

DOCUMENT D'INFORMATION SYNTHÉTIQUE

Mis à la disposition du public à l'occasion de l'émission
d'actions de préférence de catégorie A non cotées par offre au public
d'un montant inférieur à huit millions d'euros (8.000.000 €)

PRESENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 23 JUIN 2022



COMMUNAUTÉ BRICKS 1 SCA

Société en commandite par actions
Capital social : 37.000 €
Siège social : 246 rue de l'Espérou, 34090 Montpellier
914 629 241 R.C.S. Montpellier
(« CB1 SCA » ou l'« Émetteur »)

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 (« AMF ») et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement général de l'AMF.

ATTENTION :

- **Les titres financiers proposés par la présente offre sont des actions de préférence (les ADP A décrites ci-dessous) de la société holding (CB1 SCA).**
- **En cas de succès de la présente offre (souscriptions confirmées et libérées d'au moins 6 millions d'euros), CB1 SCA versera le montant net (tel que décrit ci-dessous) récolté à la société BRICKS (décrite ci-dessous), qui s'en servira pour financer son développement. CB1 SCA recevra en échange un bon de souscription autonome décrit ci-dessous (le BSA AIR CB1), émis par BRICKS. CB1 SCA n'aura aucune activité économique et aucun actif significatif autre que le BSA AIR CB1. Par ailleurs, CB1 SCA ne détiendra aucune action de BRICKS avant l'exercice éventuel du BSA AIR CB1.**
- **Le BSA AIR CB1 donnera à CB1 SCA, dans certaines hypothèses, la possibilité d'acquérir, avec une décote, un nombre d'actions de BRICKS qui est incertain, puisqu'il dépend de la valorisation future de BRICKS, elle-même incertaine.**
- **Les facteurs pertinents pour déterminer la valeur future des ADP A sont multiples et incertains, en ce compris :**
 - **le nombre d'actions de BRICKS pouvant être acquises le cas échéant par CB1 SCA au moyen du BSA AIR CB1,**
 - **la date de leur acquisition,**
 - **la valeur de ces actions BRICKS,**
 - **le rendement éventuel (en dividendes, plus-values ou boni de liquidation) des actions de BRICKS,**
 - **le rendement éventuel futur (en dividendes, plus-values ou boni de liquidation) des ADP A, et**
 - **la possibilité de les revendre éventuellement (s'il existe un marché),**

étant précisé que les ADP A ne donneront droit à aucun dividende en l'absence (i) de conversion du BSA AIR CB1 et (ii) d'une décision des actionnaires de BRICKS de distribuer un dividende.

- **Compte tenu de ces multiples incertitudes, la valeur du BSA AIR CB1, comme la valeur des ADP A, ne sont pas déterminées à ce jour et par conséquent, l'investissement dans les ADP A proposé par la présente offre est hautement spéculatif.**

LE PRODUIT PROPOSE PAR CB1 SCA EST UN PRODUIT COMPLEXE. NOUS VOUS INVITONS DONC A LIRE LE PRESENT DOCUMENT D'INFORMATION SYNTHETIQUE AVEC LA PLUS GRANDE ATTENTION ET A REALISER TOUTE RECHERCHE COMPLEMENTAIRE QUE VOUS JUGEREZ UTILE A VOTRE COMPREHENSION DES RISQUES Y AFFERENTS.

PARTIE I – ACTIVITE DE L'ÉMETTEUR ET DESCRIPTION DU PROJET

La présente offre au public, d'un montant maximum de 7.999.990 €, porte sur des actions de préférence (les « **ADP A** ») émises par la société Communauté Bricks 1 SCA (« **CB1 SCA** » ou l'« **Émetteur** »), une société en commandite par actions de droit français au capital de 37.000 €, entièrement libéré, dont le siège social est situé 246 rue de l'Espérou, Montpellier (34090), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 914 629 241. CB1 SCA a (i) pour associé commandité Bricks Communauté Management SAS, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 246 rue de l'Espérou, Montpellier (34090), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 913 734 364 (« **BCM SAS** ») qui est également le gérant de CB1 SCA, et (ii) pour actionnaires commanditaires trois personnes physiques (voir page 7 ci-dessous).

CB1 SCA a essentiellement pour objet la souscription du BSA AIR CB1 émis par la société BRICKS, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 246 rue de l'Espérou, Montpellier (34090), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 891 762 023 (« **BRICKS** »).

Cette offre est limitée dans un premier temps, jusqu'à la Date de Clôture Intermédiaire (définie ci-dessous), aux personnes ayant versé des fonds en réponse à la levée communautaire annoncée par BRICKS le 15 avril 2022 (les « **Participants Initiaux** ») et suspendue le 27 avril 2022, à laquelle il ne sera pas donné suite. Cette ancienne offre a été proposée par la société Communauté Bricks 2022, qui n'intervient pas dans l'offre faisant l'objet du présent document d'information synthétique. Elle portait sur des droits contractuels de cession de revenus futurs et non des titres financiers. **Les Participants Initiaux peuvent se faire rembourser intégralement des montants versés**, ou affecter une quote-part de ces montants à la souscription de la présente offre (tout montant non affecté à la présente offre étant remboursé), étant précisé que les Participants Initiaux ayant versé la somme de 10€ lors de l'ancienne offre communautaire auront le droit de souscrire une ADP A (et ne seront donc pas réduits proportionnellement).

Après la Date de Clôture Intermédiaire, la présente offre pourrait ensuite être ouverte à d'autres souscripteurs. (Voir PARTIE VII – MODALITES DE SOUSCRIPTION page 11 ci-dessous).

Tout montant versé en réponse à l'ancienne offre d'avril 2022 qui ne ferait l'objet, ni d'une demande de remboursement, ni d'une souscription à la présente offre, sera automatiquement remboursé aux Participants Initiaux immédiatement après la Date de Clôture Intermédiaire.

Activité de CB1 SCA

CB1 SCA a été immatriculée le 16 juin 2022 aux fins de souscrire, détenir et gérer le BSA AIR CB1 à émettre par BRICKS.

BRICKS est l'opérateur d'une plateforme internet (« **Bricks.co** ») qui vise à « démocratiser » l'investissement immobilier, en permettant à des investisseurs de percevoir les fruits des biens immobiliers spécifiques (dont les investisseurs ne sont pas propriétaires). D'autres informations sur l'activité de BRICKS sont exposées ci-dessous en PARTIE VI – INTERPOSITION DE SOCIETE ENTRE CB1 SCA ET LE PROJET.

Pour lever des fonds, BRICKS a proposé à certains investisseurs de souscrire des titres financiers appelés « bon de souscription autonome avec accord d'investissement rapide » (« **BSA AIR** »). Pour les investisseurs, l'objectif est d'acquérir des actions de BRICKS à l'avenir, en tenant compte de sa valorisation future et en bénéficiant d'une décote, mais avec un risque de perte de leur investissement en tout ou en partie. Préalablement à la présente offre, BRICKS a émis deux séries de BSA AIR au moyen de placements privés : une première série en 2021, à 12 investisseurs, pour un montant total de

650.000 € (les « **BSA AIR 2021** ») et une deuxième série, décidée le 6 mai 2022, à 31 investisseurs, pour un montant total de 3.215.000 € (les « **BSA AIR 06.05.2022** »). Les caractéristiques des BSA AIR 2021 et BSA AIR 06.05.2022 sont décrites en détail aux [annexes A1](#) et [A2](#)).

CB1 SCA a souscrit un nouveau BSA AIR (le « **BSA AIR CB1** ») lui ayant été proposé par BRICKS et décrit en détail dans les décisions de l'associé unique de BRICKS du 22 juin 2022 figurant en [annexe B](#) et qui fait l'objet d'un accord d'investissement rapide intervenu la même date entre BRICKS et CB1 SCA (l'« **AIR CB1** »), figurant en [annexe C](#). En cas de succès de la présente offre au public, environ 98,62% du montant collecté (le « **Montant Investi** ») sera versé à BRICKS en tant que prix de souscription du BSA AIR CB1.

Le BSA AIR CB1 confère à CB1 SCA, en échange du Montant Investi, le droit de souscrire à l'avenir aux actions de BRICKS, à un prix fixé – mais avec une décote – en fonction de certains développements futurs importants pour BRICKS (les « **Évènements Déclencheurs** », tel que définis à l'[annexe B](#) page 2) comprenant, en résumé :

- (a) certaines émissions d'actions par BRICKS résultant en une augmentation de capital d'au moins 20 millions d'euros ;
- (b) une fusion ou une scission de BRICKS ;
- (c) un transfert d'actions de BRICKS emportant un changement de contrôle ;
- (d) une cession de fonds de commerce de BRICKS ou de ses principaux actifs ou un apport partiel d'actifs par BRICKS ;
- (e) une introduction en bourse de BRICKS ;
- (f) une procédure collective de BRICKS ; ou
- (g) une décision de dissoudre BRICKS amiablement.

En cas de survenance d'un Évènement Déclencheur (a) à (e) avant le 23 juin 2024, CB1 SCA pourra souscrire aux actions de BRICKS à leur valeur nominale (actuellement 0,01 € par action), le nombre d'actions de BRICKS à émettre étant fonction de la valorisation retenue pour BRICKS, avec une décote dépendant du nombre de mois entiers écoulés entre le 22 juin 2022 et la survenance de l'Évènement Déclencheur en question. Toutefois, la survenance de l'un de ces évènements Déclencheurs pendant cette période, ainsi que la valorisation qui sera retenue pour BRICKS et par conséquent le nombre d'actions de BRICKS à souscrire, le cas échéant, sont incertains.

En cas de survenance d'un Évènement Déclencheur (f) ou (g), ou en l'absence d'Évènement Déclencheur avant le 23 juin 2024 :

- (i) le BSA CB1 sera exercé automatiquement, immédiatement après l'exercice par des titulaires de BSA AIR 06.05.2022 représentant une majorité en valeur desdits BSA AIR 06.05.2022 de leurs droits, concomitamment à l'exercice du BSA AIR 06.05.2022 qui, ensemble avec les BSA AIR 06.05.2022 exercés auparavant, représente en valeur une majorité des BSA AIR 06.05.2022 ; ou
- (ii) en l'absence de l'exercice automatique conformément au paragraphe (i), CB1 SCA sera réputé avoir exercé le BSA AIR CB1 le 21 juin 2026, sous réserve de son paiement effectif à BRICKS de la valeur nominale des actions à souscrire (étant remarqué que CB1 SCA pourrait ne pas verser la valeur nominale des actions si celles-ci ont une valeur nulle ou faible).

Dans ces hypothèses (i) ou (ii), la valorisation de BRICKS serait fixée par deux experts nommés par le président du Tribunal de commerce de Paris, avec une décote de 50%.

Après exercice du BSA AIR CB1, CB1 SCA sera actionnaire de BRICKS et bénéficiera, en vertu des termes de l'AIR CB1, de droits et garanties, relatifs à ses actions de BRICKS, usuels dans le cadre d'un pacte d'associés, y compris en ce qui concerne la cession des actions de BRICKS.

CB1 SCA pourrait alors bénéficier des dividendes versés par BRICKS si le versement de tels dividendes est décidé par les actionnaires de BRICKS et éventuellement céder ses actions de BRICKS (si un acheteur se présente) pour réaliser un bénéfice ou une perte.

Toutefois, en cas de survenance d'un Évènement Déclencheur défavorable (f) ou (g), ou en l'absence d'Évènement Déclencheur, les actions de BRICKS détenues par CB1 SCA le cas échéant pourraient n'avoir aucune valeur marchande et/ou souffrir d'une absence totale de liquidité.

CB1 SCA sera imposable à l'impôt sur les sociétés sur ses résultats nets éventuels, au taux de 25% (avec un taux réduit de 15% sur les premiers 38.120 € de bénéfices nets, si son chiffre d'affaires de l'exercice concerné à l'exclusion notamment de produits financiers ne dépasse pas 10.000.000 €). Dans le cas où CB1 SCA détient au moins 5% des actions de BRICKS pendant au moins deux ans et que les actions sont comptablement classées en titres de participation, les dividendes versés par BRICKS à CB1 SCA le cas échéant pendant cette période seront soumis à l'impôt au taux effectif de 1,25% (c'est-à-dire, 5% de quote-part des frais et charges soumis à l'impôt sur les sociétés dans le résultat net) et les plus-values réalisés par CB1 SCA sur l'éventuelle cession des actions BRICKS qu'elle détiendrait seront imposées au taux effectif de 3% (12% de quote-part des frais et charges soumis à l'impôt sur les sociétés dans le résultat net).

CB1 SCA a été constituée pour une durée de sept (7) exercices sociaux à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2029 (sous réserve de prolongation par les associés commandités et commanditaires de CB1 SCA) et à compter de cette date, elle sera liquidée. Si les actions de BRICKS détenues par CB1 SCA à la suite de l'exercice du BSA AIR CB1 ne sont pas cédées par CB1 SCA avant l'issue de la liquidation, en cas d'actif positif après paiement des dettes résiduelles de CB1 SCA, ces actions seront distribuées aux investisseurs détenant les ADP A sous la forme d'un boni de liquidation.

Les tableaux ci-joints en [annexe D](#) qui présentent quelques exemples du nombre d'actions de BRICKS pouvant être souscrites à leur valeur nominale (c'est-à-dire 0,01 € si aucun changement n'intervient) par CB1 SCA dans différentes hypothèses. Ils ne présentent que quelques exemples des nombreuses hypothèses possibles, favorables ou défavorables. **TOUTEFOIS, LA VALEUR DE CES ACTIONS DE BRICKS POUVANT ETRE SOUSCRITES PAR CB1 SCA DANS CES HYPOTHESES EST INCERTAINE, TOUT COMME LA POSSIBILITE POUR CB1 SCA DE REALISER UN GAIN LIE A CES ACTIONS, ETANT RAPPELE QUE DANS CERTAINES HYPOTHESES CB1 SCA PEUT REALISER UNE PERTE PARTIELLE OU TOTALE.**

Autres informations

Vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- [au rapport d'Exelmans, commissaire aux comptes de CB1 SCA, concernant la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires commanditaires de CB1 SCA dans le cadre de l'émission des ADP A ;](#)
- [au rapport d'Audit Gestion Optimum, société à responsabilité limitée dont le siège social est situé 55 boulevard de Charonne à Paris \(75011\) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 434 465 720 \(« Audit Gestion Optimum »\), établi en qualité de commissaire aux avantages particuliers ;](#)
- [au tableau d'échéancier de l'endettement de CB1 SCA sur cinq \(5\) ans ;](#)
- [à l'organigramme du groupe auquel appartient CB1 SCA et spécifiant la place qu'il y occupe ;](#)
et
- [au curriculum vitae de Monsieur Cédric O'Neill, président de BCM SAS, elle-même gérante et associé commandité de CB1 SCA.](#)

CB1 SCA n'a ni salarié ni dirigeant autre que son gérant BCM SAS.

Absence de levées de fonds autres que la présente offre

CB1 SCA n'a pas réalisé de levée de fonds autres que celles visées au présent document d'information synthétique.

PARTIE II – RISQUES LIÉS À L'ACTIVITÉ DE L'ÉMETTEUR ET À SON PROJET

L'investissement dans les ADP A est soumis à des risques importants de développements défavorables. Les principaux risques identifiés par CB1 SCA qui pourraient avoir un effet significatif défavorable sur son activité, sa situation financière ou sa capacité à réaliser ses objectifs sont les suivants :

- **Risque lié à la situation financière de l'Émetteur.** Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds pouvant résulter de la présente offre, CB1 SCA dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 prochains mois, sachant qu'elle n'a aucune activité opérationnelle propre et qu'elle dispose de son capital social initial, soit 37.000 €. En cas de succès de la présente offre (souscription et libération d'ADP A pour un montant total, prime émission incluse, d'au moins 6 millions d'euros au total), les frais de fonctionnement de CB1 SCA pour l'année calendaire 2022 (estimés à environ 1,4% du Montant Investi, soit environ 1,38% du montant collecté dans le cadre de la présente offre) plus la rémunération du gérant fixée forfaitairement à 10.000 € par an seront prélevés du montant collecté, mais ses frais de fonctionnement à compter du 1^{er} janvier 2023 augmenteront son passif, qui selon le tableau prévisionnel de l'endettement de CB1 SCA ([disponible en suivant ce lien](#)), s'élèvera aux montants suivants :

Passif net en fin d'exercice (en milliers d'euros)														
Si Montant Investi = 5.900					Si Montant Investi = 6.900					Si Montant Investi = 7.900				
2022	2023	2024	2025	2026	2022	2023	2024	2025	2026	2022	2023	2024	2025	2026
0	93	176	258	341	0	107	203	300	396	0	120	231	341	452

CBM SAS, associé commandité et gérant de CB1 SCA, a pris l'engagement de déployer ses meilleurs efforts commerciaux pour assurer la continuité du fonctionnement normal de CB1 SCA et en cas d'exercice du BSA AIR CB1, de mobiliser la valeur nominale des actions BRICKS à souscrire, sauf si celles-ci ont une valeur de marché nulle ou faible, mais il existe un risque qu'à l'avenir, CB1 SCA ne soit plus en mesure de répondre à ses dettes lorsqu'elles deviendront exigibles.

- **Risques liés aux BSA AIR CB1.** Le produit net de la présente offre servira à la souscription du BSA AIR CB1. Le nombre d'actions de BRICKS que pourrait souscrire CB1 SCA à la date d'exercice du BSA AIR CB1 dépendra de la valorisation de BRICKS au moment l'exercice du BSA AIR CB1. Cette valorisation est incertaine et pourra être nulle ou très faible. Par conséquent, le nombre d'actions de BRICKS à souscrire par CB1 SCA est incertain, tout comme la valeur future de ces actions. Il est rappelé que si la valorisation de BRICKS devient faible, les investisseurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement.
- **Risques liés aux ADP A.** CB1 SCA n'ayant aucune activité opérationnelle propre, elle n'aura de revenus permettant une distribution aux titulaires des ADP A qu'au cas où (hormis le cas de cession du BSA AIR CB1) les conditions cumulatives suivantes sont réunies :
 - **le BSA AIR CB1 est exercé ;**
 - **ensuite, soit BRICKS réalise des bénéfices et ses actionnaires décident de verser un dividende, soit des actions de BRICKS sont cédées par CB1 SCA (ce qui implique d'identifier un acquéreur) ; et**
 - **enfin, les actionnaires de CB1 SCA décident de verser un dividende ou, en cas de liquidation, un boni de liquidation est versé aux actionnaires de CB1 SCA.**

Il est donc possible que les ADP A ne génèrent aucun revenu et ne puissent être vendues.

- **Risques liés à l'évolution de BRICKS.** La valeur du BSA AIR CB1, et des actions de BRICKS éventuellement acquises par CB1 SCA, dépendent de l'évolution de BRICKS elle-même, qui est sujette notamment aux risques suivants, qui sont significatifs :

- **Risque concurrentiel pour BRICKS.** BRICKS évolue sur un marché hautement concurrentiel. Il est possible que l'un de ses concurrents, ou un nouvel acteur du marché, se développe plus rapidement que BRICKS et provoque ainsi son déclin.
- **Risque économique pour BRICKS.** La croissance de BRICKS et sa rentabilité dépendent notamment de facteurs économiques, y compris ceux mentionnées en PARTIE VI - INTERPOSITION DE SOCIETE ENTRE CB1 SCA ET LE PROJET, qui sont incertains. L'évolution défavorable de ces facteurs pourrait avoir un impact négatif sur BRICKS et sa valorisation.
- **Risque pour BRICKS en matière de propriété intellectuelle.** BRICKS est engagée dans des litiges concernant ses droits de marque et des allégations à son encontre de contrefaçon et de concurrence déloyale. Il existe un risque non négligeable que BRICKS change de nom consécutivement à ces litiges. Des risques financiers non négligeables pourraient exister, selon l'évolution de ces litiges.
- **Risque juridique et fiscal pour BRICKS, en France et à l'international.** BRICKS propose sur son site des *bricks*, c'est-à-dire des contrats de cession de revenus futurs, qui ne sont ni des titres financiers soumis aux règles applicables aux offres au public de titres financiers, ni des prêts soumis aux règles du monopole bancaire. La situation réglementaire des *bricks* pourrait évoluer de manière défavorable pour BRICKS. BRICKS prévoit de réduire ce risque en obtenant le statut de PSFP (voir page 10 ci-dessous), mais il n'est pas certain que BRICKS obtienne l'agrément PSFP, ni dans quel délai.
- **Risque liés à l'hypercroissance de BRICKS.** L'hypercroissance prévue par BRICKS pourrait générer des problèmes de fonctionnement susceptibles de ralentir sa valorisation ou d'y nuire.
- **Risque lié à l'insolvabilité de l'associé commandité.** CB1 SCA est une société en commandite par actions qui comprend deux catégories d'associés : un associé commandité, qui a la qualité de commerçant et qui répond solidairement et indéfiniment des dettes sociales, ainsi que plusieurs commanditaires, qui ont la qualité d'actionnaire et dont la responsabilité est limitée au montant de leurs apports. BCM SAS, unique associé commandité de CB1 SCA, ne possède pas de patrimoine social propre et pourrait donc ne pas avoir la surface financière suffisante pour lui permettre de répondre aux éventuelles dettes de CB1 SCA. Les actionnaires commanditaires qui souhaiterait engager une action à l'encontre de l'associé commandité pourraient donc voir leurs chances de recouvrement limitées.

Il est rappelé aux investisseurs qu'avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux décrits ci-dessus pourront évoluer.

PARTIE III – CAPITAL SOCIAL DE CB1 SCA

Actionnariat de CB1 SCA

Le capital de CB1 SCA est intégralement libéré. À l'issue de l'offre, le capital social de CB1 SCA sera composé deux catégories d'actions conférant chacune des droits différents : (i) les 37.000 actions ordinaires détenues par les actionnaires commanditaires actuels et (ii) les ADP A, au nombre minimum de 600.000 (en cas de la levée minimale de 6 millions d'euros), qui donneront à leurs titulaires le droit exclusif, après prélèvement d'un préciput de 0,5% par l'associé commandité, sur le produit net du BSA AIR CB1 et des actions de BRICKS acquises après son exercice.

Préalablement à la présente offre CB1 SCA n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.

Le capital social de CB1 SCA est actuellement réparti entre trois (3) actionnaires commanditaires. Les actionnaires commanditaires sont tous liés, directement ou indirectement, à la société BRICKS et/ou à Monsieur Cédric O'Neill. Il s'agit de sa sœur, Madame Julie O'Neill (et employée de BRICKS), de son frère, Monsieur Eymeric O'Neill (et prestataire de BRICKS) et de sa mère, Madame Valérie Laumain.

Les associés de CB1 SCA comprennent, outre les actionnaires commanditaires, un associé commandité, BCM SAS, disposant des droits qui lui sont conférés par les statuts de CB1 SCA et par la loi.

Par ailleurs, il n'existe pas de délégation de pouvoirs ou de compétence au profit du gérant permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social de CB1 SCA sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des actionnaires commanditaires.

Pour permettre la présente offre au public, l'assemblée générale des commanditaires de CB1 SCA et BCM SAS, en sa qualité de commandité de CB1 SCA, ont séparément décidé, en date du 22 juin 2022, une augmentation de capital par voie d'offre au public de titres financiers visée à l'article L. 411-2-1 1° du Code monétaire et financier, d'un montant nominal de sept cent quatre-vingt-dix-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros (799.999 €) et d'un montant total, prime d'émission incluse, de sept millions neuf cent quatre-vingt-dix-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix euros (7.999.990 €) par émission d'ADP A nouvelles, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires commanditaires.

Les droits et conditions attachés à toutes les actions de CB1 SCA (à savoir les actions ordinaires et les ADP A) sont décrits à l'article 10 et en annexe 1 des [statuts](#) de CB1 SCA.

Contrôle de la gérance et des comptes sociaux

L'exercice de la gérance par BCM SAS (représentée par son président, Monsieur Cédric O'Neill) est contrôlé par un conseil de surveillance composé des trois actionnaires commanditaires identifiés ci-dessus.

Dans le cadre de l'émission des ADP A par voie de la présente offre au public :

- CB1 SCA a nommé Audit Gestion Optimum en qualité de commissaire aux avantages particuliers qui a rendu un rapport sur les termes et conditions des ADP A ; et
- Exelmans, en qualité de commissaire aux comptes de CB1 SCA, a rendu un rapport sur l'émission des ADP A et sur la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires commanditaires actuels aux ADP A.

PARTIE IV – TITRES OFFERTS A LA SOUSCRIPTION

IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Par la présente offre, CB1 SCA propose aux investisseurs d'acquérir (par voie de souscription) des ADP A donnant à leurs titulaires les droits visés à l'article 10 des [statuts](#) de CB1 SCA et dont les termes et conditions des ADP A figurant en annexe 1 des [statuts](#) de CB1 SCA, lesquels sont reproduits en [annexe E](#).

Les droits politiques attachés aux ADP A sont identiques à ceux attachés aux actions ordinaires et sont en conséquence proportionnels au pourcentage d'actions détenu dans le capital de CB1 SCA.

