Docusign Envelope ID: 3CF0B498-CD69-818F-80B8-E479AE7BC445

GIROD IMMOBILIER
Société par actions simplifiée au capital de 50.000 euros
Siège social : 15 rue Ampère – 78420 CARRIERES-SUR-SEINE
978 310 548 R.C.S. VERSAILLES
(ci-après la « **Société** » ou l' « **Emetteur** »)

EMISSION D'OBLIGATIONS ORDINAIRES
PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DE LA SOCIETE
EN DATE DU 15 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le 15 juin,

Le soussigné :

Monsieur Olivier GIROD, né le 22 mars 1978 à CHAMBRAY-LES -TOURS (37), de nationalité française, demeurant à CARRIERES-SUR-SEINE (78420), 15 rue Ampère,

Associé unique de la Société en détenant 100 % (cent pour cent) de son capital social et de ses droits de vote (l' « **Associé Unique** »).

Après avoir rappelé :

- que la Société envisage de procéder à une émission d'obligations dont les caractéristiques sont exposées ci-après ;

- que le produit de ladite émission d'obligations est exclusivement dédié au financement de l'acquisition par la Société d'un bien immobilier situé à HOUILLES (78800), 8 rue Alexandre Dumas (ci-après le « **Bien Immobilier** »), dans le cadre d'une opération de marchand de biens (l' « **Opération** ») ;

- qu'afin d'obtenir le financement souhaité, la Société a mandaté la société CLUBFUNDING SAS, société par actions simplifiée au capital de 125.000 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 807 764 980, en qualité de que Prestataire Européen de Services de Financement Participatif, dans le cadre d'un contrat de prestation de services en date du 10 avril 2026 amendé suivant avenant audit contrat en date du 15 juin 2026, au titre, notamment, des prestations suivantes :

    - <u>Promotion :</u>
        - Élaboration d'une stratégie de communication sur une offre de financement participatif ;
        - Mise en œuvre de la stratégie de communication et la présentation de l'offre de financement participatif sur la plateforme CLUBFUNDING ;
        - Mise en œuvre technique de l'offre de financement participatif.

Initial

Docusign Envelope ID: 3CF0B498-CD69-818F-80B8-E479AE7BC445

- Suivi post-collecte
    - Représentation de la masse des titulaires d'Obligations ;
    - Représentation des intérêts des titulaires d'Obligations ;
    - Prise en charge de la relation entre la Société et les titulaires d'Obligations.

A pris les décisions suivantes :

- Autorisation préalable d'une émission d'obligations ordinaires ; et
- Délégation de pouvoirs à donner au Président de la Société.

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique,

Connaissance prise du projet de contrat d'émission des obligations (ci-après le « **Contrat d'Emission Obligataire** »),

Décide de procéder à une émission d'obligations présentant les conditions et modalités suivantes :

- Banque consignataire : TREEZOR (établissement de monnaie électronique) ;
- Période de maturité des obligations : 12 (douze) mois suivant la date d'émission desdites obligations ;
- Période de souscription : à compter du 15 juin 2026 (inclus) au 6 juillet 2026 (inclus) ;
- Montant Total Emis : Montant qui sera effectivement émis à la Date d'Emission ;
- Montant Nominal (par titre) : 1.000 euros ;
- Montant maximum émis : 200.000 € (deux cent mille euros) ;
- Montant cible émis : 190.000 € (cent quatre-vingt-dix mille euros) ;
- Montant minimum émis : 180.000 € (cent quatre-vingt mille euros) ;
- Taux d'intérêt annuel : 11 % (onze pour cent) ;
- Dates de paiement des coupons : les Coupons seront payés le 7 de chaque mois ou le premier jour ouvré de paiement interbancaire subséquent ;
- Remboursement : 100 % du montant total effectivement émis à la date de maturité des obligations ;
- Date de remboursement : à la date de maturité des obligations (sauf en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité anticipée) ;
- Remboursement anticipé : La Société pourra rembourser par anticipation la totalité ou une partie du Montant nominal non encore remboursé, sous réserve d'un préavis de deux semaines sans frais ni pénalités ;

(les « **Obligations** »).

La masse des titulaires d'Obligations sera regroupée et réunie en assemblée spéciale statuant dans les conditions précisées aux dispositions des articles L. 228-46-1 et suivants du Code de commerce.

L'Associé Unique a pris connaissance du projet définitif du Contrat d'Emission Obligataire, annexé aux présentes, dont il approuve l'intégralité de ses termes et conditions.

Initial

Docusign Envelope ID: 3CF0B498-CD69-818F-80B8-E479AE7BC445

L'Associé Unique approuve également l'ensemble des sûretés stipulées au sein du Contrat d'Emission Obligataire garantissant l'émission des Obligations et notamment l'hypothèque de premier rang inscrite sur le Bien Immobilier en garantie du montant total émis des Obligations et des accessoires y afférents (ci-après l' « **Hypothèque** »).

Enfin, l'Associé Unique prend acte :

- que l'émission des Obligations est réalisée par la Société, laquelle est constituée sous la forme d'une société par actions et a établi deux bilans régulièrement approuvés par ses associés ; et

- qu'en conséquence, la Société est dispensée de l'établissement d'un rapport d'un Commissaire aux comptes portant sur la vérification de son actif et de son passif, en application des dispositions de l'article L. 228-39 alinéa 1 du Code de commerce.

SECONDE DECISION

En conséquence de l'adoption de la précédente décision, l'Associé Unique décide de donner tous pouvoirs au Président de la Société, avec faculté de subdélégation et sous réserve des prestations réalisées par CLUBFUNDING au titre du contrat de prestation de services en date du 10 avril 2026 conclu avec la Société et amendé suivant avenant audit contrat en date du 15 juin 2026, à l'effet de :

- recueillir les souscriptions des Obligations, constater les versements y afférents ;
- procéder à la clôture anticipée de la souscription des Obligations ou proroger sa date, le cas échéant ;
- conférer la faculté de signer l'Hypothèque à constituer par la Société ; et
- constater la souscription des Obligations et la réalisation définitive de l'émission des Obligations ; et
- plus généralement, accomplir tous actes et toutes opérations et remplir toutes formalités nécessaires à la réalisation définitive de l'émission des Obligations prévue par la présente décision.

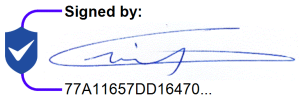
***

Initial

Docusign Envelope ID: 3CF0B498-CD69-818F-80B8-E479AE7BC445

De tout ce qui a été prévu ci-dessus, il a été dressé le présent acte signé par les Associés et consigné au registre prévu par la loi.

L'Associé Unique



Monsieur Olivier GIROD