniquement le 03.06.2026

DocuSigned by:
Joaquim Afonso GONCALVES PIRES
FE07A599AEBB4B7...

Signé par :
David PERONNIN
D3ECC4C272F243A...

L'Emetteur
SERIP
Représenté par son Président
Monsieur Joaquim AFONSO GONCALVES PIRES

Le Représentant de la Masse des Obligataires
Représentée par ClubFunding, elle-même
représentée par son Président,
M. David PERONNIN