Les titulaires des ADP A ont un droit exclusif à la quote-part des dividendes de CB1 SCA et du boni de liquidation de celle-ci, composés des produits nets provenant (i) de l'éventuelle cession du BSA AIR CB1 par CB1 SCA et (ii) de l'éventuelle détention et/ou cession des actions de BRICKS acquises par CB1 SCA après exercice du BSA AIR CB1, moins un préciput de 0,5% réservé à l'associé commandité (BCM SAS).

Lesdits produits nets comporteront la totalité des plus-values réalisées et des dividendes perçus par CB1 SCA sous déduction de ses frais de fonctionnement (estimés à 1,4% par an du Montant Investi) et de la rémunération du gérant (fixée forfaitairement à 10.000 € par an).

L'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts (à savoir, les ADP A) figure (i) à l'article 10 et en annexe 1 des [statuts](#) de CB1 SCA, (ii) dans le [rapport d'Audit Gestion Optimum](#), commissaire aux avantages particuliers, et (iii) dans le [rapport d'Exelmans](#), commissaire aux comptes titulaire, sur l'émission des ADP A et la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires commanditaires actuels aux ADP A.

CBM SAS (associé commandité et gérant de CB1 SCA) ne souscrira pas à la présente offre publique de titres financiers.

IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

L'investisseur pourra librement céder les ADP A, ni les statuts de CB1 SCA, ni aucun accord d'associés ne prévoyant une clause d'agrément, de préemption, d'inaliénabilité ou toute autre clause susceptible de restreindre la cession des ADP A.

IV 3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- le risque de perte totale ou partielle du capital investi ;
- le risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible ;
- le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé ; et
- le risque d'acquérir les titres à un prix qui pourrait s'avérer trop élevé, notamment en raison de l'absence de leur valorisation par une « expertise indépendante ».

IV 4 – Modification de la composition du capital de CB1 SCA liée à l'offre

Nom	Nombre d'actions avant l'offre au public	Pourcentage du capital avant l'offre au public	Nombre d'actions à l'issue de l'offre au public (en cas de souscription intégrale)	Pourcentage du capital à l'issue de l'offre au public (en cas de souscription intégrale)
Investisseurs ayant souscrit à la présente offre au public	Néant	N/A	799.999	95,58%
Julie O'Neill	36.980	99,94%	36.980	4,42%
Eymeric O'Neill	10	0,03%	10	0,0001%
Valérie Laumain	10	0,03%	10	0,0001%
Total	37.000	100%	836.999	100%

PARTIE V – RELATIONS AVEC LE TENEUR DE REGISTRE DE LA SOCIÉTÉ

CB1 SCA assure lui-même la tenue du registre électronique des mouvements de titres et des comptes individuels des actionnaires. Les actions nouvelles souscrites seront livrées par l'inscription en registre nominatif électronique tenu par CB1 SCA.

PARTIE VI – INTERPOSITION DE SOCIÉTÉ ENTRE CB1 SCA ET LE PROJET

Le projet de CB1 SCA tenant à un investissement dans BRICKS, son succès dépend de celui de l'activité de BRICKS, en ce compris des risques pesant sur cette dernière et exposés en PARTIE II – RISQUES LIÉS À L'ACTIVITÉ DE L'ÉMETTEUR ET À SON PROJET et notamment de sa valorisation.

L'organigramme des relations entre CB1 SCA, BRICKS et les sociétés contrôlées par cette dernière figure en [annexe F](#).

Comme indiqué ci-dessus, BRICKS propose sur son site aux investisseurs des *bricks*, c'est-à-dire des contrats de cession de revenus futurs, qui ne sont ni des titres financiers soumis aux règles applicables aux offres au public de titres financiers, ni des prêts soumis aux règles du monopole bancaire. Le prix des *bricks* proposées par BRICKS est versé par les investisseurs à BRICKS INVEST, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 246 rue de l'Espérou à Montpellier (34090) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 908 464 688 (« **Bricks Invest** »).

Bricks Invest est l'actionnaire unique de :

- BRICKS GESTION 1, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 246 rue de l'Espérou à Montpellier (34090) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 899 145 296 (« **Bricks Gestion 1** ») qui est propriétaire des actifs immobiliers résidentiels sélectionnés par Bricks ; et de
- BRICKS RETAIL, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 246 rue de l'Espérou à Montpellier (34090) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 912 303 690 (« **Bricks Retail** ») et ensemble avec Bricks Gestion 1, les « **Sociétés Foncières** ») qui a pour objet d'acquérir des actifs immobiliers commerciaux sélectionnés par BRICKS.

Au 6 juin 2022, Bricks Gestion 1 disposait d'un parc immobilier d'une valeur de 36.482.800 €. Quant à Bricks Retail, elle développe actuellement plusieurs projets, mais ne détient à ce jour aucun bien immobilier.

Les Sociétés Foncières bénéficient des prestations de services fournis par BRICKS, au titre desquelles elles paient des frais de gestion et d'intermédiation.

Les frais perçus par BRICKS se décomposent comme suit :

- Pour son rôle dans l'intermédiation entre les particuliers souhaitant investir et les Sociétés Foncières, BRICKS perçoit les rémunérations suivantes (les « **Frais d'Intermédiation** ») :
 - 10% HT des montants collectés (prix des immeubles et prix des travaux). Aucune commission n'est prélevée sur les frais de notaire ; et
 - 5.000 € HT pour la mise en place d'un crédit immobilier dans le cas d'un financement avec crédit.
- Pour son rôle dans la gestion des Sociétés Foncières, du parc immobilier du groupe et du versement des revenus nets aux détenteurs de *bricks*, BRICKS perçoit 1% HT de la valeur des immeubles détenus par les Sociétés Foncières chaque année (les « **Frais de Gestion** »).

Les *bricks* confèrent au collège des titulaires de *bricks* correspondant à l'immeuble acquis, un droit à la totalité des revenus tirés de la propriété de l'immeuble (en ce compris tous loyers et toute plus-value de cession de l'immeuble), minorés des Frais d'Intermédiation et des Frais de Gestion (les « **Revenus Nets** »). Chaque titulaire d'une *brick* perçoit une fraction des Revenus Nets provenant de l'immeuble, proportionnelle au rapport entre son investissement et le prix total de l'ensemble des *bricks* liées à l'immeuble correspondant.

Les *bricks* ne sont ni des titres financiers soumis aux règles applicables aux offres au public de titres financiers, ni des prêts soumis aux règles du monopole bancaire. Toutefois, BRICKS prévoit de solliciter un agrément de prestataire de services de financement participatif (« **PSFP** »), conformément au Règlement (UE) 2020/1503 du 7 octobre 2020. En cas d'octroi de cet agrément, BRICKS proposerait aux investisseurs d'acquiescer des obligations (ayant des caractéristiques similaires à celles des *bricks*), émises par des sociétés non contrôlées par BRICKS.

L'activité actuelle de BRICKS est en pleine expansion : depuis sa création en décembre 2020, plus de 28.000 investisseurs ont investi sur Bricks.co, pour un montant total de 30.000.000 €. Le volume des investissements croît à un rythme rapide. En novembre 2021, 1.500 investisseurs avaient investi 1.500.000 €. Au cours du seul mois de mars 2022, 10.000 investisseurs ont investi 8.000.000 €.

BRICKS considère que ses perspectives sont favorables compte tenu de l'effondrement anticipé de la production du crédit immobilier, lié notamment aux préconisations édictées avant la crise sanitaire par le Haut Conseil à la Stabilité Financière qui enjoint aux banques de ne plus prêter au-delà de 25 ans et sans s'écarter du taux d'endettement maximal communément admis de 33% des revenus de l'emprunteur, ce qui favorise le maintien ou l'augmentation du niveau des loyers.

Cet aspect conjoncturel est renforcé par la croissance structurelle de l'épargne des français, qui ne cesse de croître et n'a jamais été aussi importante. Elle atteignait ainsi trois cent dix-huit milliard d'euros (318.000.000.000 €) en 2020. On observe en parallèle une multiplication de l'utilisation des plateformes d'investissement en ligne telles que Trade Republic, eToro ou Robinhood avec un phénomène d'augmentation significative du nombre de traders indépendants intéressés par les produits financiers en ligne. Le profil de ces traders correspond à des particuliers qui ont pris le temps de se pencher sur une stratégie d'investissement de leur épargne pendant les confinements successifs. L'intérêt des ménages pour les solutions d'investissement en ligne se trouve ainsi stimulé ; d'autant que les solutions d'investissement sécurisées telle que le Livret A proposent actuellement un taux de rendement plus faible que le niveau de l'inflation.

C'est pourquoi BRICKS mène une stratégie de développement ambitieuse, passant par une augmentation de ses effectifs et une internationalisation des immeubles de rapport qu'elle cible.

Les fonds reçus par BRICKS à l'occasion de la souscription par CB1 SCA du BSA AIR CB1 seront intégralement affectés au développement de BRICKS, à l'exclusion de tout investissement immobilier.

BRICKS envisage notamment :

- de recruter des profils de haut niveau sur l'ensemble des transversales nécessaires au développement rapide d'une *scale-up*. BRICKS emploie actuellement 36 salariés et projette d'atteindre 70 salariés en 2022 puis le double en 2023 ;
- d'augmenter significativement le nombre de biens détenus par ses Sociétés Foncières avec pour objectif d'atteindre 150.000.000 € d'actifs sous gestion fin 2022 ;
- de se développer sur le marché européen, qui souffre également du manque d'accès aux crédits immobiliers et des fortes exigences imposées par les banques aux souscripteurs. Cette internationalisation reposera sur l'identification de partenaires locaux qui connaissent leur marché et sont en capacité de développer rapidement une offre BRICKS sur place.

Les investisseurs sont par ailleurs informés que BRICKS étudie actuellement un nouveau financement par placement privé moyennant un minimum de souscription de 100.000 € et pour un montant maximum de 10.000.000 €).

PARTIE VII – MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

La présente offre au public est limitée initialement aux Participants Initiaux dont les fonds sont détenus par Lemonway au jour de l'ouverture de l'offre. Le montant total des versements effectués par les Participants Initiaux s'élève effectivement, à la date du présent document d'information synthétique, à la somme de 13.741.090 €, alors que le montant maximum de la présente offre est de 7.999.990 €. Par conséquent, il sera proposé dans un premier temps à chaque Participant Initial, soit de souscrire à hauteur d'environ 58% du montant en dépôt chez Lemonway (tout rompu étant remboursé), soit de se faire intégralement remboursé, étant précisé que les Participants Initiaux ayant versé la somme de 10€ lors de l'ancienne offre communautaire auront le droit de souscrire une ADP A (et ne seront donc pas réduits proportionnellement).

CB1 SCA communiquera sur son site internet ([accessible en suivant ce lien](#)) le montant des souscriptions recueillies auprès des Participants Initiaux au 8 juillet 2022 (la « **Date de Clôture Intermédiaire** »).

- Si le montant des souscriptions recueillies des Participants Initiaux à la Date de Clôture Intermédiaire est égal au montant maximum de l'offre, soit 7.999.990 €, l'offre sera immédiatement clôturée.
- Si le montant des souscriptions recueillies des Participants Initiaux à la Date de Clôture Intermédiaire est inférieur au montant maximum de l'offre, soit 7.999.990 €, l'offre pourra être étendue par le gérant de CB1 SCA dans les conditions rappelées dans le bulletin de souscription aux ADP A, jusqu'au 8 août 2022 (la « **Date de Clôture Définitive** ») et ouverte non seulement aux Participants Initiaux mais également à d'autres, étant rappelé que l'offre serait obligatoirement clôturée en cas d'atteinte du montant maximum de l'offre, soit 7.999.990 €.

Si, à la Date de Clôture Définitive, le montant légal minimum de soixante-quinze pourcent des souscriptions, soit 6.000.000 € (le « **Seuil de Caducité** »), n'est pas atteint, l'offre deviendra caduque et l'intégralité des montants versés par les souscripteurs sera remboursée, sans qu'aucun frais ne soit prélevé.

Si, à la Date de Clôture Définitive, le montant des souscriptions est supérieur au montant maximum de l'offre, soit 7.999.990 €, les souscriptions des souscripteurs ayant souscrit pendant la période courant de la Date de Clôture Intermédiaire à la Date de Clôture Définitive seront réduites proportionnellement au montant maximum restant à souscrire à la Date de Clôture Intermédiaire.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant vers le site de CB1 SCA pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre, à savoir le bulletin de souscription aux ADP A : [site internet de CB1 SCA](#).

CALENDRIER INDICATIF DE L'OFFRE AU PUBLIC	
23 juin 2022	Date d'ouverture de l'offre et mise à la disposition des investisseurs du document d'information synthétique.
8 juillet 2022	Date de Clôture Intermédiaire ; clôture de l'offre si le montant maximum est atteint ou ouverture de l'offre à d'autres souscripteurs.
8 août 2022	Date de Clôture Définitive ; date limite de réception des souscriptions ; détermination de l'atteinte ou non du Seuil de Caducité.
10 août 2022	Publication des résultats définitifs de l'offre au public sur le site internet de CB1 SCA, par voie de communiqué de presse, disponible au lien suivant : site internet de CB1 SCA .

Des exemplaires du présent document d'information synthétique sont disponibles sans frais au siège social de CB1 SCA.

Tableau Récapitulatif des Annexes et Documents Complémentaires	
Annexe A1	Caractéristiques des BSA AIR 2021
Annexe A2	Caractéristiques des BSA AIR 06.05.2022
Annexe B	Décisions de l'associé unique de BRICKS du 22 juin 2022
Annexe C	Accord d'investissement rapide du 22 juin 2022 entre BRICKS et CB1 SCA
Annexe D	Tableaux à vocation purement indicative du nombre d'actions de BRICKS pouvant être souscrites à leur valeur nominale par CB1 SCA lors de l'exercice du BSA AIR CB1, selon différentes hypothèses
Annexe E	Statuts de CB1 SCA
Annexe F	Organigramme du groupe auquel appartient CB1 SCA et spécifiant la place qu'il y occupe
Document Complémentaire n°1	Rapport d'Exelmans commissaire aux comptes de CB1 SCA, concernant la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires commanditaires de CB1 SCA dans le cadre de l'émission des ADP A
Document Complémentaire n°2	Rapport d'Audit Gestion Optimum établi en qualité de commissaire aux avantages particuliers
Document Complémentaire n°3	Echéancier de l'endettement de CB1 SCA sur cinq (5) ans
Document Complémentaire n°4	Curriculum vitae de Monsieur Cédric O'Neill, président de BCM SAS, elle-même gérante et associé commandité de CB1 SCA

Annexe A1

Caractéristiques des BSA AIR 2021

BRICKS

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 246, rue de l'Espérou – Appartement 5 – 34090 Montpellier
891 762 023 RCS Montpellier
(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 29 JUILLET 2021

Soumis à signature électronique le 29 juillet 2021.

Le soussigné, Monsieur Cédric O'NEILL, associé unique et président de la Société (l'« **Associé Unique** »), a pris les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

1. *Délégation de compétence à consentir au Président à l'effet d'émettre et attribuer, dans la limite du Montant de l'Investissement Cumulé, des bons de souscription autonomes donnant le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre d'actions variable et déterminable (ci-après désignés les « **BSA Air** ») ;*
2. *Suppression du droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique au profit d'une catégorie de personnes répondant à des caractéristiques déterminées ;*
3. *Délégation de compétence au Président aux fins de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal dans la limite d'un montant maximum de 3% du capital social par émission d'actions ordinaires nouvelles réservées aux salariés, dans les conditions de l'article L. 225-129-6 al. 1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail ; et*
4. *Pouvoirs en vue des formalités.*

PREMIERE DECISION

*Délégation de compétence à consentir au Président à l'effet d'émettre et attribuer, dans la limite du Montant de l'Investissement Cumulé, des bons de souscription autonomes donnant le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre d'actions variable et déterminable (ci-après désignés les « **BSA Air** »)*

L'Associé Unique,

rappelle que le capital social est entièrement libéré,

décide de définir les termes suivants :

<p>« Événement Déclencheur »</p>	<p>Désigne le premier des événements suivants qui surviendrait dans la Société :</p> <p>(i) une émission par la Société de nouvelles actions, ordinaires ou de préférence, assorties ou non de valeurs mobilières donnant accès au capital (à l'exception de l'émission d'actions sur exercice de bons de souscription d'actions (BSA), de bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise (BSPCE), d'options de souscription d'actions (Options), de BSA Air ou de l'émission d'actions attribuées gratuitement à des salariés ou des dirigeants de la Société) entraînant une augmentation de capital d'un montant au moins égal à</p>
---	--

	<p>2.000.000 euros, prime d'émission incluse (ci-après une « Émission de Titres ») ;</p> <p>(ii) une fusion ou une scission de la Société (ci-après une « Opération d'Échange ») ;</p> <p>(iii) un transfert, sous quelque forme juridique que ce soit, de la propriété (pleine, divisée ou démembrée) d'actions de la Société emportant un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ou une cession du fonds de commerce de la Société ou de ses principaux actifs ou un apport partiel d'actif (ci-après un « Transfert Qualifié ») ;</p> <p>(iv) la cotation des titres de la Société sur un marché réglementé ou non (ci-après une « IPO ») ;</p> <p>(v) l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire de la Société ou toute autre procédure similaire (ci-après une « Procédure Collective ») ;</p> <p>(vi) la décision collective des Associés de dissoudre et liquider amiablement la Société (ci-après une « Procédure Amiable »).</p>
« Investisseur Air »	Désigne tout bénéficiaire qui serait désigné par le Président dans les délais et conditions fixés ci-après
« Investissement Cumulé Maximum »	Désigne le montant maximum cumulé des Investissements Individuels, soit la somme de 700.000 euros.
« Investissement Individuel »	Désigne, s'agissant d'un Investisseur Air considéré, le prix de souscription de son BSA Air.
« Taux de Décote »	Désigne le taux de décote fixé par le Président en application de la présente délégation.
« Valorisation Cap »	<p>Désigne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8.000.000 euros si la valorisation pré-money du prochain Évènement Déclencheur est comprise entre 9.400.000 (inclus) euros et 36.000.000 euros (exclu) ; • 9.000.000 euros si la valorisation pré-money du prochain Évènement Déclencheur est comprise entre 36.000.000 euros (inclus) et 40.000.000

	euros (exclu) ; <ul style="list-style-type: none"> • 10.000.000 euros si la valorisation pré-money du prochain Évènement Déclencheur est égale ou supérieure à 40.000.000 euros
« Valorisation Floor »	3.000.000 euros.
« Ni »	Désigne le nombre d'actions existant au jour de l'Évènement Déclencheur (tel que défini en Annexe 1), augmenté du nombre d'actions pouvant résulter de l'exercice de tout titre (à l'exception des BSA Air) donnant accès au capital ayant été utilisé dans la détermination du prix par action retenu à l'occasion d'un Évènement Déclencheur (à ce jour 10.000 actions). Il est précisé que dans l'hypothèse où l'Évènement Déclencheur est une émission de titres, les actions émises à cette occasion ne sont pas prises en compte.
« Valeur Nominale »	« Valeur Nominale » euro (sous réserve de tout ajustement résultant de toute opération de regroupement ou de division intervenant postérieurement aux présentes).

décide, sous la condition suspensive de l'adoption de la décision ci-dessous relative à la suppression du droit préférentiel de souscription, et dans les conditions prévues aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, de déléguer sa compétence au Président à l'effet d'émettre et d'attribuer des bons de souscription autonomes, donnant le droit de souscrire un nombre d'actions ordinaires déterminable (ci-après désignés les « **BSA Air** »), étant précisé que le nombre maximum de BSA Air à émettre et attribuer devra être déterminé dans la limite de l'Investissement Cumulé Maximum,

décide que cette délégation pourra être utilisée par le Président dans un délai maximum de **18 mois** à compter des présentes au bénéfice de tout Investisseur Air,

approuve les termes et conditions de BSA Air (en ce compris les formules de détermination du nombre d'actions pouvant être souscrites en exercice des BSA Air) tels que figurant en **Annexe 1** des présentes (ci-après désigné le « **Contrat d'Émission** »),

décide que chaque Investisseur Air devra, dans un délai de **trente (30) jours** à compter de l'utilisation de la délégation par le Président (ci-après désigné le « **Délai de Souscription** ») et sous peine de caducité de plein droit du BSA Air qui lui serait attribué, signer son Contrat d'Émission, son bulletin de souscription au BSA Air et procéder à la libération de son Investissement Individuel par versement en numéraire ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible détenue dans les livres de la Société,

décide que la Société est autorisée, sans avoir à solliciter l'autorisation des titulaires de BSA Air, à modifier sa forme et son objet social et les règles de répartition de ses bénéfices ainsi qu'à amortir son capital et émettre des actions de préférence,

prend acte en outre que la protection des droits des titulaires des BSA Air sera assurée dans les conditions prévues au Contrat d'Émission,

décide que les BSA Air seront émis sous la forme nominative et feront l'objet d'une inscription en compte,

décide que les BSA Air seront à tout moment cessibles, sous réserve toutefois du respect des dispositions statutaires et stipulations contractuelles, le cas échéant, applicables aux transferts de titres de la Société,

décide d'autoriser par avance l'émission des actions nouvelles qui résulterait de l'exercice des BSA Air, dont le nombre, arrondi à l'entier inférieur, ne pourrait en aucun cas excéder :

$$N^{\text{Air max}} = \frac{\text{Investissement Cumulé Maximum}}{[(\text{Valorisation Floor} / N_i) - \text{Valeur Nominale}]}$$

Soit une émission d'un nombre maximum de 2.334 actions représentant un montant nominal d'augmentation de capital égal à : $N^{\text{Air max}}$ (tel que défini ci-avant) multiplié par la Valeur Nominale,

rappelle que conformément à l'article L. 225-132 alinéa 6 du Code de commerce, la présente décision emporte, au profit des titulaires de BSA Air renonciation des Associés à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles qui résulteraient de l'exercice des BSA Air,

rappelle qu'aux termes de l'article L. 225-149 du Code de commerce, les augmentations de capital qui résulteront de l'exercice des BSA Air seront définitivement réalisées du seul fait de l'exercice de chaque BSA Air,

décide que la Valeur Nominale des actions issues de l'exercice des BSA Air sera libérée intégralement en numéraire lors de leur souscription complémentaire, par versement d'espèces ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible détenue dans les livres de la Société,

décide que les fonds provenant de cette souscription complémentaire, seront déposés sur le compte bancaire de la Société,

donne tous pouvoirs au Président aux fins de la mise en œuvre de la présente délégation, et notamment pour :

- arrêter le nombre de BSA Air à attribuer dans la limite de l'Investissement Cumulé Maximum ;
- désigner les Investisseurs Air et attribuer le BSA Air revenant à chacun d'eux ;
- fixer pour chaque BSA Air émis et attribué le montant de l'Investissement Individuel et le Taux de Décote ;
- individualiser le Contrat d'Émission pour chaque Investisseur Air désigné et s'assurer de sa signature dans le Délai de Souscription étant précisé que le Président a tout pouvoir pour le proroger ;
- recevoir les bulletins de souscription des BSA Air et le cas échéant, les versements correspondants ;

- accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de constater et rendre définitives les augmentations de capital qui résulteraient de l'exercice des BSA Air, notamment recevoir les bulletins de souscription complémentaire des actions émises en exercice des BSA Air et les versements correspondants ;
- procéder aux modifications statutaires corrélatives ;
- prendre toute disposition pour assurer la protection des titulaires des BSA Air conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ; et
- d'une manière générale, prendre toute mesure et effectuer toute formalité utile à l'émission et l'exercice des BSA Air.

DEUXIEME DECISION

Suppression du droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique aux BSA Air au profit d'une catégorie de personnes répondant à des caractéristiques déterminées

L'Associé Unique,

décide, en conséquence de l'adoption de la décision qui précède, de supprimer le droit préférentiel de souscription réservé à l'Associé Unique par l'article L. 225-132 du Code de commerce et de réserver la souscription des BSA Air à la catégorie de personnes suivantes : toute personne physique ou morale ou entité ayant l'habitude d'investir dans des sociétés françaises à forte croissance ou constituée aux fins d'investir dans la Société,

rappelle, en tant que de besoin, que conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce, dans la mesure où l'émission des BSA Air se réalise avec suppression du droit préférentiel de souscription des Associés, la Société n'est pas tenue de prendre des mesures nécessaires à la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient, le cas échéant en cours d'existence.

TROISIEME DECISION

Délégation de compétence au Président aux fins de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal dans la limite d'un montant maximum de 3% du capital social par émission d'actions ordinaires nouvelles réservées aux salariés, dans les conditions de l'article L. 225-129-6 al. 1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail

L'Associé Unique, statuant dans les conditions requises par les statuts pour les décisions extraordinaires,

se conformant aux dispositions des articles L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail, **décide de ne pas** :

- **déléguer** au Président les pouvoirs nécessaires pour augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, par l'émission d'actions ordinaires nouvelles réservées directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise, aux adhérents à un plan d'épargne tel que prévu aux articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail, qui serait ouvert aux salariés et anciens salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce ;
- **supprimer**, en faveur de ces salariés et anciens salariés, le droit préférentiel de souscription des associés des actions à émettre dans le cadre de la présente délégation.

La présente délégation n'est donc pas conférée pour une durée de dix-huit (18) mois à compter du jour de l'adoption des présentes décisions.

