

## COURBET HERITAGE

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 9.861.997,20 euros  
Siège social : 58, avenue d'Iéna, 75116 Paris  
552 108 540 R.C.S. Paris

(ci-après désignée la « Société »)

---

### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DU 30 JUIN 2025

#### TEXTE DES RESOLUTIONS

#### DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

##### PREMIERE RESOLUTION

*Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024*

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du bilan, du compte de résultat et de l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2024, du rapport de gestion du Conseil d'administration incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ainsi que sur l'ensemble des opérations de l'exercice, approuve lesdits rapports ainsi que lesdits comptes tels qu'il ont été présentés, lesquels font apparaître un bénéfice net comptable de 66.013 euros.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

##### DEUXIEME RESOLUTION

*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024*

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter, sur proposition du Conseil d'administration, le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 66.013 euros de la manière suivante :

##### Origine :

- Report à nouveau débiteur :	(185.847) euros
- Résultat de l'exercice :	66.013 euros

##### Affectation :

- Affectation au poste « Report à nouveau », soit	66.013 euros
qui est ainsi ramené de	(185.847) euros
à	(119.834) euros

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucun dividende n'a été versé au cours des trois derniers exercices.

### **TROISIEME RESOLUTION**

*Approbation des dépenses et charges engagées au titre de l'article 39-4 du Code général des impôts (dites « dépenses somptuaires ») conformément à l'article 223 quater du même Code*

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte, en application des articles 223 quater du Code général des impôts, que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne prennent en charge aucune des dépenses visées aux articles 39-4 et 39-5 du même Code, non déductibles du résultat fiscal.

### **QUATRIEME RESOLUTION**

*Approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et approbation des conventions y figurant*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions relevant des articles L.225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et ratifie successivement, dans les conditions des articles L.225-40 et L.225-42 du Code de commerce, les conventions qui y sont mentionnées, pour lesquelles l'application de l'article L.225-42 dudit Code est requise.

## **DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

### **CINQUIEME RESOLUTION**

*Modification du 5<sup>ème</sup> alinéa de l'article 17 des statuts concernant les modalités de participation au Conseil d'administration par des moyens de visioconférence et de télécommunication*

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et connaissance prise du rapport de gestion du Conseil d'administration incluant notamment le rapport sur les résolutions prises à titre extraordinaire,

décide de modifier le cinquième alinéa de l'article 17 des statuts :

- En vue d'harmoniser la terminologie avec la loi concernant la participation par des moyens de visioconférence et de télécommunication
- En vue d'admettre la participation par des moyens de télécommunication pour toutes les délibérations

Et de modifier en conséquence et comme suit le cinquième alinéa de l'article 17 des statuts :

## ARTICLE 17 – Réunions et délibérations du conseil

Ancienne version	Nouvelle version
<p>Le règlement intérieur établi par le Conseil d'administration peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence et de télécommunication conformes à la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est pas applicable pour l'arrêté des comptes annuels, des comptes consolidés et l'établissement du rapport de gestion et du rapport sur la gestion du groupe.</p> <p>Le registre de présence aux séances du Conseil doit mentionner, le cas échéant, la participation de ses membres par visioconférence.</p>	<p>Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par un moyen de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.</p> <p>Le règlement intérieur du Conseil d'administration peut prévoir que certaines décisions ne peuvent être prises lors d'une réunion du Conseil d'administration tenue dans ces conditions.</p> <p>Le registre de présence aux séances du Conseil doit mentionner, le cas échéant, la participation de ses membres par des moyens de télécommunication.</p>

### SIXIEME RESOLUTION

***Emission d'un emprunt obligataire remboursable en actions d'un montant total de 15.000.000 euros par émission de 15.000 obligations remboursables en actions (les « ORA ») avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une personne dénommée et pouvoirs à conférer au Conseil d'administration***

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et connaissance prise (i) du rapport de gestion du Conseil d'administration incluant notamment le rapport sur les résolutions prises à titre extraordinaire et (ii) du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur l'émission des obligations remboursables en actions (les « ORA ») et sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription,

Après avoir constaté que le capital est entièrement libéré,

Décide d'émettre un emprunt obligataire remboursable en actions de la Société d'un montant de quinze millions d'euros (15.000.000 €) par émission de quinze mille (15.000) ORA de mille euros (1.000 €) de valeur nominale chacune sous réserve de l'adoption de la résolution ci-après relative à la suppression du droit préférentiel de souscription en faveur d'une personne dénommée et,

Décide de conférer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, tous pouvoirs à l'effet de :

- Procéder à la réalisation, en une ou plusieurs fois, de l'émission des ORA, fixer les modalités de l'émission, arrêter les termes du contrat d'émission des ORA, déterminer les conditions dans lesquelles s'effectuera le remboursement en actions des obligations émises et notamment la date à partir de laquelle les obligataires pourront en demander le remboursement ainsi que la date d'échéance de l'emprunt ;
- Recueillir les souscriptions ;

- Prendre toute disposition pour assurer la protection des porteurs d'OCEANE et ce, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
- Constater l'arrivée à échéance de l'emprunt obligataire ou recueillir les demandes de remboursement anticipé et constater la réalisation consécutive de l'augmentation du capital de la Société ;
- Modifier corrélativement les statuts et effectuer toutes formalités relatives à l'augmentation du capital social ;
- Accomplir, directement ou par mandataire, toute formalité prévue par la loi et notamment effectuer toute formalité utile à la cotation et au service financier des actions nouvelles ;
- D'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire en vue de l'émission et du remboursement des obligations émises.

