Docusign Envelope ID: AA5782CA-5A0A-8401-8086-7A14D7FA82BA

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 2 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 JMGP Paraphe DMP

Docusign Envelope ID: AA5782CA-5A0A-8401-8086-7A14D7FA82BA

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: AA5782CA-5A0A-8401-8086-7A14D7FA82BA

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 modifié par avenant en date du 3 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 :

Modalités de Libération des Fonds	Le Montant Total Emis, après déduction (i) de la Provision de Coupons, (ii) de la Réserve de Somme d'Argent et (iii) des frais et commission dus à ClubFunding dans le cadre de l'Opération, et (iv) de tout autres frais, commissions et honoraires, induits par la mise en place de l'émission des Obligations, ces montant étant prélevés par ClubFunding sur le Montant Total Emis, (v) sera mis à disposition de l'Emetteur à la Date d'Emission selon les modalités suivantes, (vi) sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à la clause « Conditions Suspensives ». (i) Préalablement à toute libération des fonds issus du produit de l'émission des Obligations au profit de l'Émetteur, dans les conditions exposées ci-dessus, (ii) l'Émetteur autorise irrévocablement et expressément son notaire, en charge de l'Opération, (iii) à prélever sur le Montant Total Émis les sommes nécessaires au remboursement intégral de l'Emission Obligataire Plein Sud et (iv) à les verser directement sur le compte bancaire de ladite émission dont les coordonnées lui auront été communiquées par le Représentant de la Masse. Le solde du Montant Total Émis ne pourra être mis à la disposition de l'Émetteur qu'après réalisation effective de ce remboursement.
Conditions suspensives	L'émission des Obligations est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes : - Transmission au Représentant de la Masse de la Déclaration Attestant de l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) validée par la mairie, relative au Bien Immobilier ; - Réalisation par l'Emetteur de l'engagement suivant à la Date d'Emission : - L'Émetteur autorise CLUBFUNDING à provisionner sur le Compte FP une somme prélevée sur le Montant Total Émis correspondant aux montants des Coupons qui seront dus au titre des Obligations pour les 18 (dix-huit) mois suivant

DS JLGP Paraphe DMP

Docusign Envelope ID: AA5782CA-5A0A-8401-8086-7A14D7FA82BA

	la Date d'Émission (la « **Provision de Coupons** »). Cette Provision de Coupons sera destinée au paiement des Coupons dus aux Porteurs. - (i) L'Emetteur autorise CLUBFUNDING à constituer une réserve de somme d'argent (ii) prélevée par CLUBFUNDING sur le Montant Total Emis au sein du Compte FP (iii) et dont le montant correspond aux montants de Coupons qui seront dus au titre des Obligations pour une durée de 2 (deux) mois (la « **Réserve de Somme d'Argent** »). (iv) Cette Réserve de Somme d'Argent visera à maintenir un solde créditeur sur le Compte FP. - Constatation définitive de l'émission des Obligations par le Président de l'Emetteur par suite de la souscription des Obligations par les Obligataires conformément aux stipulations du Contrat d'Emission Obligataire et aux dispositions légales applicables. (ci-après les « **Conditions Suspensives** »). Si ces Conditions Suspensives ne sont pas remplies conformément aux termes précisés ci-dessus, les Parties conviennent que l'émission des Obligations deviendra caduque de plein-droit. En cas de réalisation des Conditions Suspensives, l'émission des Obligations sera effective à compter de la date de constatation de ladite émission des Obligations par le Président de l'Emetteur.

DS JAGP Paraphe DNP

Docusign Envelope ID: AA5782CA-5A0A-8401-8086-7A14D7FA82BA

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.

DS JAGP

Paraphe DMP

Docusign Envelope ID: AA5782CA-5A0A-8401-8086-7A14D7FA82BA

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: AA5782CA-5A0A-8401-8086-7A14D7FA82BA

Fait à PARIS, signé électroniquement le 10.06.2026

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