L'Associé Unique **décide** également **de ne pas déléguer** tous pouvoirs au Président pour mettre en œuvre la délégation dans les conditions légales et réglementaires, et notamment pour :

- fixer à 3% du capital social le nombre maximal des actions qui pourront ainsi être émises ;
- déterminer les modalités de chaque émission ;
- fixer le prix de souscription des actions conformément aux modalités prévues à l'article L. 3332-20 du Code du travail ;
- fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales ;
- constater le montant des souscriptions et en conséquence celui de l'augmentation de capital corrélative ; et
- apporter aux statuts les modifications nécessaires, et plus généralement, faire le nécessaire pour la réalisation de l'opération.

QUATRIEME DECISION

Pouvoirs en vue des formalités

L'Associé Unique, statuant aux conditions de majorité requises dans les statuts, **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 les formalités légales.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président.

DocuSigned by:

E94553025F674E6...

Cédric O'NEILL

Président

ANNEXE 1

PROJET CONTRAT D'ÉMISSION

CONTRAT D'ÉMISSION DE BON DE SOUSCRIPTION AUTONOME
ACCORD D'INVESTISSEMENT RAPIDE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Société _____

[Forme de la société] au capital de _____ euros

Dont le siège social est situé _____

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés **[de/d']** _____ sous le n°

Représentée par _____

De première part,

(Ci-après l'« Investisseur Air »)

ET

BRICKS

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros

Dont le siège social est situé 246, rue de l'Espérou – Appartement 5 – 34090 Montpellier

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 891 762 023

Représentée par Cédric O'NEILL

De deuxième part,

(Ci-après la « Société »)

ET

- **Monsieur Cédric O'Neill**
Né le 14 juillet 1988 à Narbonne (11)

De nationalité française

Demeurant au 1860 ancien chemin de Valflaunes, 34270 St Mathieu de Tréviers

De troisième part,

(Ci-après le « **Fondateur** »)

Les parties de première, deuxième et troisième parts sont ci-après collectivement désignées les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

- (A) La Société est à l'origine d'un projet portant sur la transaction sur immeuble et fonds de commerce.
- (B) La Société a été immatriculée le 7 décembre 2020.
- (C) Le développement de l'activité de la Société nécessite un apport de liquidités.
- (D) La Société s'est rapprochée à cet effet de l'Investisseur Air et ces derniers sont convenus de conclure un Accord d'Investissement Rapide (ci-après le « **AIR** »).
- (E) Le AIR consiste dans l'émission, au bénéfice de l'Investisseur Air, d'un bon de souscription autonome unique émis pour un prix égal à son investissement et lui donnant le droit de souscrire ultérieurement, à la valeur nominale et selon certaines conditions, à un nombre d'actions ordinaires variable et déterminable (ci-après le « **BSA Air** »).
- (F) Le AIR permet de différer le calcul de la valorisation d'entrée de l'Investisseur Air, de manière à pouvoir définir cette valorisation à un stade plus avancé du développement de la Société et par conséquent sur des bases moins aléatoires.
- (G) Les Parties sont convenues de formaliser leur AIR dans les termes qui suivent (ci-après le « **Contrat** »).

EN CONSEQUENCE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. Définitions

Pour l'application générale du présent accord, les termes suivants ont été définis :

- « **Affilié** » désigne, à l'égard de toute personne ou entité, toute autre personne ou entité (i) dont le Contrôle est détenu, directement ou indirectement, par cette personne ou entité, ou (ii) qui détient, directement ou indirectement, le Contrôle de cette personne ou entité ou (iii) dont le Contrôle est détenu, directement ou indirectement, par la personne ou entité détenant elle-même le Contrôle de cette personne ou entité.
- « **Annexe** » Désigne une annexe au Contrat.
- « **BSA Air** » Désigne le bon de souscription autonome émis par l'associé par Décisions (tel que ce terme est ci-après défini), et attribué par le Président le 29 juillet 2021.
- « **Décisions** » Désigne les décisions de l'associé de la Société en date du 29 juillet 2021 (ci-après les « **Décisions** »).
- « **Contrôle** » Désigne le contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.
- « **Événement Déclencheur** » Désigne le premier des événements suivants qui surviendrait dans la Société :
- (vii) une émission par la Société de nouvelles actions, ordinaires ou de préférence, assorties ou non de valeurs mobilières donnant accès au capital (à l'exception de l'émission d'actions sur exercice de bons de souscription d'actions (BSA), de bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise (BSPCE), d'options de souscription d'actions (Options), de BSA Air ou de l'émission d'actions attribuées gratuitement à des salariés ou des dirigeants de la Société) entraînant une augmentation de capital d'un montant au moins égal à 2.000.000 euros, prime d'émission incluse (ci-après une « **Émission de Titres** ») ;
 - (viii) une fusion ou une scission de la Société (ci-après une « **Opération d'Échange** ») ;
 - (ix) un transfert, sous quelque forme juridique que ce soit, de la propriété (pleine, divisée ou démembrée) d'actions de la Société emportant un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ou une cession du fonds de commerce de la Société ou de ses principaux actifs ou un apport partiel

d'actif (ci-après un « **Transfert Qualifié** ») ;

(x) la cotation des titres de la Société sur un marché réglementé ou non (ci-après une « **IPO** ») ;

(xi) l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire de la Société ou toute autre procédure similaire (ci-après une « **Procédure Collective** ») ;

(xii) la décision des Associés de dissoudre et liquider amiablement la Société (ci-après une « **Procédure Amiable** »).

« **Investissement Cumulé Maximum** »

Désigne le montant maximum cumulé des Investissements Individuels, soit la somme de 700.000 euros.

« **Investissement Individuel** »

Désigne, s'agissant de l'Investisseur Air, le prix de souscription de son BSA Air.

« **Valorisation Cap** »

Désigne :

- 8.000.000 euros si la valorisation pré-money du prochain Évènement Déclencheur est comprise entre 9.400.000 (inclus) euros et 36.000.000 euros (exclu);
- 9.000.000 euros si la valorisation pré-money du prochain Évènement Déclencheur est comprise entre 36.000.000 euros (inclus) et 40.000.000 euros (exclu) ;
- 10.000.000 euros si la valorisation pré-money du prochain Évènement Déclencheur est égale ou supérieure à 40.000.000 euros.

« **Valorisation Floor** »

3.000.000 euros.

« **Ni** »

Désigne le nombre d'actions existant au jour de l'Évènement Déclencheur, augmenté du nombre d'actions pouvant résulter de l'exercice de tout titre (à l'exception des BSA Air) donnant accès au capital ayant été utilisé dans la détermination du prix par action retenu à l'occasion d'un Évènement Déclencheur (à ce jour 10.000 actions). Il est précisé que dans l'hypothèse où l'Évènement Déclencheur est une Émission de Titres, les actions émises à cette occasion ne sont pas prises en compte.

« **Valeur Nominale** »

0,10 euro (sous réserve de tout ajustement résultant de toute opération de regroupement ou de division intervenant postérieurement aux Décisions).

Article 2. Émission et attribution du BSA Air au bénéfice de l'Investisseur AIR

Aux termes des Décisions, l'associé unique a arrêté les conditions et modalités d'émission des BSA Air, et a délégué sa compétence au Président à l'effet d'émettre et attribuer des BSA Air dans la limite de l'Investissement Cumulé Maximum.

Par décision en date du 29 juillet 2021, le Président a émis et attribué un (1) BSA Air au profit de l'Investisseur AIR, d'un montant de [] euros correspondant à l'Investissement Individuel avec un taux de décote applicable au titre du BSA Air attribué égal à 15 % (ci-après le « **Taux de Décote** »), donnant à l'Investisseur AIR le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre variable d'actions ordinaires de la Société, déterminé selon les modalités figurant à l'article ci-dessous.

La protection des droits de l'Investisseur AIR est assurée dans les conditions prévues par la loi et aux termes de l'Annexe.

Article 3. Modalités d'exercice du BSA Air

3.1 Délai d'exercice

En cas de survenance d'un Évènement Déclencheur avant l'expiration du délai de 24 mois suivant les Décisions, le BSA Air devra être exercé à peine de caducité dans un délai de :

- **trois (3) mois** suivant la réalisation définitive de l'Évènement Déclencheur en cas d'Émission de Titres ;
- **quinze (15) jours** suivant la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du projet de réalisation (selon les cas) d'un Transfert Qualifié, d'une IPO, d'une Opération d'Échange ;
- **quinze (15) jours** suivant la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du jugement d'ouverture d'une Procédure Collective ou de la décision d'initier une Procédure Amiable.

A défaut de survenance d'un Évènement Déclencheur dans les **vingt-quatre (24) mois** suivant les Décisions, le BSA Air devra être exercé en tout état de cause et à peine de caducité avant le quatrième anniversaire des Décisions.

Le BSA Air non exercé dans les délais précités seront caducs et annulés de plein droit, sans formalité, perdant ainsi toute valeur et tous droits y attachés sans droit à indemnisation pour l'Investisseur AIR.

3.2 Nombre d'actions émises en exercice du BSA Air

En cas de survenance d'un Évènement Déclencheur dans le délai de **vingt-quatre (24) mois** suivant les Décisions, chaque BSA Air donnera le droit de souscrire, en une seule fois, jusqu'à un nombre « **N^{Air}** » d'actions ordinaires de la Société de même catégorie que celles émises dans le cadre de l'Évènement Déclencheur, arrondi à l'entier inférieur égal à :

$$N^{Air} = \frac{\text{Investissement Individuel}}{(\text{Prix par Action} - \text{Valeur Nominale})}$$

Où :

o le « **Prix Par Action** » est déterminé de la manière suivante :

- si la Valorisation de Référence (telle que définie ci-après) minorée du Taux de Décote est strictement supérieure à la Valorisation Cap :

$$\underline{\text{Prix par Action}} = (\text{Valorisation Cap}) / N_i$$

- si la Valorisation de Référence (telle que définie ci-après) minorée du Taux de Décote est strictement inférieure à la Valorisation Floor :

$$\underline{\text{Prix par Action}} = (\text{Valorisation Floor}) / N_i$$

- si la Valorisation de Référence (telle que définie ci-après) minorée du Taux de Décote est comprise entre la Valorisation Floor (inclusivement) et la Valorisation Cap (inclusivement) :

$$\underline{\text{Prix par Action}} = [\text{Valorisation de Référence} \times (1 - \text{Taux de Décote})] / N_i$$

o la « **Valorisation de Référence** » désigne :

- si l'Évènement Déclencheur est une Émission de Titres, une Opération d'Échange ou un Transfert Qualifié :

Valorisation de Référence = la valorisation *pre money* retenue pour 100 % des titres de la Société, déterminée de bonne foi et retenue pour l'Évènement Déclencheur considéré.

- si l'Évènement Déclencheur est une IPO :

Valorisation de Référence = la valorisation *pre money* retenue pour 100 % des titres de la Société, déterminée sur la base du cours introductif des actions admises à la cotation.

- si l'Évènement Déclencheur est une Procédure Collective ou une Procédure Amiable :

Valorisation de Référence = Valorisation Floor

En l'absence de survenance d'un Évènement Déclencheur dans le délai **vingt-quatre (24) mois** suivant les Décisions, chaque BSA Air donnera le droit de souscrire, en une seule fois, jusqu'à un nombre « **N^{Air}** » d'actions ordinaires de la Société, arrondi à l'entier inférieur égal à :

$$N^{\text{Air}} = \frac{\underline{\text{Investissement Individuel}}}{[(\text{Valorisation Cap} \times (1 - \text{Taux de Décote}) / N_i) - \text{Valeur Nominale}]}$$

Il est précisé qu'en tout état de cause N^{Air} sera, le cas échéant, ajusté pour tenir compte de tout regroupement ou division de la valeur nominale des actions de la Société qui surviendrait entre l'émission et l'exercice de chaque BSA Air.

Article 4. Déclarations des Parties

Chacune des Parties déclare pour ce qui la concerne :

- qu'elle dispose de la capacité juridique, ainsi que de tous les pouvoirs, autorisations nécessaires pour conclure et exécuter le présent accord et tous autres contrats, documents ou actes devant être signés en vertu de ce dernier engageant valablement chaque Partie ;
- que la signature et l'exécution du présent accord ont été valablement autorisées, le cas échéant, par ses organes compétents et n'entraînent, ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification

de tous contrats ou actes auxquels elle est partie et que le présent accord n'est en opposition avec aucune disposition desdits contrats ou actes ; et

- qu'en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement d'activités terroristes :
 - que l'origine des fonds versés pour toute souscription d'actions en exécution du présent accord est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation applicable et figurant notamment au titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement d'activités terroristes et les loteries, jeux et paris prohibés » du Livre V du Code monétaire et financier ;
 - qu'elle n'a pas facilité par un quelconque moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit.

Article 5. Déclarations particulières et engagements de la Société et son Président

Le Président de la Société déclare que :

- (i) le capital social de la Société est actuellement détenu à 100% par lui, en qualité d'associé unique (ci-après désigné le « **Fondateur** ») ;
- (ii) la Société a été régulièrement constituée et est autorisée à exercer son activité ;
- (iii) la Société n'est pas en cessation des paiements ;
- (iv) Hormis l'émission des BSA décidée par l'AG, ni la Société, ni le Fondateur n'a pris d'engagement d'émettre des valeurs mobilières, donnant accès de manière immédiate ou différée au capital de la Société ;
- (v) le Fondateur s'est engagé à lui transmettre l'intégralité des droits de propriété intellectuelle et industrielle, en ce compris les noms de domaine, qu'ils pouvaient détenir en lien direct avec les solutions et services proposés par la Société et plus généralement avec le projet porté par la Société ;
- (vi) la Société dispose d'un droit de propriété ou d'utilisation valable sur les éléments et applications informatiques nécessaires à son activité ou utilisés dans le cadre de son activité ;
- (vii) le Fondateur ne se s'est pas livré à une contrefaçon de droits de propriété intellectuelle appartenant à un tiers et ne sont pas responsables d'actes de concurrence déloyale ou de parasitisme relativement à de tels droits ;
- (viii) La Société ne fait l'objet, ni n'est ostensiblement menacée, de poursuites, de quelque nature que ce soit ;
- (ix) le Fondateur s'est engagé à ne pas détenir, à titre personnel, de droits sur des biens corporels et incorporels qu'elle utilise ou doit utiliser afin d'exercer ses activités ;
- (x) le Fondateur n'a omis de déclarer à l'Investisseur AIR aucun fait d'importance significative dont la connaissance lui serait nécessaire afin de ne pas être induit en erreur sur la Société, la consistance de son patrimoine, ses activités, ses risques et ses perspectives.

- (xi) Le Fondateur n'est pas titulaire d'obligations convertibles ;

Article 6. Engagements particuliers du Fondateur

Le Fondateur s'engage :

- (i) à ne pas procéder à une modification des statuts de la Société affectant les droits de l'Investisseur AIR ;
- (ii) à informer l'Investisseur AIR de toute circonstance de nature à leur permettre d'exercer en temps utile leurs BSA ;
- (iii) à informer l'Investisseur AIR de tout projet d'émission de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de la Société ;
- (iv) à ne pas souscrire directement ou indirectement à une émission de valeur mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de la Société ;
- (v) à informer sans délai l'Investisseur AIR de toute circonstance pouvant sérieusement compromettre l'activité ou les perspectives de la Société ;
- (vi) à se comporter, d'une manière générale, de manière loyale et transparente vis-à-vis de l'Investisseur AIR ;
- (vii) à ne pas concurrencer directement ou indirectement la Société sur les territoires où elle exerce ses activités et ce, pendant toute la durée d'existence des BSA ;
- (viii) à consacrer l'essentiel de son temps à ses fonctions dans la Société ;
- (ix) à transférer à la Société les droits de propriété intellectuelle dont il deviendrait investi du fait de ses créations dans le cadre de l'exercice de ses fonctions ou pour les besoins du développement de la Société.

Il est entendu entre les parties que les engagements ci-dessus demeureront valables à compter de l'exercice du BSA.

Article 7. Engagements particuliers de l'Investisseur AIR

Dans l'hypothèse où l'Investisseur AIR souhaiterait procéder à une cession des BSA dont il est titulaire, il s'engage à recueillir préalablement à cette cession l'agrément favorable du Fondateur, sans préjudice des cessions libres mentionnées à l'article 8 ci-dessous.

Article 8. Droits devant bénéficier à l'Investisseur AIR postérieurement à l'exercice du BSA Air

A compter de l'exercice des BSA, quelle qu'en soit la cause, les Parties s'engagent à conclure un pacte d'associés (ci-après le « Pacte »).

Le Pacte permettra à l'Investisseur AIR de bénéficier de droits au moins équivalents à ceux qui seraient conférés de manière préférentielle à tout ou partie des souscripteurs dans le cadre de la prochaine levée de fonds.

Le Pacte contiendra, notamment, les dispositions suivantes :

1. Droit de préemption en cas de transfert de titres de la Société ;
2. Droit de sortie conjointe totale en cas de transfert de titres de la Société emportant un changement de contrôle ou en cas de transfert de titres de la Société à un industriel ;
3. Droit de sortie proportionnelle en cas de transfert de titres n'emportant pas changement de contrôle de la Société ;
4. Droit de non-dilution permettant à l'Investisseur AIR de participer à toute émission nouvelle de titres de manière à maintenir son niveau de participation dans la Société ;
5. Droit de priorité au bénéfice de l'Investisseur AIR sur toute nouvelle opération de financement de la Société ; étant d'ores et déjà convenu que dans la prochaine levée de fonds, l'Investisseur AIR et/ou tout fonds d'investissement dont la gestion sera effectuée par la société Secret Company SAS que l'Investisseur AIR pourra se substituer, pourra y participer de telle sorte qu'il détiendra suite à la réalisation de la prochaine levée de fonds jusqu'à 10% du capital de la Société, étant entendu entre les Parties que sa participation complémentaire se fera dans les mêmes conditions que celles du tiers entrant dans le cadre de cette levée de fonds ;
6. Droit de cession libre pour les transferts des BSA réalisés par l'Investisseur AIR à (i) tout fonds d'investissement géré ou conseillé par l'Investisseur AIR et/ou à (ii) une société de conseil dans laquelle l'Investisseur AIR a une participation) ;
7. Droit de cession libre pour les transferts des BSA réalisés par tout fonds d'investissement géré ou conseillé par l'Investisseur AIR à un autre fonds géré ou conseillé par la société de conseil de ce fonds, ou en cas de liquidation du fonds, à ses investisseurs.

Par ailleurs, dès lors qu'une préférence serait accordée au bénéfice de tout investisseur ou souscripteur au capital de la Société préalablement à l'exercice du BSA, le fondateur et la Société s'engagent à ce que les titres détenus par l'Investisseur AIR soient, à compter de l'exercice du BSA, classés junior par rapport auxdits investisseurs ou souscripteurs et senior par rapport aux actions ordinaires de la Société.

Enfin, si le Pacte ne pouvait être signé pour une raison quelconque étrangère aux Parties, le fondateur et la Société s'engagent à signer une *side letter* accordant à l'Investisseur AIR les droits devant figurer au sein du Pacte conformément à ce qui précède, mutatis mutandis.

Article 8. Loi applicable – Jurisdiction

Le présent accord est, pour sa validité, son interprétation et son exécution soumis à la loi française.

Les litiges auxquels pourraient donner lieu le présent accord ou qui pourront en être la suite ou la conséquence, seront de la compétence exclusive des tribunaux compétents dans la ville du siège social de la Société, nonobstant la pluralité de parties ou appel en garantie.

Article 9. Signature électronique

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer le Contrat par le biais d'un service de signature électronique conforme aux exigences techniques de la Signature Électronique Avancée au sens du règlement eIDAS.

Les Parties s'accordent pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée par ledit service à la signature du Contrat.

Le 29 juillet 2021

LA SOCIETE

Représentée par Cédric O'Neill

L'INVESTISSEUR AIR

M. Cédric O'NEILL

Fondateur de la Société

ANNEXE 2

MAINTIEN DES DROITS DES TITULAIRES DE BSA AIR

Un « **Bon** » ou les « **Bons** » feront référence à un(e) ou aux BSA Air.

Le maintien des droits des titulaires de Bons sera assuré dans les conditions prévues ci-après :

Les titulaires de Bons seront groupés en une ou plusieurs masses distinctes jouissant de la personnalité civile dans les conditions fixées par les articles L. 228-103 et suivants du Code de commerce.

Les assemblées générales desdites masses seront notamment appelées à autoriser toutes modifications des termes et conditions des Bons qu'elles représentent et à statuer sur toute décision touchant aux conditions de souscription ou d'attribution de titres de capital déterminées au moment de l'émission de chacun des Bons. A ce titre, il est précisé que le

Les décisions de la masse des titulaires de Bons sont prises, au choix de l'auteur de la consultation, en assemblée générale ou par voie de consultation écrite (en ce compris par la signature d'un acte unanime). Les règles statutaires applicables aux décisions de la collectivité des associés s'appliqueront à la consultation de la masse des titulaires de Bons (sous réserve des dispositions légales) qui pourra être réalisée par voie électronique. Chaque titulaire de Bons dispose d'un nombre de voix égal au montant de son Investissement Individuel (1 euro = 1 voix)

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 228-98 du Code de commerce :

- en cas de réduction de capital motivée par des pertes par voie de diminution du nombre des actions, les droits des titulaires des Bons quant au nombre d'actions à recevoir sur exercice des Bons seront réduits en conséquence comme si lesdits titulaires avaient été associés dès la date d'émission des Bons,
- en cas de réduction de capital motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions, le prix de souscription des actions auxquelles les Bons donnent droit ne variera pas, la prime d'émission étant augmentée du montant de la diminution de la valeur nominale.

En outre,

- en cas de réduction de capital non motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions, le prix de souscription des actions auxquelles les Bons donnent droit sera réduit à due concurrence,
- en cas de réduction de capital non motivée par des pertes par voie de diminution du nombre des actions, les titulaires des Bons, s'ils exercent leurs Bons, pourront demander le rachat de leurs actions dans les mêmes conditions que s'ils avaient été associés au moment du rachat par la Société de ses propres actions.

Tant que les Bons n'auront pas été exercés, la Société ne pourra procéder aux opérations nécessitant la protection des droits des titulaires de Bons en vertu des dispositions de l'article L. 228-99 du Code de commerce qu'à la condition d'informer les titulaires de Bons et de réserver leurs droits dans les conditions définies par les dispositions légales et réglementaires (que les Bons aient été détachés ou non des actions auxquels ils sont respectivement attachés).

Pour le cas où il serait nécessaire de procéder à l'ajustement prévu à l'article L. 228-99 3° du Code de commerce, l'ajustement serait réalisé en appliquant la méthode prévue à l'article R. 228-91 du Code de commerce, étant précisé que la valeur du droit préférentiel de souscription comme la valeur de l'action avant détachement du droit de souscription seraient, si besoin était, déterminées par le président, sur rapport spécial du commissaire aux comptes devant confirmer cette valeur, en fonction du prix de souscription, d'échange ou de vente par action retenu lors de la dernière opération intervenue sur le capital de la Société (augmentation de capital, apport de titres, vente d'actions, etc.) au cours des six (6) mois précédant la décision du président. A défaut de réalisation d'une telle opération au cours de cette

période, la valeur du droit préférentiel de souscription comme la valeur de l'action avant détachement du droit de souscription sera fonction de tout autre paramètre financier qui apparaîtra pertinent au président (et qui serait validé par le commissaire aux comptes de la Société).

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-101 du Code de commerce, à compter de l'émission des Bons, et tant qu'il existera des Bons, en cas d'absorption de la Société par une autre société, de fusion de la Société avec une ou plusieurs autres sociétés pour former une société nouvelle ou en cas de scission, les titulaires de Bons pourront exercer leurs droits dans la ou les sociétés bénéficiaires des apports.

Le nombre de titres de capital de la ou des sociétés absorbantes ou nouvelles auxquels ils pourront prétendre sera déterminé en corrigeant le nombre de titres qu'il est prévu d'émettre ou d'attribuer en fonction du nombre d'actions à créer par la ou les sociétés bénéficiaires des apports, étant précisé, à cet égard, que le Commissaire aux apports désigné dans le cadre de l'opération de fusion ou scission émettra un avis sur le nombre de titres ainsi créés.

Il est précisé que :

- l'approbation du projet de fusion ou de scission par les actionnaires de la ou des sociétés bénéficiaires des apports ou de la ou des sociétés nouvelles emportera renonciation par lesdits actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres créés au profit du titulaire des Bons;
- la ou les sociétés bénéficiaires des apports ou la ou les sociétés nouvelles seront substituées de plein droit à la Société dans ses obligations envers le titulaire des Bons.

En cas de fusion par voie d'absorption de la Société, chaque titulaire de Bons sera averti comme et recevra les mêmes informations que s'il était associé afin de pouvoir, s'il le souhaite, exercer son droit à la souscription d'actions.

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-102 du Code de commerce, mais hors le cas de dissolution anticipée de la Société ne résultant pas d'une fusion ou d'une scission, la Société n'est pas autorisée à imposer aux titulaires de Bons le rachat ou le remboursement de leurs droits.