Conformément aux dispositions des articles L.228-91 et L.225-132 du Code de commerce, la présente émission comporte au profit des souscripteurs d'ORA renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises en remboursement des ORA.

### **SEPTIEME RESOLUTION**

*Suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une personne dénommée au titre de l'émission des ORA*

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et connaissance prise (i) du rapport de gestion du Conseil d'administration incluant notamment le rapport sur les résolutions prises à titre extraordinaire et (ii) du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur l'émission des ORA et la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription y relative,

Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux 15.000 ORA et de réserver intégralement la souscription au profit de la société OTT HERITAGE, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 1 avenue Alexandre Pascal, 06400 Cannes, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Antibes sous le numéro 884 740 291.

### **HUITIEME RESOLUTION**

*Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes répondant à des caractéristiques déterminées conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce*

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et connaissance prise du rapport de gestion du Conseil d'administration incluant notamment le rapport sur les résolutions prises à titre extraordinaire et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, et conformément aux dispositions du Code de commerce et notamment des articles L.225-129-2, L.225-138 et L.228-92 du Code de commerce :

1 – Délègue au Conseil d'administration sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires à l'émission :

- D'actions ordinaires de la Société,
- Et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société,

Conformément à l'article L.228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des titres de capital à émettre par la société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou par la société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

2- Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et autres valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance en vertu de l'article L.228-91 du Code de commerce au profit d'une ou de plusieurs catégories de bénéficiaires répondant aux caractéristiques suivantes :

- (i) toutes personnes physiques ou morales (en ce compris toutes sociétés), trusts, sociétés d'investissement et fonds d'investissement, ou autres véhicules de placement, quelle que soit leur forme (en ce compris, sans que cette énumération soit limitative, tout FCPI, FCPR ou FIP) de droit français ou de droit étranger, actionnaires ou non de la Société, investissant à titre habituel dans les secteurs de l'immobilier et/ou de l'investissement immobilier ou de l'hôtellerie et/ou de l'investissement hôtelier ; et /ou
- (ii) tous groupes ou sociétés de droit français ou de droit étranger avec lesquels la Société entend conclure ou a conclu des partenariats ayant pour objet le développement d'activités dans les secteurs de l'immobilier et/ou de l'investissement immobilier ou de l'hôtellerie et/ou de l'investissement hôtelier ; et/ou
- (iii) tout établissement de crédit, tout prestataire de services d'investissement ou membre d'un syndicat de placement, français ou étranger, s'engageant à garantir la réalisation de l'augmentation de capital ou de toute émission susceptible d'entraîner une augmentation de capital à terme qui pourrait être réalisée en vertu de la présente délégation et placée auprès des personnes visées au (i) et/ou (ii) ci-dessus et, dans ce cadre, de souscrire aux titres émis.

3- Constate que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce, la présente délégation emporte de plein droit au profit des porteurs d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital susceptibles d'être émises, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières donnent droit.

4 – Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1), le Conseil d'administration pourra limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions.

5 – Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation à l'effet notamment :

- Fixer la liste des bénéficiaires au sein des catégories de bénéficiaires définies ci-dessus, de chaque émission et le nombre de titres à souscrire par chacun d'eux en vertu de la présente délégation de compétence ;
- Déterminer le montant, les dates, les conditions et les modalités de la ou des émissions, fixer le prix d'émission, la forme et les caractéristiques des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créances à créer ainsi que leurs conditions de souscription et de libération ;
- Fixer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs,

d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

- Constaté la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
- D'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire en pareille matière.

6- Fixe à 18 mois à compter de la présente assemblée générale, la durée de la présente délégation, laquelle prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

7 – Les modalités définitives de l'opération feront l'objet d'un rapport complémentaire que le Conseil d'administration établira au moment où il fera usage de la délégation de compétence à lui conférée par la présente Assemblée Générale. Le commissaire aux comptes établira également un rapport complémentaire à cette occasion.

#### **NEUVIEME RESOLUTION**

*Fixation du plafond global des autorisations d'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital et de valeurs mobilières représentatives de créances*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et comme conséquence de l'adoption de la huitième résolution,

**décide** de fixer à cinquante millions d'euros (50.000.000 €) le montant nominal maximal des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations conférées par la résolution susvisée, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera éventuellement le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément à la loi ;

**décide** de fixer à cinquante millions d'euros (50.000.000 €) le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises en vertu des délégations et autorisations conférées par la résolution susvisée.

#### **DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

#### **DIXIEME RESOLUTION**

*Pouvoirs pour les formalités légales*

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.