Annexe A2

Caractéristiques des BSA AIR 06.05.2022

BRICKS

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 246, rue de l'Espérou – Appartement 5 – 34090 Montpellier
891 762 023 RCS Montpellier
(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 6 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux
Le six mai,
A 18 heures,
Au siège social de la Société.

Le soussigné, Monsieur Cédric O'NEILL, associé unique et président de la Société (l' « **Associé Unique** »),

reconnaisant avoir disposé, préalablement aux présentes, d'un délai suffisant pour prendre connaissance :

- *du rapport du Président sur les opérations projetées ;*
- *des rapports du commissaire aux comptes nommés conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 II du Code de commerce (le « **Commissaire aux Comptes ad hoc** ») ;*
- *du projet de texte des présentes décisions ;*

a pris les décisions suivantes portant sur l'ordre du jour ci-après :

- *Délégation de compétence à consentir au Président à l'effet d'émettre et attribuer, dans la limite du Montant de l'Investissement Cumulé, des bons de souscription autonomes donnant le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre d'actions variable et déterminable (ci-après désignés les « **BSA Air** ») ;*
- *Suppression du droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique au profit des Investisseurs Air ;*
- *Délégation de compétence au Président aux fins de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal dans la limite d'un montant maximum de 3% du capital social par émission d'actions ordinaires nouvelles réservées aux salariés, dans les conditions de l'article L. 225-129-6 al. 1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail ;*
- *Pouvoirs en vue des formalités.*

PREMIERE DECISION

*(Délégation de compétence à consentir au Président à l'effet d'émettre et attribuer, dans la limite du Montant de l'Investissement Cumulé, des bons de souscription autonomes donnant le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre d'actions variable et déterminable (ci-après désignés les « **BSA Air** »))*

L'Associé Unique,

connaissance prise (i) du rapport du Président et (ii) du rapport du Commissaire aux Comptes *ad hoc*,

rappelle que le capital social est entièrement libéré,

décide de définir les termes suivants :

« Investisseur Air »	Désigne tout bénéficiaire qui serait désigné par le Président dans les délais et conditions fixés ci-après
« Investissement Cumulé Maximum »	Désigne le montant maximum cumulé des Investissements Individuels, soit la somme de 20.000.000 euros.
« Investissement Individuel »	Désigne, s'agissant d'un Investisseur Air considéré, le prix de souscription de son BSA Air.
« Taux de Décote »	Désigne le taux de décote fixé par le Président en application de la présente délégation
« Ni »	Désigne le nombre d'actions existant au jour de l'exercice des BSA Air, augmenté du nombre d'actions pouvant résulter de l'exercice de tout titre (à l'exception des BSA Air) donnant accès au capital ayant été utilisé dans la détermination du prix par action retenu à l'occasion d'un Évènement Déclencheur ou à défaut de survenance d'un Évènement Déclencheur dans les vingt-quatre (24) mois suivant les présentes décisions. Il est précisé que dans l'hypothèse où l'Évènement Déclencheur est une Émission de Titres, les actions émises à cette occasion ne sont pas prises en compte.
« Valeur Nominale »	0,10 euro (<i>sous réserve de tout ajustement résultant de toute opération de regroupement ou de division intervenant postérieurement aux présentes décisions</i>).

décide, sous la condition suspensive de l'adoption de la décision ci-dessous relative à la suppression du droit préférentiel de souscription, et dans les conditions prévues aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, de déléguer sa compétence au Président à l'effet d'émettre et d'attribuer des bons de souscription autonomes, donnant le droit de souscrire un nombre d'actions ordinaires déterminable (ci-après désignés les « **BSA Air** »), étant précisé que le nombre maximum de BSA Air à émettre et attribuer devra être déterminé dans la limite de l'Investissement Cumulé Maximum,

décide que cette délégation pourra être utilisée par le Président dans un délai maximum de **18 mois** à compter des présentes au bénéfice de tout Investisseur Air,

décide que le prix de souscription de chaque BSA Air sera compris entre 10.000 euros et l'Investissement Maximum Cumulé,

approuve les termes et conditions de BSA Air (en ce compris les formules de détermination du nombre d'actions pouvant être souscrites en exercice des BSA Air) tels que figurant en **Annexe** des présentes (ci-après désigné le « **Contrat d'Émission** »),

décide que chaque Investisseur Air devra, dans un délai de **quinze (15) jours** à compter de l'utilisation de la délégation par le Président (ci-après désigné le « **Délai de Souscription** ») et sous peine de caducité de plein droit du BSA Air qui lui serait attribué, signer son Contrat d'Émission, son bulletin de souscription au BSA Air et procéder à la libération de son Investissement Individuel par versement en numéraire ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible détenue dans les livres de la Société,

décide que la Société est autorisée, sans avoir à solliciter l'autorisation des titulaires de BSA Air, à modifier sa forme et son objet social et les règles de répartition de ses bénéfices ainsi qu'à amortir son capital et émettre des actions de préférence,

prend acte en outre que la protection des droits des titulaires des BSA Air sera assurée dans les conditions prévues à l'**Annexe** des présentes,

décide que les BSA Air seront émis sous la forme nominative et feront l'objet d'une inscription en compte,

décide que les BSA Air seront à tout moment cessibles, sous réserve toutefois du respect des dispositions statutaires et stipulations contractuelles, le cas échéant, applicables aux transferts de titres de la Société,

décide d'autoriser par avance l'émission des actions nouvelles qui résulterait de l'exercice des BSA Air, dont le nombre, arrondi à l'entier inférieur, ne pourrait en aucun cas excéder :

$$N^{\text{Air}} \text{ max} = \frac{\text{Investissement Cumulé Maximum}}{\text{Valeur Nominale}}$$

Soit une émission d'un nombre maximum de **200.000.000** actions¹ représentant un montant nominal d'augmentation de capital égal à : $N^{\text{Air}} \text{ max}$ (tel que défini ci-avant) multiplié par la Valeur Nominale,

rappelle que conformément à l'article L. 225-132 alinéa 6 du Code de commerce, la présente décision emporte, au profit des titulaires de BSA Air renonciation de l'Associé Unique à son droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles qui résulteraient de l'exercice des BSA Air,

rappelle qu'aux termes de l'article L. 225-149 du Code de commerce, les augmentations de capital qui résulteront de l'exercice des BSA Air seront définitivement réalisées du seul fait de l'exercice de chaque BSA Air,

décide que la Valeur Nominale des actions issues de l'exercice des BSA Air sera libérée intégralement en numéraire lors de leur souscription complémentaire, par versement d'espèces ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible détenue dans les livres de la Société,

décide que les fonds provenant de cette souscription complémentaire, seront déposés sur le compte bancaire de la Société,

¹ Nombre obtenu en affectant une valeur de 10.000 actions à « Ni ».

donne tous pouvoirs au Président aux fins de la mise en œuvre de la présente délégation, et notamment pour :

- arrêter le nombre de BSA Air à attribuer dans la limite de l'Investissement Cumulé Maximum ;
- désigner les Investisseurs Air et attribuer le BSA Air revenant à chacun d'eux ;
- fixer pour chaque BSA Air émis et attribué le montant de l'Investissement Individuel et le Taux de Décote ;
- individualiser le Contrat d'Émission pour chaque Investisseur Air désigné et s'assurer de sa signature dans le Délai de Souscription étant précisé que le Président a tout pouvoir pour le proroger ;
- recevoir les bulletins de souscription des BSA Air et le cas échéant, les versements correspondants ;
- accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de constater et rendre définitives les augmentations de capital qui résulteraient de l'exercice des BSA Air, notamment recevoir les bulletins de souscription complémentaire des actions émises en exercice des BSA Air et les versements correspondants ;
- procéder aux modifications statutaires corrélatives ;
- prendre toute disposition pour assurer la protection des titulaires des BSA Air conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ; et
- d'une manière générale, prendre toute mesure et effectuer toute formalité utile à l'émission et l'exercice des BSA Air.

DEUXIEME DECISION

(Suppression du droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique au profit des Investisseurs Air)

L'Associé Unique,

connaissance prise (i) du rapport du Président et (ii) du rapport du Commissaire aux Comptes *ad hoc*,

décide, en conséquence de l'adoption de la décision qui précède, de supprimer le droit préférentiel de souscription réservé à l'Associé Unique par l'article L. 225-132 du Code de commerce et de réserver la souscription des BSA Air à la catégorie de personnes suivantes : toute personne physique ou morale ou entité ayant l'habitude d'investir dans des sociétés françaises à forte croissance ou constituée aux fins d'investir dans la Société,

rappelle, en tant que de besoin, que conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce, dans la mesure où l'émission des BSA Air se réalise avec suppression du droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique, la Société n'est pas tenue de prendre des mesures nécessaires à la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient, le cas échéant en cours d'existence.

TROISIEME DECISION

(Délégation de compétence au Président aux fins de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal dans la limite d'un montant maximum de 3% du capital social par émission d'actions ordinaires nouvelles réservées aux salariés, dans les conditions de l'article L. 225-129-6 al. 1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail)

L'Associé Unique, connaissance prise (i) du rapport du Président et (ii) du rapport du commissaire aux comptes,

se conformant aux dispositions des articles L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail, **décide de ne pas** :

- **déléguer** au Président les pouvoirs nécessaires pour augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, par l'émission d'actions ordinaires nouvelles réservées directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise, aux adhérents à un plan d'épargne tel que prévu aux articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail, qui serait ouvert aux salariés et anciens salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce ;
- **supprimer**, en faveur de ces salariés et anciens salariés, le droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique des actions à émettre dans le cadre de la présente délégation.

La présente délégation n'est donc pas conférée pour une durée de dix-huit (18) mois à compter du jour de l'adoption des présentes décisions.

L'Associé Unique **décide** également **de ne pas déléguer** tous pouvoirs au Président pour mettre en œuvre la délégation dans les conditions légales et réglementaires, et notamment pour :

- fixer à 3% du capital social le nombre maximal des actions qui pourront ainsi être émises ;
- déterminer les modalités de chaque émission ;
- fixer le prix de souscription des actions conformément aux modalités prévues à l'article L. 3332-20 du Code du travail ;
- fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales ;
- constater le montant des souscriptions et en conséquence celui de l'augmentation de capital corrélative ; et
- apporter aux statuts les modifications nécessaires, et plus généralement, faire le nécessaire pour la réalisation de l'opération.
-

QUATRIEME DECISION

(Pouvoirs en vue des formalités)

L'Associé Unique **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 les formalités légales.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal constatant les Décisions de l'Associé Unique qui, après lecture, a été signé électroniquement et sera retranscrit dans le registre des délibérations.



Monsieur Cédric O'NEILL
Associé Unique

Annexe

Projet du Contrat d'Émission

**CONTRAT D'EMISSION DE BON DE SOUSCRIPTION AUTONOME
ACCORD D'INVESTISSEMENT RAPIDE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

[Monsieur/Madame]

Né(e) le _____ à _____ (—)

De nationalité _____

Demeurant _____

Ou

Société _____

[Forme de la société] au capital de _____ euros

Dont le siège social est situé _____

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés [de/d'] _____ sous le n° _____

Représentée par _____

De première part,

(Ci-après l'« **Investisseur Air** »)

ET

BRICKS

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros

Dont le siège social est situé 246, rue de l'Espérou, 34090 Montpellier

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 891 762 023

Représentée par Cédric O'NEILL

De deuxième part,

(Ci-après la « **Société** »)

ET

Monsieur Cédric O'Neill

Né le 14 juillet 1988 à Narbonne (11) De nationalité française

Demeurant au 1860 ancien chemin de Valflaunes, 34270 St Mathieu de Tréviers

De troisième part,

(Ci-après le « **Fondateur** ») Les parties de première, deuxième et troisième parts sont ci-après collectivement désignées les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

- (A) La Société est à l'origine d'un projet portant une plateforme de financement participatif de projets immobiliers et possède le site Internet Bricks.co
- (B) La Société a été immatriculée le 7 décembre 2020.
- (C) Le développement de l'activité de la Société nécessite un apport de liquidités.
- (D) La Société s'est rapprochée à cet effet de l'Investisseur Air et ces derniers sont convenus de conclure un Accord d'Investissement Rapide (ci-après le « **AIR** »).
- (E) Le AIR consiste dans l'émission, au bénéfice de l'Investisseur Air, d'un bon de souscription autonome unique émis pour un prix égal à son investissement et lui donnant le droit de souscrire ultérieurement, à la valeur nominale et selon certaines conditions, à un nombre d'actions ordinaires variable et déterminable (ci-après le « **BSA Air** »).
- (F) Le AIR permet de différer le calcul de la Valorisation d'entrée de l'Investisseur Air, de manière à pouvoir définir cette Valorisation à un stade plus avancé du développement de la Société et par conséquent sur des bases moins aléatoires.
- (G) Les Parties sont convenues de formaliser leur AIR dans les termes qui suivent (ci-après le « **Contrat** »).

EN CONSÉQUENCE DE QUOI, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. Définitions

Pour l'application générale du présent accord, les termes suivants ont été définis :

- | | |
|--|--|
| « Affilié » | désigne, à l'égard de toute personne ou entité, toute autre personne ou entité (i) dont le Contrôle est détenu, directement ou indirectement, par cette personne ou entité, ou (ii) qui détient, directement ou indirectement, le Contrôle de cette personne ou entité ou (iii) dont le Contrôle est détenu, directement ou indirectement, par la personne ou entité détenant elle-même le Contrôle de cette personne ou entité. |
| « Annexe » | désigne une annexe au Contrat. |
| « BSA Air » | désigne le bon de souscription autonome émis par l'Associé Unique par Décisions de l'Associé Unique (tel que ce terme est ci-après défini), et attribué par le Président le [__]. |
| « Décisions de l'Associé Unique » | désigne les décisions de l'Associé Unique en date du [__] (ci-après les « Décisions de l'Associé Unique »). |

- « **Contrôle** » désigne le contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.
- « **Événement Déclencheur** » désigne le premier des événements suivants qui surviendrait dans la Société :
- (i) une émission par la Société de nouvelles actions, ordinaires ou de préférence, assorties ou non de valeurs mobilières donnant accès au capital (à l'exception de l'émission d'actions sur exercice de bons de souscription d'actions (BSA), de bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise (BSPCE), d'options de souscription d'actions (Options), de BSA Air ou de l'émission d'actions attribuées gratuitement à des salariés ou des dirigeants de la Société) entraînant une augmentation de capital d'un montant au moins égal à 20.000.000 euros, prime d'émission incluse (ci-après une « **Émission de Titres** ») ;
 - (ii) une fusion ou une scission de la Société (ci-après une « **Opération d'Échange** ») ;
 - (iii) un transfert, sous quelque forme juridique que ce soit, de la propriété (pleine, divisée ou démembrée) d'actions de la Société emportant un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ou une cession du fonds de commerce de la Société ou de ses principaux actifs ou un apport partiel d'actif (ci-après un « **Transfert Qualifié** ») ;
 - (iv) la cotation des titres de la Société sur un marché réglementé ou non (ci-après une « **IPO** ») ;
 - (v) l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire de la Société ou toute autre procédure similaire (ci-après une « **Procédure Collective** ») ;
 - (vi) la décision de l'Associé Unique de dissoudre et liquider amiablement la Société (ci-après une « **Procédure Amiable** »).
- « **Investissement Individuel** » désigne, s'agissant de l'Investisseur Air, le prix de souscription de son BSA Air.
- « **Taux de décote** » le taux de décote augmente mensuellement avec la durée de détention des BSA AIR selon la formule suivante :
- lorsque $M < 24$ alors $D = M * 0,5 / 24$

lorsque $M > 24$ alors $D = 0,5$

où “D” correspond au taux de décote, arrondi à l’inférieur après la deuxième décimale

“M” correspond au nombre de mois révolus entre la date d’attribution du BSA AIR et le jour de l’Évènement Déclencheur.

« **Ni** » désigne le nombre d’actions existant au jour de l’Évènement Déclencheur, augmenté du nombre d’actions pouvant résulter de l’exercice de tout titre (à l’exception des BSA Air) donnant accès au capital ayant été utilisé dans la détermination du prix par action retenu à l’occasion d’un Évènement Déclencheur. Il est précisé que dans l’hypothèse où l’Évènement Déclencheur est une Émission de Titres, les actions émises à cette occasion ne sont pas prises en compte.

« **Valeur Nominale** » 0,10 euro (sous réserve de tout ajustement résultant de toute opération de regroupement ou de division intervenant postérieurement aux Décisions de l’Associé Unique).

Article 2. Émission et attribution du BSA Air au bénéfice de l’Investisseur Air

Aux termes des Décisions de l’Associé Unique, l’Associé Unique a arrêté les conditions et modalités d’émission des BSA Air, et a délégué sa compétence au Président à l’effet d’émettre et attribuer des BSA Air.

Par décision en date du _____, le Président a émis et attribué un (1) BSA Air au profit de l’Investisseur Air, d’un montant de _____ euros correspondant à l’Investissement Individuel avec un taux de décote applicable au titre du BSA Air attribué (ci-après le « **Taux de Décote** »), donnant à l’Investisseur Air le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre variable d’actions ordinaires de la Société, déterminé selon les modalités figurant à l’article ci-dessous.

La protection des droits de l’Investisseur Air est assurée dans les conditions prévues par la loi et aux termes de l’Annexe.

Article 3. Modalités d’exercice du BSA Air

3.1 Délai d’exercice

En cas de survenance d’un Évènement Déclencheur avant l’expiration du délai de 24 mois suivant les Décisions de l’Associé Unique, le BSA Air devra être exercé à peine de caducité dans un délai de :

- trois (3) mois suivant la réalisation définitive de l’Évènement Déclencheur en cas d’Émission de Titres ;

- quinze (15) jours suivant la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du projet de réalisation (selon les cas) d'un Transfert Qualifié, d'une IPO, d'une Opération d'Échange ;
- quinze (15) jours suivant la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du jugement d'ouverture d'une Procédure Collective ou de la décision d'initier une Procédure Amiable.

A défaut de survenance d'un Évènement Déclencheur dans les vingt-quatre (24) mois suivant les Décisions de l'Associé Unique, le BSA Air devra être exercé en tout état de cause et à peine de caducité avant le quatrième anniversaire des Décisions de l'Associé Unique.

Le BSA Air non exercé dans les délais précités seront caducs et annulés de plein droit, sans formalité, perdant ainsi toute valeur et tous droits y attachés sans droit à indemnisation pour l'Investisseur Air.

3.2 Nombre d'actions émises en exercice du BSA Air

En cas de survenance d'un Évènement Déclencheur dans le délai de vingt-quatre (24) mois suivant les Décisions de l'Associé Unique, chaque BSA Air donnera le droit de souscrire, en une seule fois, jusqu'à un nombre « N^{Air} » d'actions ordinaires de la Société de même catégorie que celles émises dans le cadre de l'Évènement Déclencheur, arrondi à l'entier inférieur égal à :

$$N^{Air} = \frac{\text{Investissement Individuel}}{(\text{Prix par Action} - \text{Valeur Nominale})}$$

où :

Le « **Prix Par Action** » est déterminé de la manière suivante :

$$\text{Prix par Action} = [\text{Valorisation de Référence} \times (1 - \text{Taux de Décote})] / N_i$$

La « Valorisation de Référence » désigne :

- si l'Évènement Déclencheur est une Émission de Titres, une Opération d'Échange ou un Transfert Qualifié :

Valorisation de Référence = la valorisation *pre money* retenue pour 100 % des titres de la Société, déterminée de bonne foi et retenue pour l'Évènement Déclencheur considéré.

- si l'Évènement Déclencheur est une IPO :

Valorisation de Référence = la valorisation *pre money* retenue pour 100 % des titres de la Société, déterminée sur la base du cours introductif des actions admises à la cotation.

- si l'Évènement Déclencheur est une Procédure Collective ou une Procédure Amiable ou en l'absence de survenance d'un Évènement Déclencheur dans le délai vingt-quatre (24) mois suivant les Décisions de l'Associé Unique :

Valorisation de Référence = la moyenne des valorisations données par deux (2) experts indépendants mandatés pour déterminer ladite Valorisation de Référence par la méthode des comparables et par la méthode DCF (Discounted Cash Flow).

Il est précisé qu'en tout état de cause N^{Air} sera, le cas échéant, ajusté pour tenir compte de tout regroupement ou division de la valeur nominale des actions de la Société qui surviendrait entre l'émission et l'exercice de chaque BSA Air.

Article 4. Déclarations des Parties

Chacune des Parties déclare pour ce qui la concerne :

- qu'elle dispose de la capacité juridique, ainsi que de tous les pouvoirs, autorisations nécessaires pour conclure et exécuter le présent accord et tous autres contrats, documents ou actes devant être signés en vertu de ce dernier engageant valablement chaque Partie ;
- que la signature et l'exécution du présent accord ont été valablement autorisées, le cas échéant, par ses organes compétents et n'entraînent, ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification de tous contrats ou actes auxquels elle est partie et que le présent accord n'est en opposition avec aucune disposition desdits contrats ou actes ; et
- qu'en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement d'activités terroristes :
 - que l'origine des fonds versés pour toute souscription d'actions en exécution du présent accord est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation applicable et figurant notamment au titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement d'activités terroristes et les loteries, jeux et paris prohibés » du Livre V du Code monétaire et financier ;
 - qu'elle n'a pas facilité par un quelconque moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit.

Article 5. Déclarations particulières et engagements de la Société

Le Président de la Société déclare que :

- (i) le capital social de la Société est actuellement détenu à 100% par le Fondateur ;
- (ii) la Société est la holding du groupe Bricks et que les développements futurs de la Société seront au bénéfice de cette dernière ;
- (ii) elle a été régulièrement constituée et est autorisée à exercer son activité ;

- (iii) elle n'est pas en cessation des paiements ;
- (iv) le Fondateur s'est engagé à lui transmettre l'intégralité des droits de propriété intellectuelle et industrielle, en ce compris les noms de domaine, qu'ils pouvaient détenir en lien direct avec les solutions et services proposés par la Société et plus généralement avec le projet porté par la Société ;
- (v) elle dispose d'un droit de propriété ou d'utilisation valable sur les éléments et applications informatiques nécessaires à son activité ou utilisés dans le cadre de son activité ;
- (vi) le Fondateur s'est engagé à ne pas détenir, à titre personnel, de droits sur des biens corporels et incorporels qu'elle utilise ou doit utiliser afin d'exercer ses activités ;
- (vii) le Fondateur n'a omis de déclarer à l'Investisseur Air aucun fait d'importance significative dont la connaissance lui serait nécessaire afin de ne pas être induit en erreur sur la Société, la consistance de son patrimoine, ses activités, ses risques et ses perspectives ;
- (viii) le Fondateur n'est pas titulaire d'obligations convertibles ;
- (ix) une émission de BSA AIR pour 650K€ est déjà intervenue en date du 29 juillet 2021.

Article 6. Engagements particuliers du Fondateur

Le Fondateur s'engage :

- (i) à ne pas procéder à une modification des statuts de la Société affectant les droits de l'Investisseur ;
- (ii) à informer l'Investisseur de toute circonstance de nature à leur permettre d'exercer en temps utile leurs BSA ;
- (iii) à informer l'Investisseur de tout projet d'émission de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de la Société ;
- (iv) à informer l'Investisseur de toute circonstance pouvant sérieusement compromettre l'activité ou les perspectives de la Société ;
- (v) à se comporter, d'une manière générale, de manière loyale et transparente vis-à-vis de l'Investisseur ;
- (vi) à ne pas concurrencer directement ou indirectement la Société sur les territoires où elle exerce ses activités et ce, pendant toute la durée d'existence des BSA ;
- (vii) à consacrer l'essentiel de son temps à ses fonctions dans la Société ;

(viii) à transférer à la Société les droits de propriété intellectuelle dont il deviendrait investi du fait de ses créations dans le cadre de l'exercice de ses fonctions ou pour les besoins du développement de la Société.

Il est entendu entre les parties que les engagements ci-dessus demeureront valables à compter de l'exercice du BSA.

Article 7. Engagements particuliers de l'Investisseur

Dans l'hypothèse où l'Investisseur souhaiterait procéder à une cession des BSA dont il est titulaire, il s'engage à recueillir préalablement à cette cession l'agrément favorable du Fondateur, sans préjudice des cessions libres mentionnées à l'article 8 ci-dessous.

Dans le but de simplifier la table de capitalisation, l'Investisseur Air accepte que son investissement soit transféré, à tout moment, à une société holding regroupant l'ensemble des Investisseurs Air.

Article 8. Droits devant bénéficier à l'Investisseur Air postérieurement à l'exercice du BSA Air

A compter de l'exercice des BSA, quelle qu'en soit la cause, les Parties s'engagent à conclure un pacte d'associés (ci-après le « **Pacte** »).

Le Pacte permettra à l'Investisseur AIR de bénéficier de droits au moins équivalents à ceux qui seraient conférés de manière préférentielle à tout ou partie des souscripteurs dans le cadre d'une Émission de Titres.

Le Pacte contiendra, notamment, les dispositions suivantes :

1. Droit de préemption en cas de transfert de titres de la Société ;
2. Droit de sortie conjointe totale en cas de transfert de titres de la Société emportant un changement de contrôle ou en cas de transfert de titres de la Société à un industriel ;
3. Droit de non-dilution permettant à l'Investisseur AIR de participer à toute émission nouvelle de titres de manière à maintenir son niveau de participation dans la Société ;
4. Droit de cession libre pour les transferts des BSA réalisés par l'Investisseur AIR à (i) tout fonds d'investissement géré ou conseillé par l'Investisseur et/ou à (ii) une société de conseil dans laquelle l'Investisseur a une participation) ;
5. Droit de cession libre pour les transferts des BSA réalisés par tout fonds d'investissement géré ou conseillé par l'Investisseur AIR à un autre fonds géré ou conseillé par la société de conseil de ce fonds, ou en cas de liquidation du fonds, à ses investisseurs.

Par ailleurs, dès lors qu'une préférence serait accordée au bénéfice de tout investisseur ou souscripteur au capital de la Société préalablement à l'exercice du BSA, le fondateur et la Société s'engagent à ce que les titres détenus par l'Investisseur AIR soient, à compter de l'exercice du BSA, classés junior par rapport auxdits investisseurs ou souscripteurs et senior par rapport aux actions ordinaires de la Société.

Enfin, si le Pacte ne pouvait être signé pour une raison quelconque étrangère aux Parties, le fondateur et la Société s'engagent à signer une *side letter* accordant à l'Investisseur AIR les droits devant figurer au sein du Pacte conformément à ce qui précède, mutatis mutandis.

Article 9. Loi applicable – Jurisdiction

Le présent accord est, pour sa validité, son interprétation et son exécution soumis à la loi française.

Les litiges auxquels pourraient donner lieu le présent accord ou qui pourront en être la suite ou la conséquence, seront de la compétence exclusive des tribunaux compétents dans la ville du siège social de la Société, nonobstant la pluralité de parties ou appel en garantie.

Article 10. Signature électronique

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer le Contrat par le biais d'un service de signature électronique conforme aux exigences techniques de la Signature Électronique Avancée au sens du règlement eIDAS.

Les Parties s'accordent pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée par ledit service à la signature du Contrat.

Signé électroniquement le _____

La Société
Représenté(e) par _____

L'Investisseur Air
Représenté(e) par _____

Annexe

Maintien des droits des titulaires de BSA Air

Un « Bon » ou les « Bons » feront référence à un(e) ou aux BSA Air.

Le maintien des droits des titulaires de Bons sera assuré dans les conditions prévues ci-après :

Les titulaires de Bons seront groupés en une ou plusieurs masses distinctes jouissant de la personnalité civile dans les conditions fixées par les articles L. 228-103 et suivants du Code de commerce.

Les assemblées générales desdites masses seront notamment appelées à autoriser toutes modifications des termes et conditions des Bons qu'elles représentent et à statuer sur toute décision touchant aux conditions de souscription ou d'attribution de titres de capital déterminées au moment de l'émission de chacun des Bons.

Les décisions de la masse des titulaires de Bons sont prises, au choix de l'auteur de la consultation, en assemblée générale ou par voie de consultation écrite (en ce compris par la signature d'un acte unanime). Les règles statutaires applicables aux décisions de la collectivité des associés s'appliqueront à la consultation de la masse des titulaires de Bons (sous réserve des dispositions légales) qui pourra être réalisée par voie électronique. Chaque titulaire de Bons dispose d'un nombre de voix égal au montant de son Investissement Individuel (1 euro = 1 voix)

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 228-98 du Code de commerce :

- en cas de réduction de capital motivée par des pertes par voie de diminution du nombre des actions, les droits des titulaires des Bons quant au nombre d'actions à recevoir sur exercice des Bons seront réduits en conséquence comme si lesdits titulaires avaient été associés dès la date d'émission des Bons,
- en cas de réduction de capital motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions, le prix de souscription des actions auxquelles les Bons donnent droit ne variera pas, la prime d'émission étant augmentée du montant de la diminution de la valeur nominale.

En outre,

- en cas de réduction de capital non motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions, le prix de souscription des actions auxquelles les Bons donnent droit sera réduit à due concurrence,
- en cas de réduction de capital non motivée par des pertes par voie de diminution du nombre des actions, les titulaires des Bons, s'ils exercent leurs Bons, pourront demander le rachat de leurs actions dans les mêmes conditions que s'ils avaient été associés au moment du rachat par la Société de ses propres actions.

Tant que les Bons n'auront pas été exercés, la Société ne pourra procéder aux opérations nécessitant la protection des droits des titulaires de Bons en vertu des dispositions de l'article L. 228-99 du Code de commerce qu'à la condition d'informer les titulaires de Bons et de réserver leurs droits dans les conditions définies par les dispositions légales et réglementaires (que les Bons aient été détachés ou non des actions auxquels ils sont respectivement attachés).

Pour le cas où il serait nécessaire de procéder à l'ajustement prévu à l'article L. 228-99 3° du Code de commerce, l'ajustement serait réalisé en appliquant la méthode prévue à l'article R. 228-91 du Code de commerce, étant précisé que la valeur du droit préférentiel de souscription comme la valeur de l'action avant détachement du droit de souscription seraient, si besoin était, déterminées par le président, sur rapport spécial du commissaire aux comptes devant confirmer cette valeur, en fonction du prix de souscription, d'échange ou de vente par action retenu lors de la dernière opération intervenue sur le capital de la Société (augmentation de capital, apport de titres, vente d'actions, etc.) au cours des six (6) mois précédant la décision du président. A défaut de réalisation d'une telle opération au cours de cette période, la valeur du droit préférentiel de souscription comme la valeur de l'action avant détachement du droit de souscription sera fonction de tout autre paramètre financier qui apparaîtra pertinent au président (et qui serait validé par le commissaire aux comptes de la Société).

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-101 du Code de commerce, à compter de l'émission des Bons, et tant qu'il existera des Bons, en cas d'absorption de la Société par une autre société, de fusion de la Société avec une ou plusieurs autres sociétés pour former une société nouvelle ou en cas de scission, les titulaires de Bons pourront exercer leurs droits dans la ou les sociétés bénéficiaires des apports.

Le nombre de titres de capital de la ou des sociétés absorbantes ou nouvelles auxquels ils pourront prétendre sera déterminé en corrigeant le nombre de titres qu'il est prévu d'émettre ou d'attribuer en fonction du nombre d'actions à créer par la ou les sociétés bénéficiaires des apports, étant précisé, à cet égard, que le Commissaire aux apports désigné dans le cadre de l'opération de fusion ou scission émettra un avis sur le nombre de titres ainsi créés.

Il est précisé que :

- l'approbation du projet de fusion ou de scission par les actionnaires de la ou des sociétés bénéficiaires des apports ou de la ou des sociétés nouvelles emportera renonciation par lesdits actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres créés au profit du titulaire des Bons;
- la ou les sociétés bénéficiaires des apports ou la ou les sociétés nouvelles seront substituées de plein droit à la Société dans ses obligations envers le titulaire des Bons.

En cas de fusion par voie d'absorption de la Société, chaque titulaire de Bons sera averti comme et recevra les mêmes informations que s'il était associé afin de pouvoir, s'il le souhaite, exercer son droit à la souscription d'actions.

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-102 du Code de commerce, mais hors le cas de dissolution anticipée de la Société ne résultant pas d'une fusion ou d'une scission, la Société n'est pas autorisée à imposer aux titulaires de Bons le rachat ou le remboursement de leurs droits.

Annexe B

Décisions de l'associé unique de BRICKS du 22 juin 2022

Bricks

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 246 rue de l'Espérou, 34090 Montpellier
891 762 023 R.C.S. Montpellier (la « **Société** »)

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE PRISES PAR ACTE SOUS SEING PRIVE LE 22 JUIN 2022

Le soussigné,

- Monsieur Cédric O'Neill,

associé unique de la Société,

Rappelant que conformément à l'article L. 227-1, al. 2 du Code de commerce, la consultation de l'associé unique peut résulter d'un acte sous seing privé.

Rappelant également que le cabinet Exelmans, Commissaire aux comptes ad hoc de la Société, a été informé des présentes décisions.

Convenant, pour les besoins des présentes décisions, des définitions suivantes :

BSA AIR CB1	le bon de souscription autonome décrit dans la première décision proposée par les présentes ;
Investisseur AIR	Communauté Bricks 1 SCA, société en commandite par actions de droit français dont le siège social est situé 246 rue de l'Espérou, Montpellier (34090), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 914 629 241 ;
Offre CB1	l'offre au public de moins de 8 millions d'euros réalisée par l'Investisseur AIR, dans les conditions fixées par l'article L. 411-2-1, 1° du Code monétaire et financier, pour souscrire, par voie d'augmentation de capital d'un montant (prime d'émission incluse) de 7.999.990 euros avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de bénéficiaires dénommés, à des actions de préférence de catégorie A de l'Investisseur AIR, dans les conditions précisées par les résolutions de l'assemblée générale

	extraordinaire des actionnaires commanditaires de l'Investisseur AIR en date du 22 juin 2022 et par les décisions de l'associé commandité de l'Investisseur AIR en date du 22 juin 2022 (étant précisé qu'il a été délégué toute compétence au gérant de l'Investisseur AIR pour constater la réalisation définitive de l'augmentation de capital précitée en cas de souscriptions comprises entre 6.000.000 d'euros et 7.999.990 euros) ;
Montant de l'Investissement	le montant des souscriptions recueillies dans le cadre de l'Offre CB1 sous déduction des frais relatifs à l'Offre CB1 (soit environ 1,4% du Montant de l'Investissement), tel que constaté par le gérant de l'Investisseur AIR ;
Émission de Titres	une émission par la Société de nouvelles actions, ordinaires ou de préférence, assorties ou non de valeurs mobilières donnant accès au capital (à l'exception de l'émission d'actions sur exercice de bons de souscription d'actions, de bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise (BSPCE), d'options de souscription d'actions, de BSA AIR ou de l'émission d'actions attribuées gratuitement à des salariés ou des dirigeants de la Société) entraînant une augmentation de capital d'un montant au moins égal à 20.000.000 €, prime d'émission incluse ;
Opération d'Échange	une fusion ou une scission de la Société ;
Transfert Qualifié	un transfert, sous quelque forme juridique que ce soit, de la propriété (pleine, divisée ou démembrée) d'actions de la Société emportant un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3, I et II du Code de commerce ou une cession du fonds de commerce de la Société ou de ses principaux actifs ou un apport partiel d'actif ;
IPO	la cotation des titres de la Société sur un marché réglementé ou non ;

Procédure Collective	une procédure de sauvegarde, redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de la Société ou toute autre procédure similaire ;
Procédure Amiable	la décision collective des associés de la Société de la dissoudre et de la liquider ; et
Événement Déclencheur	une Emission de Titres, une Opération d'Echange, un Transfert Qualifié, une IPO, une Procédure Amiable ou l'ouverture d'une Procédure Collective.

Reconnaissant avoir disposé, préalablement aux présentes, d'un délai suffisant et conforme à l'article 14 des statuts, pour prendre connaissance :

- du rapport du président de la Société ;
- du rapport spécial du Commissaire aux comptes ad hoc de la Société sur l'émission du BSA AIR CB1 (tel que ce terme est défini ci-après) avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de l'Investisseur AIR, en application des articles L. 225-135, L. 225-138 et L. 228-92 du Code de commerce ;
- du rapport spécial du Commissaire aux comptes ad hoc de la Société sur la suppression du droit préférentiel de souscription au profit des Salariés (tel que ce terme est défini ci-après), en application des articles L. 225-135 et L. 225-138 du Code de commerce ;
- du projet d'accord d'investissement rapide (l' « **AIR** ») à conclure ; et
- du projet de texte des présentes décisions,

à l'effet de statuer sur l'ordre du jour suivant :

- I. Emission d'un bon de souscription autonome pour un prix de souscription égal au Montant de l'Investissement, donnant à son titulaire le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre variable d'actions présentant un caractère déterminable au profit d'une personne nommément désignée ;
- II. Suppression du droit préférentiel de souscription de l'associé unique au profit de l'Investisseur AIR ;
- III. Proposition d'augmentation de capital réservée aux Salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise dans les conditions prévues aux articles L.

3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail, en application de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce ;

IV. Suppression du droit préférentiel de souscription de l'associé unique au profit des Salariés ;

V. Pouvoirs pour formalités.

a pris, par le présent acte sous seing privé, les décisions suivantes (les « **DAU** ») :

I. PREMIERE DECISION

Emission d'un bon de souscription autonome pour un prix de souscription égal au Montant de l'Investissement, donnant à son titulaire le droit de souscrire, à valeur nominale, un nombre variable d'actions présentant un caractère déterminable

L'associé unique,

Rappelle que le capital social est intégralement libéré ;

Décide, sous réserve de l'adoption de la décision ci-dessous relative à la suppression du droit préférentiel de souscription au bénéfice de l'Investisseur AIR, et dans les conditions prévues aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, de procéder à l'émission du BSA AIR CB1 pour un prix de souscription égal au Montant de l'Investissement ;

Décide que le BSA AIR CB1 donnera à son titulaire le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre d'actions déterminé selon les principes et conditions exposés ci-après, en une seule fois :

- en cas de survenance d'un Événement Déclencheur au plus tard vingt-quatre (24) mois suivant les présentes DAU, par exercice du BSA AIR CB1, sous peine de caducité du BSA AIR CB1 :
 - en cas d'Émission de Titres, dans les trois (3) mois de la réalisation définitive de cet Émission de Titres, étant précisé que la Société aura l'obligation d'informer l'Investisseur AIR de l'Émission de Titres par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) dans les quinze (15) jours de sa réalisation ;
 - en cas d'Opération d'Échange, Transfert Qualifié ou IPO, quinze (15) jours suivant la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du projet définitif de cet évènement, la Société devant communiquer

cette notification au moins trente (30) jours en avance de la réalisation du projet ; et

- en cas d'ouverture d'une Procédure Collective ou de Procédure Amiable, dans les quinze (15) jours de la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du jugement d'ouverture de la Procédure Collective ou de la décision d'initier une Procédure Amiable, la Société devant communiquer cette notification au plus tard quinze (15) jours après la date de l'ouverture ou de la prise de décision, respectivement,
- o en l'absence de survenance de tout Événement Déclencheur dans les vingt-quatre (24) mois suivant les présentes DAU :
 - immédiatement après l'exercice par des titulaires de BSA AIR 06.05.2022 (tel que ce terme est défini dans l'AIR), représentant une majorité en valeur desdits BSA AIR 06.05.2022, de leurs droits et l'Investisseur AIR sera réputé avoir exercé ce droit automatiquement, concomitamment à l'exercice du BSA AIR 06.05.2022 qui, ensemble avec les BSA AIR 06.05.2022 exercés auparavant, représente en valeur une majorité des BSA AIR 06.05.2022 ; et
 - en l'absence d'exercice automatique conformément au paragraphe qui précède, l'Investisseur AIR sera réputé avoir exercé le BSA AIR CB1 la veille du quatrième anniversaire des présentes DAU, sous réserve de son paiement effectif à la Société de la valeur nominale des actions à souscrire,

le nombre « **N_{AIR}** » d'actions ordinaires de la Société ou en cas d'Émission de Titres des actions de même catégorie que celles faisant l'objet de cette émission, étant calculé ainsi :

$$\mathbf{N_{AIR}} = \text{Montant de l'Investissement} / (\text{Prix par Action} - \text{Valeur Nominale})$$

où :

Valeur Nominale = la valeur nominale des actions ordinaires de la Société au moment de l'exercice du BSA AIR CB1, sous réserve de tout ajustement résultant de toute opération de regroupement ou de division intervenant postérieurement aux présentes DAU.

$$\mathbf{\text{Prix par Action}} = \text{Valorisation} \times (1 - \text{Taux de Décote}) / N_i$$

Valorisation =

- En cas de survenance d'un Évènement Déclencheur dans un délai de vingt-quatre (24) mois suivant les présentes DAU, autre qu'une Procédure Amiable ou l'ouverture d'une Procédure Collective, la valorisation de la Société retenue pour les besoins de cet évènement, et plus particulièrement :
 - en cas d'Émission de Titres, d'Opération d'Échange ou un Transfert Qualifié : la valorisation, exprimée en euros, de 100% de la Société, sur une base pleinement diluée, déterminée de bonne foi et retenue pour l'Évènement Déclencheur considéré ; et
 - en cas d'IPO, la valorisation, exprimée en euros, de 100% de la Société, sur une base pleinement diluée, déterminée sur la base du cours introductif des actions admises à la cotation ;
- En cas de Procédure Amiable ou de l'ouverture d'une Procédure Collective ou après vingt-quatre (24) mois suivant les présentes DAU, la valorisation du BSA AIR CB1 sera établie, à la date de l'évènement (Procédure Amiable, ouverture d'une Procédure Collective, exercice de BSA AIR 06.05.2022 entraînant l'exercice ou date réputée d'exercice) par deux experts désignés conformément aux procédures prévues à l'article 1843-4 du Code civil par le Président du Tribunal de Commerce de Paris, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, chaque expert devant utiliser les méthodes des comparables et *discounted cash flow*, la moyenne des deux avis devant être retenue.

Taux de Décote = $50\% \times M/24$

où "**M**" = le nombre de mois révolus entre la date de l'attribution du BSA AIR CB1 et le jour de l'Évènement Déclencheur, mais au maximum 24.

N_i = le nombre d'actions de la Société existant au jour de l'Évènement Déclencheur, augmenté du nombre d'actions pouvant résulter de l'exercice de tout titre donnant accès au capital, étant précisé qu'en cas d'Évènement Déclencheur autre que l'ouverture d'une Procédure

Collective ou une Procédure Amiable, ce nombre d'actions sera celui ayant été utilisé dans la détermination des conditions financières de l'Événement Déclencheur.

Décide que le montant de l'augmentation de capital différée résultant de l'exercice du BSA AIR CB1 ne pourra en aucun cas excéder la somme de 7.999.990 euros, dans le cas (théorique) où la valeur de la Société prise en compte lors de l'émission serait nulle et l'augmentation de capital serait alors égale au produit entre (i) le nombre d'actions (en valeur absolue) à émettre par la Société en cas d'exercice du BSA AIR CB1 si la valorisation de la Société est nulle, i.e. 799.999.000 actions et (ii) la valeur nominale des actions de la société à la date des présentes décisions, soit 0,01€ ; étant précisé que la valeur nominale prise en compte sera, le cas échéant, ajustée pour tenir compte de tout regroupement ou division de la valeur nominale des actions de la Société qui surviendrait entre l'émission et l'exercice du BSA AIR CB1 ;

Décide que le BSA AIR CB1 devra être souscrit par le biais d'un bulletin de souscription adressé à la Société dans délai de 7 jours suivant les présentes décisions et que la libération intégrale de son prix de souscription devra intervenir, par virement bancaire sur le compte de la Société dont les coordonnées auront été préalablement communiquées à l'Investisseur AIR par le président de la Société, dans un délai de 60 jours calendaires suivant la souscription du BSA AIR CB1 ;

Décide que le BSA AIR CB1 sera émis sous la forme nominative et fera l'objet d'une inscription en compte ;

Décide que le BSA AIR CB1 sera cessible à tout moment, sous réserve de l'agrément préalable de la Société prévu par l'AIR ;

Décide d'autoriser par avance l'émission des actions nouvelles qui résulterait de l'exercice du BSA AIR CB1 ;

Décide d'autoriser par avance l'augmentation de capital qui résulterait de l'exercice du BSA AIR CB1, qui ne pourra en aucun cas excéder la somme de 7.999.990 euros ;

Rappelle que conformément à l'article L. 225-132 alinéa 6 du Code de commerce, la présente décision emporte, au profit des titulaires du BSA AIR CB1, renonciation de l'associé unique à son droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles qui résulteraient de l'exercice du BSA AIR CB1 ;

Rappelle en tant que de besoin que les droits du titulaire de BSA AIR CB1 seront préservés dans les conditions définies par la loi et les règlements et notamment aux articles L. 228-98 et L. 228-99 du Code de commerce ;

Décide, conformément à la faculté prévue à l'article L. 228-98 du Code de commerce, que la Société est autorisée, sans avoir à solliciter l'autorisation de l'Investisseur AIR, à modifier sa forme et son objet social et les règles de répartition de ses bénéfices ainsi qu'à amortir son capital et émettre des actions de préférence ;

Rappelle en tant que besoin que l'Investisseur AIR étant le seul titulaire de BSA AIR CB1, il disposera de l'ensemble des droits et pouvoirs légaux alloués pour la protection des intérêts de titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

Rappelle qu'aux termes de l'article L. 225-149 du Code de commerce, l'augmentation de capital qui résulterait de l'exercice du BSA AIR CB1 sera définitivement réalisée du seul fait de l'exercice du BSA AIR CB1 ;

Décide que les actions issues de l'exercice du BSA AIR CB1 seront libérées en numéraire, par versement d'espèces et qu'elles devront être libérées en totalité lors de leur souscription ;

Délègue au président de la Société tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation, pour :

- réaliser définitivement l'émission du BSA AIR CB1, recevoir les bulletins de souscription relatifs au BSA AIR CB1 et le versement correspondant ;
- accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de constater et rendre définitive l'augmentation de capital qui résulterait de l'exercice du BSA AIR CB1, notamment recevoir les bulletins de souscriptions des actions émises en exercice du BSA AIR CB1 et le versement correspondant ;
- prendre toute disposition pour assurer la protection des titulaires du BSA AIR CB1 conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ; et
- d'une manière générale, prendre toute mesure et effectuer toute formalité utile à l'émission et l'exercice du BSA AIR CB1.

Cette décision est adoptée par l'associé unique.

II. DEUXIEME DECISION

Suppression du droit préférentiel de souscription des associés au profit de l'Investisseur AIR

L'associé unique,

En conséquence de l'adoption de la décision ci-avant,

Connaissance prise :

- du rapport du président de la Société ; et
- du rapport spécial du Commissaire aux comptes ad hoc de la Société sur l'émission du BSA AIR CB1 (tel que ce terme est défini ci-après) avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de l'Investisseur AIR, en application des articles L. 225-135, L. 225-138 et L. 228-92 du Code de commerce,

Décide de supprimer son droit préférentiel de souscription au titre de l'émission du BSA AIR CB1 au bénéfice de l'Investisseur AIR.

Cette décision est adoptée par l'associé unique.

III. TROISIEME DECISION

Proposition d'augmentation de capital réservée aux Salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail, en application de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce

L'associé unique,

Connaissance prise :

- du rapport du président de la Société et notamment de la proposition du président de :
 - o Décider de lui déléguer la compétence de la collectivité des associés à l'effet de procéder à une augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, sur ses seules délibérations, par émission d'actions ordinaires réservées, directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement et d'entreprise, aux adhérents à un plan d'épargne tel que prévu aux articles L. 3332-1 et suivants du Code du

travail qui serait ouvert aux salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code commerce et qui remplissent, en outre les conditions éventuellement fixées par le président de la Société (ci-après les « **Salariés** ») ;

- Décider de supprimer en conséquence le droit préférentiel de souscription attribué aux associés par l'article L. 225-132 du Code commerce et de réserver la souscription desdites actions aux Salariés ;
 - Décider de fixer à dix-huit (18) mois à compter du jour de la présente décision, la durée de validité de la présente délégation ;
 - Décider de fixer à un montant égal à 1.000 euros le montant nominal maximal des actions qui pourront être ainsi émises ; et de
 - Décider que le prix d'émission d'une action sera déterminé par le président de la Société selon les modalités prévues à l'article L. 3332-20 du Code du travail ; et
- du rapport spécial du Commissaire aux comptes ad hoc de la Société sur la suppression du droit préférentiel de souscription au profit des Salariés (tel que ce terme est défini ci-après), en application des articles L. 225-135 et L. 225-138 du Code de commerce,

Décide de **rejeter** cette proposition d'augmentation de capital réservée aux Salariés.

IV. QUATRIEME DECISION

Suppression du droit préférentiel de souscription des associés au profit des Salariés

L'associé unique,

Connaissance prise :

- du rapport du président de la Société et notamment de la proposition du président de Décider de supprimer le droit préférentiel de souscription des associés au titre de l'augmentation de capital proposée au bénéfice des Salariés ; et
- du rapport spécial du Commissaire aux comptes ad hoc de la Société sur la suppression du droit préférentiel de souscription au profit des Salariés (tel que

ce terme est défini ci-après), en application des articles L. 225-135 et L. 225-138 du Code de commerce,

Décide, en conséquence de la résolution qui précède, de **rejeter** cette proposition de suppression de son droit préférentiel de souscription.

V. CINQUIEME DECISION

Pouvoirs pour formalités

L'associé unique,


Donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent acte sous seing privé en vue de l'accomplissement de toutes formalités et plus généralement faire le nécessaire.

Décide que les présentes décisions seront mentionnées, à cette date, au registre des délibérations.

Cette décision est adoptée par l'associé unique.

* * *
*

Le 22 juin 2022

DocuSigned by:

E94553025F674E6...

L'**associé unique**
Monsieur Cédric O'Neill

Annexe C

Accord d'investissement rapide du 22 juin 2022 entre BRICKS et CB1 SCA

Accord d'Investissement Rapide CB1

Entre les soussignés :

Communauté Bricks 1 SCA, société en commandite par actions au capital de 37.000 euros, dont le siège social est situé 246 rue de l'Espérou, 34090 Montpellier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 914 629 241 (ci-après l'« **Investisseur AIR** »),

représentée par son gérant la société Communauté Bricks Management SAS, société par actions simplifiée au capital social de 1.000 euros, dont le siège social est situé 246 rue de l'Espérou, 34090 Montpellier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 913 734 364, elle-même représentée par son président, Cédric O'Neill,

de première part,

et

Bricks, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 246, rue de l'Espérou – Appartement 5 – 34090 Montpellier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 891 762 023 (ci-après la « **Société** »),

représentée par son président, Cédric O'Neill,

de deuxième part,

et

Monsieur Cédric O'Neill, né le 14 juillet 1988 à Narbonne (11), de nationalité française, demeurant au 1860 ancien chemin de Valflaunes, 34270 St Mathieu de Trévières (ci-après le « **Fondateur** »),

de troisième part,

Les parties de première, deuxième et troisième parts sont ci-après collectivement désignées les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

- A.** La Société a été immatriculée le 7 décembre 2020.
- B.** La Société est l'opérateur d'une plateforme internet appelée « Bricks.co » qui vise à démocratiser l'investissement immobilier, en permettant à des investisseurs de percevoir les fruits des biens immobiliers spécifiques (dont les investisseurs ne sont pas propriétaires).

- C. Le développement de l'activité de la Société nécessite un apport de liquidités.
- D. L'associé unique de la Société a, par décisions du 22 juin 2022 dont copie ci-jointe en Annexe D (les « **DAU** »), notamment décidé de procéder à l'émission d'un bon de souscription autonome unique (le « **BSA AIR CB1** ») et a délégué au président de la Société des pouvoirs visant notamment à réaliser définitivement l'émission du BSA AIR CB1 et de prendre toute mesure utile à l'émission ou à l'exercice du BSA AIR CB1.
- E. L'investisseur AIR se propose, concomitamment avec la signature du présent Accord d'Investissement Rapide, de procéder à l'Offre CB1 (tel que ce terme est défini dans les DAU) et en cas de succès de l'Offre CB1, d'utiliser le Montant de l'Investissement (tel que ce terme est défini dans les DAU) pour souscrire le BSA AIR CB1.
- F. Les Parties se sont rapprochées afin de préciser certains termes et conditions, en vue de la souscription par l'Investisseur AIR au BSA AIR CB1 dans le présent contrat (le « **Contrat** »).

En conséquence de quoi, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 Définitions

Les termes et expressions commençant par une majuscule lorsqu'ils sont utilisés dans le présent Contrat ont la signification suivante :

BSA AIR 2021	a le sens qui lui est attribué à l'article 4.24.2(d)4.2(d)(i).
BSA AIR 06.05.2022	a le sens qui lui est attribué à l'article 4.24.2(d)4.2(d)(i).
BSA AIR CB1	a le sens qui lui est attribué au paragraphe D du préambule.
Contrat	a le sens qui lui est attribué au paragraphe F du préambule.
DAU	a le sens qui lui est attribué au paragraphe D du préambule.
Fondateur	a le sens qui lui est attribué dans les comparutions du Contrat.
Investisseur AIR	a le sens qui lui est attribué dans les comparutions du Contrat.
Montant de l'Investissement	a le sens qui lui est attribué au paragraphe E du préambule.
Offre CB1	a le sens qui lui est attribué au paragraphe E du préambule.

Société a le sens qui lui est attribué en entête du Contrat.

Partie ou Parties a le sens qui lui est attribué dans les comparutions du Contrat.

Les termes et expressions commençant par une majuscule et qui ne sont pas définis dans le Contrat ont leur sens qui leur est donné dans les DAU.

Article 2 Condition suspensive à l'émission du BSA AIR CB1

- 2.1 Le Contrat est soumis à la condition suspensive du succès de l'Offre CB1 au plus tard le 8 août 2022, à savoir l'obtention définitive de souscriptions pour un montant minimum de 6.000.000 €.
- 2.2 En cas de réalisation de la condition visée à l'article 2.1, l'Investisseur AIR souscrira à l'émission du BSA AIR CB1, pour le Montant de l'investissement, au moyen du bulletin de souscription visé à l'Annexe 2.2.

Article 3 Modalités d'exercice du BSA Air

3.1 Il est rappelé qu'aux termes des DAU :

- (a) en cas de survenance d'un Événement Déclencheur au plus tard vingt-quatre (24) mois suivant les DAU, le BSA AIR CB1 devra être exercé, à peine de caducité, dans un délai de :
- (i) en cas d'Émission de Titres, dans les trois (3) mois de la réalisation définitive de cet Émission de Titres, étant précisé que la Société aura l'obligation d'informer l'Investisseur AIR de l'Émission de Titres par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) dans les quinze (15) jours de sa réalisation ;
 - (ii) en cas d'Opération d'Échange, Transfert Qualifié ou IPO, quinze (15) jours suivant la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du projet définitif de cet évènement, la Société devant communiquer cette notification au moins trente (30) jours en avance de la réalisation du projet ; et
 - (iii) en cas d'ouverture d'une Procédure Collective ou de Procédure Amiable, dans les quinze (15) jours de la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du jugement d'ouverture de la Procédure Collective ou de la décision d'initier une Procédure Amiable, la Société devant communiquer cette notification au plus tard quinze (15) jours après la date de l'ouverture ou de la prise de décision, respectivement,
- (b) en l'absence de survenance de tout Événement Déclencheur dans les vingt-quatre (24) mois suivant les DAU :

- (i) immédiatement après l'exercice par des titulaires de BSA AIR 06.05.2022, représentant une majorité en valeur desdits BSA AIR 06.05.2022, de leurs droits et l'Investisseur AIR sera réputé avoir exercé ce droit automatiquement, concomitamment à l'exercice du BSA AIR 06.05.2022 qui, ensemble avec les BSA AIR 06.05.2022 exercés auparavant, représente en valeur une majorité des BSA AIR 06.05.2022 ; et
- (ii) en l'absence d'exercice automatique du BSA AIR CB1 conformément au (i), l'Investisseur AIR sera réputé avoir exercé le BSA AIR CB1 la veille du quatrième anniversaire des DAU, sous réserve de son paiement effectif à la Société de la valeur nominale des actions à souscrire.

Article 4 Déclarations des Parties

4.1 L'Investisseur AIR déclare :

- (a) qu'il dispose de la capacité juridique, ainsi que de tous les pouvoirs, autorisations nécessaires pour conclure et exécuter le présent accord et tous autres contrats, documents ou actes devant être signés en vertu de ce dernier ;
- (b) que la signature et l'exécution du présent accord ont été valablement autorisées, le cas échéant, par ses organes compétents et n'entraînent, ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification de tous contrats ou actes auxquels il est partie et que le présent accord n'est en opposition avec aucune disposition desdits contrats ou actes ; et
- (c) qu'en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement d'activités terroristes :
 - (i) l'origine des fonds versés pour toute souscription d'actions en exécution du présent accord est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation applicable et figurant notamment au titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement d'activités terroristes et les loteries, jeux et paris prohibés » du Livre V du Code monétaire et financier ; et
 - (ii) qu'il n'a pas facilité par un quelconque moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit.

4.2 La Société déclare :

- (a) que son capital social est actuellement détenu à 100% par le Fondateur ;
- (b) qu'elle a été régulièrement constituée et est autorisée à exercer son activité ;
- (c) qu'elle n'est pas en cessation des paiements ;

- (d) qu'elle a émis les bons de souscription autonomes suivants :
 - (i) 12 BSA AIR le 29 Juillet 2021 (ci-après les « **BSA AIR 2021** ») dont les termes et conditions figurent en Annexe 4.2(d)(i) ; et
 - (ii) 31 BSA AIR le 6 mai 2022 (ci-après les « **BSA AIR 06.05.2022** ») dont les termes et conditions figurent en Annexe 4.2(d)(ii) ;
- (e) que hormis l'émission des bons de souscription autonomes visés à l'article 4.2(d), elle n'a émis ou pris d'engagement d'émettre des valeurs mobilières, donnant accès de manière immédiate ou différée à son capital ; et
- (f) qu'elle dispose d'un droit de propriété ou d'utilisation valable sur tous les éléments et applications informatiques nécessaires à son activité ou utilisés dans le cadre de son activité.

4.3 Le Fondateur déclare :

- (a) qu'il a transmis à la Société l'intégralité des droits de propriété intellectuelle et industrielle, en ce compris les noms de domaine, qu'il a pu détenir en lien direct avec les solutions et services proposés par la Société et plus généralement avec le projet porté par la Société ;
- (b) qu'il n'a omis de déclarer à l'Investisseur AIR aucun fait d'importance significative dont la connaissance lui serait nécessaire afin de ne pas être induit en erreur sur la Société, la consistance de son patrimoine, ses activités, ses risques et ses perspectives ; et
- (c) qu'il n'est pas titulaire d'obligations convertibles.

Article 5 Engagements du Fondateur.

Le Fondateur s'engage, jusqu'à l'exercice du BSA AIR CB1 :

- (a) à ne pas détenir, à titre personnel, de droits sur des biens corporels et incorporels que la Société utilise ou doit utiliser afin d'exercer ses activités ;
- (b) à garantir et assurer la protection des droits de l'Investisseur AIR dans le conditions prévues par les DAU, la loi et en adéquation avec les dispositions visées en Annexe 5(b) ;
- (c) à ne pas procéder à une modification des statuts de la Société affectant les droits de l'Investisseur AIR ;
- (d) à informer l'Investisseur AIR de toute circonstance de nature à lui permettre d'exercer en temps utile son BSA AIR CB1 ;
- (e) à informer l'Investisseur AIR de tout projet d'émission de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de la Société ;

- (f) à ne pas souscrire directement ou indirectement à une émission de valeur mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de la Société ;
- (g) à informer l'Investisseur AIR de toute circonstance pouvant sérieusement compromettre l'activité ou les perspectives de la Société ;
- (h) à se comporter, d'une manière générale, de manière loyale et transparente vis-à-vis de l'Investisseur AIR ;
- (i) à ne pas concurrencer directement ou indirectement la Société sur les territoires où elle exerce ses activités et ce, pendant toute la durée d'existence du BSA AIR CB1 ;
- (j) à consacrer l'essentiel de son temps à ses fonctions dans la Société ; et
- (k) à transférer à la Société les droits de propriété intellectuelle dont il deviendrait investi du fait de ses créations dans le cadre de l'exercice de ses fonctions ou pour les besoins du développement de la Société.

Article 6 Engagement particulier de l'Investisseur AIR

L'Investisseur AIR s'engage à ne procéder à une cession du BSA AIR CB1 sans avoir recueilli préalablement l'agrément du Fondateur, qui aura toute discrétion d'accorder ou non cet agrément.

Article 7 Droits devant bénéficier à l'Investisseur AIR postérieurement à l'exercice du BSA AIR CB1

7.1 Le Fondateur s'engage à, et se porte fort de, ce que l'Investisseur AIR bénéficie, à compter de l'exercice du BSA AIR CB1, de droits, qui pourront être stipulés à son bénéfice dans un pacte d'associés, et qui seront au moins équivalents à ceux qui seraient conférés de manière préférentielle à tout ou partie des souscripteurs dans le cadre de la prochaine levée de fonds, y compris les droits suivants :

- (a) tout droit de préemption en cas de transfert de titres de la Société ;
- (b) tout droit de sortie conjointe totale en cas de transfert de titres de la Société emportant la perte du contrôle la Société par le Fondateur ou en cas de transfert de titres de la Société à une société ayant des activités dans le domaine du financement participatif ;
- (c) tout droit de sortie proportionnelle en cas de transfert de titres par le Fondateur n'emportant pas changement de contrôle de la Société ;
- (d) tout droit de non-dilution permettant à l'Investisseur AIR de participer à toute émission nouvelle de titres de manière à maintenir son niveau de participation dans la Société ;

- (e) tout droit de cession libre pour les transferts des titres de la Société réalisés par l'Investisseur AIR à (i) tout fonds d'investissement géré ou conseillé par l'Investisseur AIR et/ou à (ii) une société de conseil dans laquelle l'Investisseur AIR a une participation ; et
- (f) tout droit de cession libre pour les transferts des titres de la Société réalisés par tout fonds d'investissement géré ou conseillé par l'Investisseur AIR à un autre fonds géré ou conseillé par lui ou, en cas de liquidation du fonds, à ses investisseurs.

7.2 Le Fondateur s'engage à, et se porte fort de, ce qu'au cas où une préférence serait accordée au bénéfice de tout investisseur ou souscripteur au capital de la Société préalablement à l'exercice du BSA AIR CB1, les titres détenus par l'Investisseur AIR, à compter de l'exercice du BSA AIR CB1, soient classés junior par rapport auxdits investisseurs ou souscripteurs et senior par rapport aux actions ordinaires de la Société.

Article 8 Loi applicable et juridiction compétente

- 8.1 Le Contrat est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis au droit français.
- 8.2 Les litiges auxquels pourraient donner lieu le Contrat, ou qui pourront en être la suite ou la conséquence, seront de la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Paris, nonobstant la pluralité de parties ou tout appel en garantie.

Article 9 Signature électronique

- 9.1 De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer le Contrat par le biais d'un service de signature électronique conforme aux exigences techniques de la « signature électronique avancée » au sens du règlement « eIDAS » (UE) n° 910/2014 du 23 juillet 2014.
- 9.2 Les Parties s'accordent pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée par ledit service à la signature du Contrat.

* * *

*

Le 22 juin 2022

DocuSigned by:
Cédric O'NEILL
E94553025F674E6...

La **Société**,
Bricks,
Représentée par son président,
Monsieur Cédric O'Neill

DocuSigned by:
Cédric O'NEILL
E94553025F674E6...

L'**Investisseur AIR**,
Communauté Bricks 1 SCA
Représentée par son gérant, Bricks
Communauté Management SAS,
Elle-même représentée par son
président, Monsieur Cédric O'Neill

DocuSigned by:
Cédric O'NEILL
E94553025F674E6...

Le **Fondateur**,
Monsieur Cédric O'Neill

Annexe D

Décisions de l'associé unique de la Société du 22 juin 2022

Bricks

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros

Siège social : 246 rue de l'Espérou, 34090 Montpellier

891 762 023 R.C.S. Montpellier (la « **Société** »)

**DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
PRISES PAR ACTE SOUS SEING PRIVE LE 22 JUIN 2022**

Le soussigné,

- Monsieur Cédric O'Neill,

associé unique de la Société,

Rappelant que conformément à l'article L. 227-1, al. 2 du Code de commerce, la consultation de l'associé unique peut résulter d'un acte sous seing privé.

Rappelant également que le cabinet Exelmans, Commissaire aux comptes ad hoc de la Société, a été informé des présentes décisions.

Convenant, pour les besoins des présentes décisions, des définitions suivantes :

BSA AIR CB1	le bon de souscription autonome décrit dans la première décision proposée par les présentes ;
Investisseur AIR	Communauté Bricks 1 SCA, société en commandite par actions de droit français dont le siège social est situé 246 rue de l'Espérou, Montpellier (34090), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 914 629 241 ;
Offre CB1	l'offre au public de moins de 8 millions d'euros réalisée par l'Investisseur AIR, dans les conditions fixées par l'article L. 411-2-1, 1° du Code monétaire et financier, pour souscrire, par voie d'augmentation de capital d'un montant (prime d'émission incluse) de 7.999.990 euros avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de bénéficiaires dénommés, à des actions de préférence de catégorie A de l'Investisseur AIR, dans les conditions précisées par les résolutions de l'assemblée générale

	extraordinaire des actionnaires commanditaires de l'Investisseur AIR en date du 22 juin 2022 et par les décisions de l'associé commandité de l'Investisseur AIR en date du 22 juin 2022 (étant précisé qu'il a été délégué toute compétence au gérant de l'Investisseur AIR pour constater la réalisation définitive de l'augmentation de capital précitée en cas de souscriptions comprises entre 6.000.000 d'euros et 7.999.990 euros) ;
Montant de l'Investissement	le montant des souscriptions recueillies dans le cadre de l'Offre CB1 sous déduction des frais relatifs à l'Offre CB1 (soit environ 1,4% du Montant de l'Investissement), tel que constaté par le gérant de l'Investisseur AIR ;
Émission de Titres	une émission par la Société de nouvelles actions, ordinaires ou de préférence, assorties ou non de valeurs mobilières donnant accès au capital (à l'exception de l'émission d'actions sur exercice de bons de souscription d'actions, de bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise (BSPCE), d'options de souscription d'actions, de BSA AIR ou de l'émission d'actions attribuées gratuitement à des salariés ou des dirigeants de la Société) entraînant une augmentation de capital d'un montant au moins égal à 20.000.000 €, prime d'émission incluse ;
Opération d'Échange	une fusion ou une scission de la Société ;
Transfert Qualifié	un transfert, sous quelque forme juridique que ce soit, de la propriété (pleine, divisée ou démembrée) d'actions de la Société emportant un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3, I et II du Code de commerce ou une cession du fonds de commerce de la Société ou de ses principaux actifs ou un apport partiel d'actif ;
IPO	la cotation des titres de la Société sur un marché réglementé ou non ;

Procédure Collective	une procédure de sauvegarde, redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de la Société ou toute autre procédure similaire ;
Procédure Amiable	la décision collective des associés de la Société de la dissoudre et de la liquider ; et
Événement Déclencheur	une Emission de Titres, une Opération d'Echange, un Transfert Qualifié, une IPO, une Procédure Amiable ou l'ouverture d'une Procédure Collective.

Reconnaissant avoir disposé, préalablement aux présentes, d'un délai suffisant et conforme à l'article 14 des statuts, pour prendre connaissance :

- du rapport du président de la Société ;
- du rapport spécial du Commissaire aux comptes ad hoc de la Société sur l'émission du BSA AIR CB1 (tel que ce terme est défini ci-après) avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de l'Investisseur AIR, en application des articles L. 225-135, L. 225-138 et L. 228-92 du Code de commerce ;
- du rapport spécial du Commissaire aux comptes ad hoc de la Société sur la suppression du droit préférentiel de souscription au profit des Salariés (tel que ce terme est défini ci-après), en application des articles L. 225-135 et L. 225-138 du Code de commerce ;
- du projet d'accord d'investissement rapide (l' « **AIR** ») à conclure ; et
- du projet de texte des présentes décisions,

à l'effet de statuer sur l'ordre du jour suivant :

- I. Emission d'un bon de souscription autonome pour un prix de souscription égal au Montant de l'Investissement, donnant à son titulaire le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre variable d'actions présentant un caractère déterminable au profit d'une personne nommément désignée ;
- II. Suppression du droit préférentiel de souscription de l'associé unique au profit de l'Investisseur AIR ;
- III. Proposition d'augmentation de capital réservée aux Salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise dans les conditions prévues aux articles L.

3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail, en application de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce ;

IV. Suppression du droit préférentiel de souscription de l'associé unique au profit des Salariés ;

V. Pouvoirs pour formalités.

a pris, par le présent acte sous seing privé, les décisions suivantes (les « **DAU** ») :

I. PREMIERE DECISION

Emission d'un bon de souscription autonome pour un prix de souscription égal au Montant de l'Investissement, donnant à son titulaire le droit de souscrire, à valeur nominale, un nombre variable d'actions présentant un caractère déterminable

L'associé unique,

Rappelle que le capital social est intégralement libéré ;

Décide, sous réserve de l'adoption de la décision ci-dessous relative à la suppression du droit préférentiel de souscription au bénéfice de l'Investisseur AIR, et dans les conditions prévues aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, de procéder à l'émission du BSA AIR CB1 pour un prix de souscription égal au Montant de l'Investissement ;

Décide que le BSA AIR CB1 donnera à son titulaire le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre d'actions déterminé selon les principes et conditions exposés ci-après, en une seule fois :

- en cas de survenance d'un Événement Déclencheur au plus tard vingt-quatre (24) mois suivant les présentes DAU, par exercice du BSA AIR CB1, sous peine de caducité du BSA AIR CB1 :
 - en cas d'Émission de Titres, dans les trois (3) mois de la réalisation définitive de cet Émission de Titres, étant précisé que la Société aura l'obligation d'informer l'Investisseur AIR de l'Émission de Titres par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) dans les quinze (15) jours de sa réalisation ;
 - en cas d'Opération d'Échange, Transfert Qualifié ou IPO, quinze (15) jours suivant la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du projet définitif de cet évènement, la Société devant communiquer

cette notification au moins trente (30) jours en avance de la réalisation du projet ; et

- en cas d'ouverture d'une Procédure Collective ou de Procédure Amiable, dans les quinze (15) jours de la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du jugement d'ouverture de la Procédure Collective ou de la décision d'initier une Procédure Amiable, la Société devant communiquer cette notification au plus tard quinze (15) jours après la date de l'ouverture ou de la prise de décision, respectivement,
- o en l'absence de survenance de tout Événement Déclencheur dans les vingt-quatre (24) mois suivant les présentes DAU :
 - immédiatement après l'exercice par des titulaires de BSA AIR 06.05.2022 (tel que ce terme est défini dans l'AIR), représentant une majorité en valeur desdits BSA AIR 06.05.2022, de leurs droits et l'Investisseur AIR sera réputé avoir exercé ce droit automatiquement, concomitamment à l'exercice du BSA AIR 06.05.2022 qui, ensemble avec les BSA AIR 06.05.2022 exercés auparavant, représente en valeur une majorité des BSA AIR 06.05.2022 ; et
 - en l'absence d'exercice automatique conformément au paragraphe qui précède, l'Investisseur AIR sera réputé avoir exercé le BSA AIR CB1 la veille du quatrième anniversaire des présentes DAU, sous réserve de son paiement effectif à la Société de la valeur nominale des actions à souscrire,

le nombre « **N_{AIR}** » d'actions ordinaires de la Société ou en cas d'Émission de Titres des actions de même catégorie que celles faisant l'objet de cette émission, étant calculé ainsi :

$$\mathbf{N_{AIR}} = \text{Montant de l'Investissement} / (\text{Prix par Action} - \text{Valeur Nominale})$$

où :

Valeur Nominale = la valeur nominale des actions ordinaires de la Société au moment de l'exercice du BSA AIR CB1, sous réserve de tout ajustement résultant de toute opération de regroupement ou de division intervenant postérieurement aux présentes DAU.

$$\mathbf{\text{Prix par Action}} = \text{Valorisation} \times (1 - \text{Taux de Décote}) / N_i$$

Valorisation =

- En cas de survenance d'un Évènement Déclencheur dans un délai de vingt-quatre (24) mois suivant les présentes DAU, autre qu'une Procédure Amiable ou l'ouverture d'une Procédure Collective, la valorisation de la Société retenue pour les besoins de cet évènement, et plus particulièrement :
 - en cas d'Émission de Titres, d'Opération d'Échange ou un Transfert Qualifié : la valorisation, exprimée en euros, de 100% de la Société, sur une base pleinement diluée, déterminée de bonne foi et retenue pour l'Évènement Déclencheur considéré ; et
 - en cas d'IPO, la valorisation, exprimée en euros, de 100% de la Société, sur une base pleinement diluée, déterminée sur la base du cours introductif des actions admises à la cotation ;
- En cas de Procédure Amiable ou de l'ouverture d'une Procédure Collective ou après vingt-quatre (24) mois suivant les présentes DAU, la valorisation du BSA AIR CB1 sera établie, à la date de l'évènement (Procédure Amiable, ouverture d'une Procédure Collective, exercice de BSA AIR 06.05.2022 entraînant l'exercice ou date réputée d'exercice) par deux experts désignés conformément aux procédures prévues à l'article 1843-4 du Code civil par le Président du Tribunal de Commerce de Paris, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, chaque expert devant utiliser les méthodes des comparables et *discounted cash flow*, la moyenne des deux avis devant être retenue.

Taux de Décote = $50\% \times M/24$

où "**M**" = le nombre de mois révolus entre la date de l'attribution du BSA AIR CB1 et le jour de l'Évènement Déclencheur, mais au maximum 24.

N_i = le nombre d'actions de la Société existant au jour de l'Évènement Déclencheur, augmenté du nombre d'actions pouvant résulter de l'exercice de tout titre donnant accès au capital, étant précisé qu'en cas d'Évènement Déclencheur autre que l'ouverture d'une Procédure

Collective ou une Procédure Amiable, ce nombre d'actions sera celui ayant été utilisé dans la détermination des conditions financières de l'Événement Déclencheur.

Décide que le montant de l'augmentation de capital différée résultant de l'exercice du BSA AIR CB1 ne pourra en aucun cas excéder la somme de 7.999.990 euros, dans le cas (théorique) où la valeur de la Société prise en compte lors de l'émission serait nulle et l'augmentation de capital serait alors égale au produit entre (i) le nombre d'actions (en valeur absolue) à émettre par la Société en cas d'exercice du BSA AIR CB1 si la valorisation de la Société est nulle, i.e. 799.999.000 actions et (ii) la valeur nominale des actions de la société à la date des présentes décisions, soit 0,01€ ; étant précisé que la valeur nominale prise en compte sera, le cas échéant, ajustée pour tenir compte de tout regroupement ou division de la valeur nominale des actions de la Société qui surviendrait entre l'émission et l'exercice du BSA AIR CB1 ;

Décide que le BSA AIR CB1 devra être souscrit par le biais d'un bulletin de souscription adressé à la Société dans délai de 7 jours suivant les présentes décisions et que la libération intégrale de son prix de souscription devra intervenir, par virement bancaire sur le compte de la Société dont les coordonnées auront été préalablement communiquées à l'Investisseur AIR par le président de la Société, dans un délai de 60 jours calendaires suivant la souscription du BSA AIR CB1 ;

Décide que le BSA AIR CB1 sera émis sous la forme nominative et fera l'objet d'une inscription en compte ;

Décide que le BSA AIR CB1 sera cessible à tout moment, sous réserve de l'agrément préalable de la Société prévu par l'AIR ;

Décide d'autoriser par avance l'émission des actions nouvelles qui résulterait de l'exercice du BSA AIR CB1 ;

Décide d'autoriser par avance l'augmentation de capital qui résulterait de l'exercice du BSA AIR CB1, qui ne pourra en aucun cas excéder la somme de 7.999.990 euros ;

Rappelle que conformément à l'article L. 225-132 alinéa 6 du Code de commerce, la présente décision emporte, au profit des titulaires du BSA AIR CB1, renonciation de l'associé unique à son droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles qui résulteraient de l'exercice du BSA AIR CB1 ;

Rappelle en tant que de besoin que les droits du titulaire de BSA AIR CB1 seront préservés dans les conditions définies par la loi et les règlements et notamment aux articles L. 228-98 et L. 228-99 du Code de commerce ;

Décide, conformément à la faculté prévue à l'article L. 228-98 du Code de commerce, que la Société est autorisée, sans avoir à solliciter l'autorisation de l'Investisseur AIR, à modifier sa forme et son objet social et les règles de répartition de ses bénéfices ainsi qu'à amortir son capital et émettre des actions de préférence ;

Rappelle en tant que besoin que l'Investisseur AIR étant le seul titulaire de BSA AIR CB1, il disposera de l'ensemble des droits et pouvoirs légaux alloués pour la protection des intérêts de titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

Rappelle qu'aux termes de l'article L. 225-149 du Code de commerce, l'augmentation de capital qui résulterait de l'exercice du BSA AIR CB1 sera définitivement réalisée du seul fait de l'exercice du BSA AIR CB1 ;

Décide que les actions issues de l'exercice du BSA AIR CB1 seront libérées en numéraire, par versement d'espèces et qu'elles devront être libérées en totalité lors de leur souscription ;

Délègue au président de la Société tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation, pour :

- réaliser définitivement l'émission du BSA AIR CB1, recevoir les bulletins de souscription relatifs au BSA AIR CB1 et le versement correspondant ;
- accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de constater et rendre définitive l'augmentation de capital qui résulterait de l'exercice du BSA AIR CB1, notamment recevoir les bulletins de souscriptions des actions émises en exercice du BSA AIR CB1 et le versement correspondant ;
- prendre toute disposition pour assurer la protection des titulaires du BSA AIR CB1 conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ; et
- d'une manière générale, prendre toute mesure et effectuer toute formalité utile à l'émission et l'exercice du BSA AIR CB1.

Cette décision est adoptée par l'associé unique.

II. DEUXIEME DECISION

Suppression du droit préférentiel de souscription des associés au profit de l'Investisseur AIR

L'associé unique,

En conséquence de l'adoption de la décision ci-avant,

Connaissance prise :

- du rapport du président de la Société ; et
- du rapport spécial du Commissaire aux comptes ad hoc de la Société sur l'émission du BSA AIR CB1 (tel que ce terme est défini ci-après) avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de l'Investisseur AIR, en application des articles L. 225-135, L. 225-138 et L. 228-92 du Code de commerce,

Décide de supprimer son droit préférentiel de souscription au titre de l'émission du BSA AIR CB1 au bénéfice de l'Investisseur AIR.

Cette décision est adoptée par l'associé unique.

III. TROISIEME DECISION

Proposition d'augmentation de capital réservée aux Salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail, en application de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce

L'associé unique,

Connaissance prise :

- du rapport du président de la Société et notamment de la proposition du président de :
 - o Décider de lui déléguer la compétence de la collectivité des associés à l'effet de procéder à une augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, sur ses seules délibérations, par émission d'actions ordinaires réservées, directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement et d'entreprise, aux adhérents à un plan d'épargne tel que prévu aux articles L. 3332-1 et suivants du Code du

travail qui serait ouvert aux salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code commerce et qui remplissent, en outre les conditions éventuellement fixées par le président de la Société (ci-après les « **Salariés** ») ;

- Décider de supprimer en conséquence le droit préférentiel de souscription attribué aux associés par l'article L. 225-132 du Code commerce et de réserver la souscription desdites actions aux Salariés ;
 - Décider de fixer à dix-huit (18) mois à compter du jour de la présente décision, la durée de validité de la présente délégation ;
 - Décider de fixer à un montant égal à 1.000 euros le montant nominal maximal des actions qui pourront être ainsi émises ; et de
 - Décider que le prix d'émission d'une action sera déterminé par le président de la Société selon les modalités prévues à l'article L. 3332-20 du Code du travail ; et
- du rapport spécial du Commissaire aux comptes ad hoc de la Société sur la suppression du droit préférentiel de souscription au profit des Salariés (tel que ce terme est défini ci-après), en application des articles L. 225-135 et L. 225-138 du Code de commerce,

Décide de **rejeter** cette proposition d'augmentation de capital réservée aux Salariés.

IV. QUATRIEME DECISION

Suppression du droit préférentiel de souscription des associés au profit des Salariés

L'associé unique,

Connaissance prise :

- du rapport du président de la Société et notamment de la proposition du président de Décider de supprimer le droit préférentiel de souscription des associés au titre de l'augmentation de capital proposée au bénéfice des Salariés ; et
- du rapport spécial du Commissaire aux comptes ad hoc de la Société sur la suppression du droit préférentiel de souscription au profit des Salariés (tel que

ce terme est défini ci-après), en application des articles L. 225-135 et L. 225-138 du Code de commerce,

Décide, en conséquence de la résolution qui précède, de **rejeter** cette proposition de suppression de son droit préférentiel de souscription.

V. CINQUIEME DECISION

Pouvoirs pour formalités

L'associé unique,


Donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent acte sous seing privé en vue de l'accomplissement de toutes formalités et plus généralement faire le nécessaire.

Décide que les présentes décisions seront mentionnées, à cette date, au registre des délibérations.

Cette décision est adoptée par l'associé unique.

* * *
*

Le 22 juin 2022

DocuSigned by:

E94553025F674E6...

L'**associé unique**
Monsieur Cédric O'Neill

Annexe 2.2

Modèle de Bulletin de Souscription

Bricks

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 246 rue de l'Espérou, 34090 Montpellier
891 762 023 R.C.S. Montpellier (la « **Société** »)

BULLETIN DE SOUSCRIPTION AU BSA AIR CB1

émis conformément aux décisions
de l'associé unique de la Société du 22 juin 2022 (les « **DAU** »)

Les termes employés dans le présent bulletin de souscription commençant par une majuscule et n'y étant pas définis ont le sens qui leur est attribué dans les DAU figurant en Annexe 1 du présent bulletin de souscription.

Les DAU ont autorisé l'émission au bénéfice de :

Communauté Bricks 1 SCA,

société en commandite par actions au capital de 37.000 euros,
dont le siège social est situé 246 rue de l'Espérou, 34090 Montpellier, et
immatriculée au R.C.S. de Montpellier sous le n° 914 629 241,

d'un (1) BSA AIR CB1 lui donnant le droit de souscrire un nombre déterminable d'actions de la Société, dont les modalités de détermination ont été définies dans les DAU.

Ainsi, la société Communauté Bricks 1 SCA, agissant en sa qualité d'Investisseur AIR,

- déclare souscrire un (1) BSA AIR CB1 ; et
- s'engage irrévocablement à libérer le montant correspondant au prix de souscription du BSA AIR CB1, *i.e.* le Montant de l'Investissement, par virement bancaire sur le compte de la Société dont les coordonnées lui ont été préalablement communiquées par le président de la Société, dans un délai de 60 jours calendaires suivant la présente souscription.

Fait le [●]

Investisseur AIR¹

Communauté Bricks 1 SCA

Représentée par son gérant, Bricks Communauté Management SAS,
Elle-même représentée par son président, Monsieur Cédric O'Neill.

¹ Signature précédée de la mention manuscrite : « Bon pour souscription d'un (1) BSA AIR CB1 ».

Annexe 4.2(d)(i)

Termes et conditions des BSA AIR 2021

BRICKS

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 246, rue de l'Espérou – Appartement 5 – 34090 Montpellier
891 762 023 RCS Montpellier
(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 29 JUILLET 2021

Soumis à signature électronique le 29 juillet 2021.

Le soussigné, Monsieur Cédric O'NEILL, associé unique et président de la Société (l'« **Associé Unique** »), a pris les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

1. *Délégation de compétence à consentir au Président à l'effet d'émettre et attribuer, dans la limite du Montant de l'Investissement Cumulé, des bons de souscription autonomes donnant le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre d'actions variable et déterminable (ci-après désignés les « **BSA Air** ») ;*
2. *Suppression du droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique au profit d'une catégorie de personnes répondant à des caractéristiques déterminées ;*
3. *Délégation de compétence au Président aux fins de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal dans la limite d'un montant maximum de 3% du capital social par émission d'actions ordinaires nouvelles réservées aux salariés, dans les conditions de l'article L. 225-129-6 al. 1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail ; et*
4. *Pouvoirs en vue des formalités.*

PREMIERE DECISION

*Délégation de compétence à consentir au Président à l'effet d'émettre et attribuer, dans la limite du Montant de l'Investissement Cumulé, des bons de souscription autonomes donnant le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre d'actions variable et déterminable (ci-après désignés les « **BSA Air** »)*

L'Associé Unique,

rappelle que le capital social est entièrement libéré,

décide de définir les termes suivants :

<p>« Événement Déclencheur »</p>	<p>Désigne le premier des événements suivants qui surviendrait dans la Société :</p> <p>(i) une émission par la Société de nouvelles actions, ordinaires ou de préférence, assorties ou non de valeurs mobilières donnant accès au capital (à l'exception de l'émission d'actions sur exercice de bons de souscription d'actions (BSA), de bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise (BSPCE), d'options de souscription d'actions (Options), de BSA Air ou de l'émission d'actions attribuées gratuitement à des salariés ou des dirigeants de la Société) entraînant une augmentation de capital d'un montant au moins égal à</p>
---	--

	<p>2.000.000 euros, prime d'émission incluse (ci-après une « Émission de Titres ») ;</p> <p>(ii) une fusion ou une scission de la Société (ci-après une « Opération d'Échange ») ;</p> <p>(iii) un transfert, sous quelque forme juridique que ce soit, de la propriété (pleine, divisée ou démembrée) d'actions de la Société emportant un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ou une cession du fonds de commerce de la Société ou de ses principaux actifs ou un apport partiel d'actif (ci-après un « Transfert Qualifié ») ;</p> <p>(iv) la cotation des titres de la Société sur un marché réglementé ou non (ci-après une « IPO ») ;</p> <p>(v) l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire de la Société ou toute autre procédure similaire (ci-après une « Procédure Collective ») ;</p> <p>(vi) la décision collective des Associés de dissoudre et liquider amiablement la Société (ci-après une « Procédure Amiable »).</p>
« Investisseur Air »	Désigne tout bénéficiaire qui serait désigné par le Président dans les délais et conditions fixés ci-après
« Investissement Cumulé Maximum »	Désigne le montant maximum cumulé des Investissements Individuels, soit la somme de 700.000 euros.
« Investissement Individuel »	Désigne, s'agissant d'un Investisseur Air considéré, le prix de souscription de son BSA Air.
« Taux de Décote »	Désigne le taux de décote fixé par le Président en application de la présente délégation.
« Valorisation Cap »	<p>Désigne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8.000.000 euros si la valorisation pré-money du prochain Évènement Déclencheur est comprise entre 9.400.000 (inclus) euros et 36.000.000 euros (exclu) ; • 9.000.000 euros si la valorisation pré-money du prochain Évènement Déclencheur est comprise entre 36.000.000 euros (inclus) et 40.000.000

	euros (exclu) ; <ul style="list-style-type: none"> • 10.000.000 euros si la valorisation pré-money du prochain Évènement Déclencheur est égale ou supérieure à 40.000.000 euros
« Valorisation Floor »	3.000.000 euros.
« Ni »	Désigne le nombre d'actions existant au jour de l'Évènement Déclencheur (tel que défini en Annexe 1), augmenté du nombre d'actions pouvant résulter de l'exercice de tout titre (à l'exception des BSA Air) donnant accès au capital ayant été utilisé dans la détermination du prix par action retenu à l'occasion d'un Évènement Déclencheur (à ce jour 10.000 actions). Il est précisé que dans l'hypothèse où l'Évènement Déclencheur est une émission de titres, les actions émises à cette occasion ne sont pas prises en compte.
« Valeur Nominale »	« Valeur Nominale » euro (sous réserve de tout ajustement résultant de toute opération de regroupement ou de division intervenant postérieurement aux présentes).

décide, sous la condition suspensive de l'adoption de la décision ci-dessous relative à la suppression du droit préférentiel de souscription, et dans les conditions prévues aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, de déléguer sa compétence au Président à l'effet d'émettre et d'attribuer des bons de souscription autonomes, donnant le droit de souscrire un nombre d'actions ordinaires déterminable (ci-après désignés les « **BSA Air** »), étant précisé que le nombre maximum de BSA Air à émettre et attribuer devra être déterminé dans la limite de l'Investissement Cumulé Maximum,

décide que cette délégation pourra être utilisée par le Président dans un délai maximum de **18 mois** à compter des présentes au bénéfice de tout Investisseur Air,

approuve les termes et conditions de BSA Air (en ce compris les formules de détermination du nombre d'actions pouvant être souscrites en exercice des BSA Air) tels que figurant en **Annexe 1** des présentes (ci-après désigné le « **Contrat d'Émission** »),

décide que chaque Investisseur Air devra, dans un délai de **trente (30) jours** à compter de l'utilisation de la délégation par le Président (ci-après désigné le « **Délai de Souscription** ») et sous peine de caducité de plein droit du BSA Air qui lui serait attribué, signer son Contrat d'Émission, son bulletin de souscription au BSA Air et procéder à la libération de son Investissement Individuel par versement en numéraire ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible détenue dans les livres de la Société,

décide que la Société est autorisée, sans avoir à solliciter l'autorisation des titulaires de BSA Air, à modifier sa forme et son objet social et les règles de répartition de ses bénéfices ainsi qu'à amortir son capital et émettre des actions de préférence,

prend acte en outre que la protection des droits des titulaires des BSA Air sera assurée dans les conditions prévues au Contrat d'Émission,

décide que les BSA Air seront émis sous la forme nominative et feront l'objet d'une inscription en compte,

décide que les BSA Air seront à tout moment cessibles, sous réserve toutefois du respect des dispositions statutaires et stipulations contractuelles, le cas échéant, applicables aux transferts de titres de la Société,

décide d'autoriser par avance l'émission des actions nouvelles qui résulterait de l'exercice des BSA Air, dont le nombre, arrondi à l'entier inférieur, ne pourrait en aucun cas excéder :

$$N^{\text{Air max}} = \frac{\text{Investissement Cumulé Maximum}}{[(\text{Valorisation Floor} / N_i) - \text{Valeur Nominale}]}$$

Soit une émission d'un nombre maximum de 2.334 actions représentant un montant nominal d'augmentation de capital égal à : $N^{\text{Air max}}$ (tel que défini ci-avant) multiplié par la Valeur Nominale,

rappelle que conformément à l'article L. 225-132 alinéa 6 du Code de commerce, la présente décision emporte, au profit des titulaires de BSA Air renonciation des Associés à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles qui résulteraient de l'exercice des BSA Air,

rappelle qu'aux termes de l'article L. 225-149 du Code de commerce, les augmentations de capital qui résulteront de l'exercice des BSA Air seront définitivement réalisées du seul fait de l'exercice de chaque BSA Air,

décide que la Valeur Nominale des actions issues de l'exercice des BSA Air sera libérée intégralement en numéraire lors de leur souscription complémentaire, par versement d'espèces ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible détenue dans les livres de la Société,

décide que les fonds provenant de cette souscription complémentaire, seront déposés sur le compte bancaire de la Société,

donne tous pouvoirs au Président aux fins de la mise en œuvre de la présente délégation, et notamment pour :

- arrêter le nombre de BSA Air à attribuer dans la limite de l'Investissement Cumulé Maximum ;
- désigner les Investisseurs Air et attribuer le BSA Air revenant à chacun d'eux ;
- fixer pour chaque BSA Air émis et attribué le montant de l'Investissement Individuel et le Taux de Décote ;
- individualiser le Contrat d'Émission pour chaque Investisseur Air désigné et s'assurer de sa signature dans le Délai de Souscription étant précisé que le Président a tout pouvoir pour le proroger ;
- recevoir les bulletins de souscription des BSA Air et le cas échéant, les versements correspondants ;

- accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de constater et rendre définitives les augmentations de capital qui résulteraient de l'exercice des BSA Air, notamment recevoir les bulletins de souscription complémentaire des actions émises en exercice des BSA Air et les versements correspondants ;
- procéder aux modifications statutaires corrélatives ;
- prendre toute disposition pour assurer la protection des titulaires des BSA Air conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ; et
- d'une manière générale, prendre toute mesure et effectuer toute formalité utile à l'émission et l'exercice des BSA Air.

DEUXIEME DECISION

Suppression du droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique aux BSA Air au profit d'une catégorie de personnes répondant à des caractéristiques déterminées

L'Associé Unique,

décide, en conséquence de l'adoption de la décision qui précède, de supprimer le droit préférentiel de souscription réservé à l'Associé Unique par l'article L. 225-132 du Code de commerce et de réserver la souscription des BSA Air à la catégorie de personnes suivantes : toute personne physique ou morale ou entité ayant l'habitude d'investir dans des sociétés françaises à forte croissance ou constituée aux fins d'investir dans la Société,

rappelle, en tant que de besoin, que conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce, dans la mesure où l'émission des BSA Air se réalise avec suppression du droit préférentiel de souscription des Associés, la Société n'est pas tenue de prendre des mesures nécessaires à la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient, le cas échéant en cours d'existence.

TROISIEME DECISION

Délégation de compétence au Président aux fins de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal dans la limite d'un montant maximum de 3% du capital social par émission d'actions ordinaires nouvelles réservées aux salariés, dans les conditions de l'article L. 225-129-6 al. 1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail

L'Associé Unique, statuant dans les conditions requises par les statuts pour les décisions extraordinaires,

se conformant aux dispositions des articles L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail, **décide de ne pas** :

- **déléguer** au Président les pouvoirs nécessaires pour augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, par l'émission d'actions ordinaires nouvelles réservées directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise, aux adhérents à un plan d'épargne tel que prévu aux articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail, qui serait ouvert aux salariés et anciens salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce ;
- **supprimer**, en faveur de ces salariés et anciens salariés, le droit préférentiel de souscription des associés des actions à émettre dans le cadre de la présente délégation.

La présente délégation n'est donc pas conférée pour une durée de dix-huit (18) mois à compter du jour de l'adoption des présentes décisions.

L'Associé Unique **décide** également **de ne pas déléguer** tous pouvoirs au Président pour mettre en œuvre la délégation dans les conditions légales et réglementaires, et notamment pour :

- fixer à 3% du capital social le nombre maximal des actions qui pourront ainsi être émises ;
- déterminer les modalités de chaque émission ;
- fixer le prix de souscription des actions conformément aux modalités prévues à l'article L. 3332-20 du Code du travail ;
- fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales ;
- constater le montant des souscriptions et en conséquence celui de l'augmentation de capital corrélative ; et
- apporter aux statuts les modifications nécessaires, et plus généralement, faire le nécessaire pour la réalisation de l'opération.

QUATRIEME DECISION

Pouvoirs en vue des formalités

L'Associé Unique, statuant aux conditions de majorité requises dans les statuts, **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 les formalités légales.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président.

DocuSigned by:

E94553025F674E6...

Cédric O'NEILL

Président

ANNEXE 1

PROJET CONTRAT D'ÉMISSION

CONTRAT D'ÉMISSION DE BON DE SOUSCRIPTION AUTONOME
ACCORD D'INVESTISSEMENT RAPIDE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Société _____

[Forme de la société] au capital de _____ euros

Dont le siège social est situé _____

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés **[de/d']** _____ sous le n°

Représentée par _____

De première part,

(Ci-après l'« Investisseur Air »)

ET

BRICKS

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros

Dont le siège social est situé 246, rue de l'Espérou – Appartement 5 – 34090 Montpellier

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 891 762 023

Représentée par Cédric O'NEILL

De deuxième part,

(Ci-après la « Société »)

ET

- **Monsieur Cédric O'Neill**
Né le 14 juillet 1988 à Narbonne (11)

De nationalité française

Demeurant au 1860 ancien chemin de Valflaunes, 34270 St Mathieu de Tréviers

De troisième part,

(Ci-après le « **Fondateur** »)

Les parties de première, deuxième et troisième parts sont ci-après collectivement désignées les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

- (A) La Société est à l'origine d'un projet portant sur la transaction sur immeuble et fonds de commerce.
- (B) La Société a été immatriculée le 7 décembre 2020.
- (C) Le développement de l'activité de la Société nécessite un apport de liquidités.
- (D) La Société s'est rapprochée à cet effet de l'Investisseur Air et ces derniers sont convenus de conclure un Accord d'Investissement Rapide (ci-après le « **AIR** »).
- (E) Le AIR consiste dans l'émission, au bénéfice de l'Investisseur Air, d'un bon de souscription autonome unique émis pour un prix égal à son investissement et lui donnant le droit de souscrire ultérieurement, à la valeur nominale et selon certaines conditions, à un nombre d'actions ordinaires variable et déterminable (ci-après le « **BSA Air** »).
- (F) Le AIR permet de différer le calcul de la valorisation d'entrée de l'Investisseur Air, de manière à pouvoir définir cette valorisation à un stade plus avancé du développement de la Société et par conséquent sur des bases moins aléatoires.
- (G) Les Parties sont convenues de formaliser leur AIR dans les termes qui suivent (ci-après le « **Contrat** »).

EN CONSEQUENCE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. Définitions

Pour l'application générale du présent accord, les termes suivants ont été définis :

- « **Affilié** » désigne, à l'égard de toute personne ou entité, toute autre personne ou entité (i) dont le Contrôle est détenu, directement ou indirectement, par cette personne ou entité, ou (ii) qui détient, directement ou indirectement, le Contrôle de cette personne ou entité ou (iii) dont le Contrôle est détenu, directement ou indirectement, par la personne ou entité détenant elle-même le Contrôle de cette personne ou entité.
- « **Annexe** » Désigne une annexe au Contrat.
- « **BSA Air** » Désigne le bon de souscription autonome émis par l'associé par Décisions (tel que ce terme est ci-après défini), et attribué par le Président le 29 juillet 2021.
- « **Décisions** » Désigne les décisions de l'associé de la Société en date du 29 juillet 2021 (ci-après les « **Décisions** »).
- « **Contrôle** » Désigne le contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.
- « **Événement Déclencheur** » Désigne le premier des événements suivants qui surviendrait dans la Société :
- (vii) une émission par la Société de nouvelles actions, ordinaires ou de préférence, assorties ou non de valeurs mobilières donnant accès au capital (à l'exception de l'émission d'actions sur exercice de bons de souscription d'actions (BSA), de bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise (BSPCE), d'options de souscription d'actions (Options), de BSA Air ou de l'émission d'actions attribuées gratuitement à des salariés ou des dirigeants de la Société) entraînant une augmentation de capital d'un montant au moins égal à 2.000.000 euros, prime d'émission incluse (ci-après une « **Émission de Titres** ») ;
 - (viii) une fusion ou une scission de la Société (ci-après une « **Opération d'Échange** ») ;
 - (ix) un transfert, sous quelque forme juridique que ce soit, de la propriété (pleine, divisée ou démembrée) d'actions de la Société emportant un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ou une cession du fonds de commerce de la Société ou de ses principaux actifs ou un apport partiel

d'actif (ci-après un « **Transfert Qualifié** ») ;

(x) la cotation des titres de la Société sur un marché réglementé ou non (ci-après une « **IPO** ») ;

(xi) l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire de la Société ou toute autre procédure similaire (ci-après une « **Procédure Collective** ») ;

(xii) la décision des Associés de dissoudre et liquider amiablement la Société (ci-après une « **Procédure Amiable** »).

« **Investissement Cumulé Maximum** »

Désigne le montant maximum cumulé des Investissements Individuels, soit la somme de 700.000 euros.

« **Investissement Individuel** »

Désigne, s'agissant de l'Investisseur Air, le prix de souscription de son BSA Air.

« **Valorisation Cap** »

Désigne :

- 8.000.000 euros si la valorisation pré-money du prochain Évènement Déclencheur est comprise entre 9.400.000 (inclus) euros et 36.000.000 euros (exclu);
- 9.000.000 euros si la valorisation pré-money du prochain Évènement Déclencheur est comprise entre 36.000.000 euros (inclus) et 40.000.000 euros (exclu) ;
- 10.000.000 euros si la valorisation pré-money du prochain Évènement Déclencheur est égale ou supérieure à 40.000.000 euros.

« **Valorisation Floor** »

3.000.000 euros.

« **Ni** »

Désigne le nombre d'actions existant au jour de l'Évènement Déclencheur, augmenté du nombre d'actions pouvant résulter de l'exercice de tout titre (à l'exception des BSA Air) donnant accès au capital ayant été utilisé dans la détermination du prix par action retenu à l'occasion d'un Évènement Déclencheur (à ce jour 10.000 actions). Il est précisé que dans l'hypothèse où l'Évènement Déclencheur est une Émission de Titres, les actions émises à cette occasion ne sont pas prises en compte.

« **Valeur Nominale** »

0,10 euro (sous réserve de tout ajustement résultant de toute opération de regroupement ou de division intervenant postérieurement aux Décisions).

Article 2. Émission et attribution du BSA Air au bénéfice de l'Investisseur AIR

Aux termes des Décisions, l'associé unique a arrêté les conditions et modalités d'émission des BSA Air, et a délégué sa compétence au Président à l'effet d'émettre et attribuer des BSA Air dans la limite de l'Investissement Cumulé Maximum.

Par décision en date du 29 juillet 2021, le Président a émis et attribué un (1) BSA Air au profit de l'Investisseur AIR, d'un montant de [] euros correspondant à l'Investissement Individuel avec un taux de décote applicable au titre du BSA Air attribué égal à 15 % (ci-après le « **Taux de Décote** »), donnant à l'Investisseur AIR le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre variable d'actions ordinaires de la Société, déterminé selon les modalités figurant à l'article ci-dessous.

La protection des droits de l'Investisseur AIR est assurée dans les conditions prévues par la loi et aux termes de l'Annexe.

Article 3. Modalités d'exercice du BSA Air

3.1 Délai d'exercice

En cas de survenance d'un Évènement Déclencheur avant l'expiration du délai de 24 mois suivant les Décisions, le BSA Air devra être exercé à peine de caducité dans un délai de :

- **trois (3) mois** suivant la réalisation définitive de l'Évènement Déclencheur en cas d'Émission de Titres ;
- **quinze (15) jours** suivant la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du projet de réalisation (selon les cas) d'un Transfert Qualifié, d'une IPO, d'une Opération d'Échange ;
- **quinze (15) jours** suivant la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du jugement d'ouverture d'une Procédure Collective ou de la décision d'initier une Procédure Amiable.

A défaut de survenance d'un Évènement Déclencheur dans les **vingt-quatre (24) mois** suivant les Décisions, le BSA Air devra être exercé en tout état de cause et à peine de caducité avant le quatrième anniversaire des Décisions.

Le BSA Air non exercé dans les délais précités seront caducs et annulés de plein droit, sans formalité, perdant ainsi toute valeur et tous droits y attachés sans droit à indemnisation pour l'Investisseur AIR.

3.2 Nombre d'actions émises en exercice du BSA Air

En cas de survenance d'un Évènement Déclencheur dans le délai de **vingt-quatre (24) mois** suivant les Décisions, chaque BSA Air donnera le droit de souscrire, en une seule fois, jusqu'à un nombre « **N^{Air}** » d'actions ordinaires de la Société de même catégorie que celles émises dans le cadre de l'Évènement Déclencheur, arrondi à l'entier inférieur égal à :

$$N^{Air} = \frac{\text{Investissement Individuel}}{(\text{Prix par Action} - \text{Valeur Nominale})}$$

Où :

○ le « **Prix Par Action** » est déterminé de la manière suivante :

- si la Valorisation de Référence (telle que définie ci-après) minorée du Taux de Décote est strictement supérieure à la Valorisation Cap :

$$\underline{\text{Prix par Action}} = (\text{Valorisation Cap}) / N_i$$

- si la Valorisation de Référence (telle que définie ci-après) minorée du Taux de Décote est strictement inférieure à la Valorisation Floor :

$$\underline{\text{Prix par Action}} = (\text{Valorisation Floor}) / N_i$$

- si la Valorisation de Référence (telle que définie ci-après) minorée du Taux de Décote est comprise entre la Valorisation Floor (inclusivement) et la Valorisation Cap (inclusivement) :

$$\underline{\text{Prix par Action}} = [\text{Valorisation de Référence} \times (1 - \text{Taux de Décote})] / N_i$$

○ la « **Valorisation de Référence** » désigne :

- si l'Évènement Déclencheur est une Émission de Titres, une Opération d'Échange ou un Transfert Qualifié :

Valorisation de Référence = la valorisation *pre money* retenue pour 100 % des titres de la Société, déterminée de bonne foi et retenue pour l'Évènement Déclencheur considéré.

- si l'Évènement Déclencheur est une IPO :

Valorisation de Référence = la valorisation *pre money* retenue pour 100 % des titres de la Société, déterminée sur la base du cours introductif des actions admises à la cotation.

- si l'Évènement Déclencheur est une Procédure Collective ou une Procédure Amiable :

$$\underline{\text{Valorisation de Référence}} = \text{Valorisation Floor}$$

En l'absence de survenance d'un Évènement Déclencheur dans le délai **vingt-quatre (24) mois** suivant les Décisions, chaque BSA Air donnera le droit de souscrire, en une seule fois, jusqu'à un nombre « **N^{Air}** » d'actions ordinaires de la Société, arrondi à l'entier inférieur égal à :

$$N^{\text{Air}} = \frac{\underline{\text{Investissement Individuel}}}{[(\text{Valorisation Cap} \times (1 - \text{Taux de Décote}) / N_i) - \text{Valeur Nominale}]}$$

Il est précisé qu'en tout état de cause N^{Air} sera, le cas échéant, ajusté pour tenir compte de tout regroupement ou division de la valeur nominale des actions de la Société qui surviendrait entre l'émission et l'exercice de chaque BSA Air.

Article 4. Déclarations des Parties

Chacune des Parties déclare pour ce qui la concerne :

- qu'elle dispose de la capacité juridique, ainsi que de tous les pouvoirs, autorisations nécessaires pour conclure et exécuter le présent accord et tous autres contrats, documents ou actes devant être signés en vertu de ce dernier engageant valablement chaque Partie ;
- que la signature et l'exécution du présent accord ont été valablement autorisées, le cas échéant, par ses organes compétents et n'entraînent, ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification

de tous contrats ou actes auxquels elle est partie et que le présent accord n'est en opposition avec aucune disposition desdits contrats ou actes ; et

- qu'en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement d'activités terroristes :
 - que l'origine des fonds versés pour toute souscription d'actions en exécution du présent accord est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation applicable et figurant notamment au titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement d'activités terroristes et les loteries, jeux et paris prohibés » du Livre V du Code monétaire et financier ;
 - qu'elle n'a pas facilité par un quelconque moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit.

Article 5. Déclarations particulières et engagements de la Société et son Président

Le Président de la Société déclare que :

- (i) le capital social de la Société est actuellement détenu à 100% par lui, en qualité d'associé unique (ci-après désigné le « **Fondateur** ») ;
- (ii) la Société a été régulièrement constituée et est autorisée à exercer son activité ;
- (iii) la Société n'est pas en cessation des paiements ;
- (iv) Hormis l'émission des BSA décidée par l'AG, ni la Société, ni le Fondateur n'a pris d'engagement d'émettre des valeurs mobilières, donnant accès de manière immédiate ou différée au capital de la Société ;
- (v) le Fondateur s'est engagé à lui transmettre l'intégralité des droits de propriété intellectuelle et industrielle, en ce compris les noms de domaine, qu'ils pouvaient détenir en lien direct avec les solutions et services proposés par la Société et plus généralement avec le projet porté par la Société ;
- (vi) la Société dispose d'un droit de propriété ou d'utilisation valable sur les éléments et applications informatiques nécessaires à son activité ou utilisés dans le cadre de son activité ;
- (vii) le Fondateur ne se s'est pas livré à une contrefaçon de droits de propriété intellectuelle appartenant à un tiers et ne sont pas responsables d'actes de concurrence déloyale ou de parasitisme relativement à de tels droits ;
- (viii) La Société ne fait l'objet, ni n'est ostensiblement menacée, de poursuites, de quelque nature que ce soit ;
- (ix) le Fondateur s'est engagé à ne pas détenir, à titre personnel, de droits sur des biens corporels et incorporels qu'elle utilise ou doit utiliser afin d'exercer ses activités ;
- (x) le Fondateur n'a omis de déclarer à l'Investisseur AIR aucun fait d'importance significative dont la connaissance lui serait nécessaire afin de ne pas être induit en erreur sur la Société, la consistance de son patrimoine, ses activités, ses risques et ses perspectives.

- (xi) Le Fondateur n'est pas titulaire d'obligations convertibles ;

Article 6. Engagements particuliers du Fondateur

Le Fondateur s'engage :

- (i) à ne pas procéder à une modification des statuts de la Société affectant les droits de l'Investisseur AIR ;
- (ii) à informer l'Investisseur AIR de toute circonstance de nature à leur permettre d'exercer en temps utile leurs BSA ;
- (iii) à informer l'Investisseur AIR de tout projet d'émission de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de la Société ;
- (iv) à ne pas souscrire directement ou indirectement à une émission de valeur mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de la Société ;
- (v) à informer sans délai l'Investisseur AIR de toute circonstance pouvant sérieusement compromettre l'activité ou les perspectives de la Société ;
- (vi) à se comporter, d'une manière générale, de manière loyale et transparente vis-à-vis de l'Investisseur AIR ;
- (vii) à ne pas concurrencer directement ou indirectement la Société sur les territoires où elle exerce ses activités et ce, pendant toute la durée d'existence des BSA ;
- (viii) à consacrer l'essentiel de son temps à ses fonctions dans la Société ;
- (ix) à transférer à la Société les droits de propriété intellectuelle dont il deviendrait investi du fait de ses créations dans le cadre de l'exercice de ses fonctions ou pour les besoins du développement de la Société.

Il est entendu entre les parties que les engagements ci-dessus demeureront valables à compter de l'exercice du BSA.

Article 7. Engagements particuliers de l'Investisseur AIR

Dans l'hypothèse où l'Investisseur AIR souhaiterait procéder à une cession des BSA dont il est titulaire, il s'engage à recueillir préalablement à cette cession l'agrément favorable du Fondateur, sans préjudice des cessions libres mentionnées à l'article 8 ci-dessous.

Article 8. Droits devant bénéficier à l'Investisseur AIR postérieurement à l'exercice du BSA Air

A compter de l'exercice des BSA, quelle qu'en soit la cause, les Parties s'engagent à conclure un pacte d'associés (ci-après le « Pacte »).

Le Pacte permettra à l'Investisseur AIR de bénéficier de droits au moins équivalents à ceux qui seraient conférés de manière préférentielle à tout ou partie des souscripteurs dans le cadre de la prochaine levée de fonds.

Le Pacte contiendra, notamment, les dispositions suivantes :

1. Droit de préemption en cas de transfert de titres de la Société ;
2. Droit de sortie conjointe totale en cas de transfert de titres de la Société emportant un changement de contrôle ou en cas de transfert de titres de la Société à un industriel ;
3. Droit de sortie proportionnelle en cas de transfert de titres n'emportant pas changement de contrôle de la Société ;
4. Droit de non-dilution permettant à l'Investisseur AIR de participer à toute émission nouvelle de titres de manière à maintenir son niveau de participation dans la Société ;
5. Droit de priorité au bénéfice de l'Investisseur AIR sur toute nouvelle opération de financement de la Société ; étant d'ores et déjà convenu que dans la prochaine levée de fonds, l'Investisseur AIR et/ou tout fonds d'investissement dont la gestion sera effectuée par la société Secret Company SAS que l'Investisseur AIR pourra se substituer, pourra y participer de telle sorte qu'il détiendra suite à la réalisation de la prochaine levée de fonds jusqu'à 10% du capital de la Société, étant entendu entre les Parties que sa participation complémentaire se fera dans les mêmes conditions que celles du tiers entrant dans le cadre de cette levée de fonds ;
6. Droit de cession libre pour les transferts des BSA réalisés par l'Investisseur AIR à (i) tout fonds d'investissement géré ou conseillé par l'Investisseur AIR et/ou à (ii) une société de conseil dans laquelle l'Investisseur AIR a une participation) ;
7. Droit de cession libre pour les transferts des BSA réalisés par tout fonds d'investissement géré ou conseillé par l'Investisseur AIR à un autre fonds géré ou conseillé par la société de conseil de ce fonds, ou en cas de liquidation du fonds, à ses investisseurs.

Par ailleurs, dès lors qu'une préférence serait accordée au bénéfice de tout investisseur ou souscripteur au capital de la Société préalablement à l'exercice du BSA, le fondateur et la Société s'engagent à ce que les titres détenus par l'Investisseur AIR soient, à compter de l'exercice du BSA, classés junior par rapport auxdits investisseurs ou souscripteurs et senior par rapport aux actions ordinaires de la Société.

Enfin, si le Pacte ne pouvait être signé pour une raison quelconque étrangère aux Parties, le fondateur et la Société s'engagent à signer une *side letter* accordant à l'Investisseur AIR les droits devant figurer au sein du Pacte conformément à ce qui précède, mutatis mutandis.

Article 8. Loi applicable – Jurisdiction

Le présent accord est, pour sa validité, son interprétation et son exécution soumis à la loi française.

Les litiges auxquels pourraient donner lieu le présent accord ou qui pourront en être la suite ou la conséquence, seront de la compétence exclusive des tribunaux compétents dans la ville du siège social de la Société, nonobstant la pluralité de parties ou appel en garantie.

Article 9. Signature électronique

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer le Contrat par le biais d'un service de signature électronique conforme aux exigences techniques de la Signature Électronique Avancée au sens du règlement eIDAS.

Les Parties s'accordent pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée par ledit service à la signature du Contrat.

Le 29 juillet 2021

LA SOCIETE

Représentée par Cédric O'Neill

L'INVESTISSEUR AIR

M. Cédric O'NEILL

Fondateur de la Société

Annexe 4.2(d)(ii)

Termes et conditions des BSA AIR 06.05.2022

BRICKS

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 246, rue de l'Espérou – Appartement 5 – 34090 Montpellier
891 762 023 RCS Montpellier
(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 6 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux
Le six mai,
A 18 heures,
Au siège social de la Société.

Le soussigné, Monsieur Cédric O'NEILL, associé unique et président de la Société (l' « **Associé Unique** »),

reconnaisant avoir disposé, préalablement aux présentes, d'un délai suffisant pour prendre connaissance :

- *du rapport du Président sur les opérations projetées ;*
- *des rapports du commissaire aux comptes nommés conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 II du Code de commerce (le « **Commissaire aux Comptes ad hoc** ») ;*
- *du projet de texte des présentes décisions ;*

a pris les décisions suivantes portant sur l'ordre du jour ci-après :

- *Délégation de compétence à consentir au Président à l'effet d'émettre et attribuer, dans la limite du Montant de l'Investissement Cumulé, des bons de souscription autonomes donnant le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre d'actions variable et déterminable (ci-après désignés les « **BSA Air** ») ;*
- *Suppression du droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique au profit des Investisseurs Air ;*
- *Délégation de compétence au Président aux fins de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal dans la limite d'un montant maximum de 3% du capital social par émission d'actions ordinaires nouvelles réservées aux salariés, dans les conditions de l'article L. 225-129-6 al. 1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail ;*
- *Pouvoirs en vue des formalités.*

PREMIERE DECISION

*(Délégation de compétence à consentir au Président à l'effet d'émettre et attribuer, dans la limite du Montant de l'Investissement Cumulé, des bons de souscription autonomes donnant le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre d'actions variable et déterminable (ci-après désignés les « **BSA Air** »))*

L'Associé Unique,

connaissance prise (i) du rapport du Président et (ii) du rapport du Commissaire aux Comptes *ad hoc*,

rappelle que le capital social est entièrement libéré,

décide de définir les termes suivants :

« Investisseur Air »	Désigne tout bénéficiaire qui serait désigné par le Président dans les délais et conditions fixés ci-après
« Investissement Cumulé Maximum »	Désigne le montant maximum cumulé des Investissements Individuels, soit la somme de 20.000.000 euros.
« Investissement Individuel »	Désigne, s'agissant d'un Investisseur Air considéré, le prix de souscription de son BSA Air.
« Taux de Décote »	Désigne le taux de décote fixé par le Président en application de la présente délégation
« Ni »	Désigne le nombre d'actions existant au jour de l'exercice des BSA Air, augmenté du nombre d'actions pouvant résulter de l'exercice de tout titre (à l'exception des BSA Air) donnant accès au capital ayant été utilisé dans la détermination du prix par action retenu à l'occasion d'un Évènement Déclencheur ou à défaut de survenance d'un Évènement Déclencheur dans les vingt-quatre (24) mois suivant les présentes décisions. Il est précisé que dans l'hypothèse où l'Évènement Déclencheur est une Émission de Titres, les actions émises à cette occasion ne sont pas prises en compte.
« Valeur Nominale »	0,10 euro (<i>sous réserve de tout ajustement résultant de toute opération de regroupement ou de division intervenant postérieurement aux présentes décisions</i>).

décide, sous la condition suspensive de l'adoption de la décision ci-dessous relative à la suppression du droit préférentiel de souscription, et dans les conditions prévues aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, de déléguer sa compétence au Président à l'effet d'émettre et d'attribuer des bons de souscription autonomes, donnant le droit de souscrire un nombre d'actions ordinaires déterminable (ci-après désignés les « **BSA Air** »), étant précisé que le nombre maximum de BSA Air à émettre et attribuer devra être déterminé dans la limite de l'Investissement Cumulé Maximum,

décide que cette délégation pourra être utilisée par le Président dans un délai maximum de **18 mois** à compter des présentes au bénéfice de tout Investisseur Air,

décide que le prix de souscription de chaque BSA Air sera compris entre 10.000 euros et l'Investissement Maximum Cumulé,

approuve les termes et conditions de BSA Air (en ce compris les formules de détermination du nombre d'actions pouvant être souscrites en exercice des BSA Air) tels que figurant en **Annexe** des présentes (ci-après désigné le « **Contrat d'Émission** »),

décide que chaque Investisseur Air devra, dans un délai de **quinze (15) jours** à compter de l'utilisation de la délégation par le Président (ci-après désigné le « **Délai de Souscription** ») et sous peine de caducité de plein droit du BSA Air qui lui serait attribué, signer son Contrat d'Émission, son bulletin de souscription au BSA Air et procéder à la libération de son Investissement Individuel par versement en numéraire ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible détenue dans les livres de la Société,

décide que la Société est autorisée, sans avoir à solliciter l'autorisation des titulaires de BSA Air, à modifier sa forme et son objet social et les règles de répartition de ses bénéfices ainsi qu'à amortir son capital et émettre des actions de préférence,

prend acte en outre que la protection des droits des titulaires des BSA Air sera assurée dans les conditions prévues à l'**Annexe** des présentes,

décide que les BSA Air seront émis sous la forme nominative et feront l'objet d'une inscription en compte,

décide que les BSA Air seront à tout moment cessibles, sous réserve toutefois du respect des dispositions statutaires et stipulations contractuelles, le cas échéant, applicables aux transferts de titres de la Société,

décide d'autoriser par avance l'émission des actions nouvelles qui résulterait de l'exercice des BSA Air, dont le nombre, arrondi à l'entier inférieur, ne pourrait en aucun cas excéder :

$$N^{\text{Air}} \text{ max} = \frac{\text{Investissement Cumulé Maximum}}{\text{Valeur Nominale}}$$

Soit une émission d'un nombre maximum de **200.000.000** actions¹ représentant un montant nominal d'augmentation de capital égal à : $N^{\text{Air}} \text{ max}$ (tel que défini ci-avant) multiplié par la Valeur Nominale,

rappelle que conformément à l'article L. 225-132 alinéa 6 du Code de commerce, la présente décision emporte, au profit des titulaires de BSA Air renonciation de l'Associé Unique à son droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles qui résulteraient de l'exercice des BSA Air,

rappelle qu'aux termes de l'article L. 225-149 du Code de commerce, les augmentations de capital qui résulteront de l'exercice des BSA Air seront définitivement réalisées du seul fait de l'exercice de chaque BSA Air,

décide que la Valeur Nominale des actions issues de l'exercice des BSA Air sera libérée intégralement en numéraire lors de leur souscription complémentaire, par versement d'espèces ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible détenue dans les livres de la Société,

décide que les fonds provenant de cette souscription complémentaire, seront déposés sur le compte bancaire de la Société,

¹ Nombre obtenu en affectant une valeur de 10.000 actions à « Ni ».

donne tous pouvoirs au Président aux fins de la mise en œuvre de la présente délégation, et notamment pour :

- arrêter le nombre de BSA Air à attribuer dans la limite de l'Investissement Cumulé Maximum ;
- désigner les Investisseurs Air et attribuer le BSA Air revenant à chacun d'eux ;
- fixer pour chaque BSA Air émis et attribué le montant de l'Investissement Individuel et le Taux de Décote ;
- individualiser le Contrat d'Émission pour chaque Investisseur Air désigné et s'assurer de sa signature dans le Délai de Souscription étant précisé que le Président a tout pouvoir pour le proroger ;
- recevoir les bulletins de souscription des BSA Air et le cas échéant, les versements correspondants ;
- accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de constater et rendre définitives les augmentations de capital qui résulteraient de l'exercice des BSA Air, notamment recevoir les bulletins de souscription complémentaire des actions émises en exercice des BSA Air et les versements correspondants ;
- procéder aux modifications statutaires corrélatives ;
- prendre toute disposition pour assurer la protection des titulaires des BSA Air conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ; et
- d'une manière générale, prendre toute mesure et effectuer toute formalité utile à l'émission et l'exercice des BSA Air.

DEUXIEME DECISION

(Suppression du droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique au profit des Investisseurs Air)

L'Associé Unique,

connaissance prise (i) du rapport du Président et (ii) du rapport du Commissaire aux Comptes *ad hoc*,

décide, en conséquence de l'adoption de la décision qui précède, de supprimer le droit préférentiel de souscription réservé à l'Associé Unique par l'article L. 225-132 du Code de commerce et de réserver la souscription des BSA Air à la catégorie de personnes suivantes : toute personne physique ou morale ou entité ayant l'habitude d'investir dans des sociétés françaises à forte croissance ou constituée aux fins d'investir dans la Société,

rappelle, en tant que de besoin, que conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce, dans la mesure où l'émission des BSA Air se réalise avec suppression du droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique, la Société n'est pas tenue de prendre des mesures nécessaires à la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient, le cas échéant en cours d'existence.

TROISIEME DECISION

(Délégation de compétence au Président aux fins de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal dans la limite d'un montant maximum de 3% du capital social par émission d'actions ordinaires nouvelles réservées aux salariés, dans les conditions de l'article L. 225-129-6 al. 1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail)

L'Associé Unique, connaissance prise (i) du rapport du Président et (ii) du rapport du commissaire aux comptes,

se conformant aux dispositions des articles L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail, **décide de ne pas** :

- **déléguer** au Président les pouvoirs nécessaires pour augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, par l'émission d'actions ordinaires nouvelles réservées directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise, aux adhérents à un plan d'épargne tel que prévu aux articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail, qui serait ouvert aux salariés et anciens salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce ;
- **supprimer**, en faveur de ces salariés et anciens salariés, le droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique des actions à émettre dans le cadre de la présente délégation.

La présente délégation n'est donc pas conférée pour une durée de dix-huit (18) mois à compter du jour de l'adoption des présentes décisions.

L'Associé Unique **décide** également **de ne pas déléguer** tous pouvoirs au Président pour mettre en œuvre la délégation dans les conditions légales et réglementaires, et notamment pour :

- fixer à 3% du capital social le nombre maximal des actions qui pourront ainsi être émises ;
- déterminer les modalités de chaque émission ;
- fixer le prix de souscription des actions conformément aux modalités prévues à l'article L. 3332-20 du Code du travail ;
- fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales ;
- constater le montant des souscriptions et en conséquence celui de l'augmentation de capital corrélative ; et
- apporter aux statuts les modifications nécessaires, et plus généralement, faire le nécessaire pour la réalisation de l'opération.
-

QUATRIEME DECISION

(Pouvoirs en vue des formalités)

L'Associé Unique **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 les formalités légales.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal constatant les Décisions de l'Associé Unique qui, après lecture, a été signé électroniquement et sera retranscrit dans le registre des délibérations.



Monsieur Cédric O'NEILL
Associé Unique

Annexe

Projet du Contrat d'Émission

CONTRAT D'EMISSION DE BON DE SOUSCRIPTION AUTONOME ACCORD D'INVESTISSEMENT RAPIDE
--

ENTRE LES SOUSSIGNES :

[Monsieur/Madame]

Né(e) le _____ à _____ (—)

De nationalité _____

Demeurant _____

Ou

Société _____

[Forme de la société] au capital de _____ euros

Dont le siège social est situé _____

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés [de/d'] _____ sous le n° _____

Représentée par _____

De première part,

(Ci-après l'« **Investisseur Air** »)

ET

BRICKS

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros

Dont le siège social est situé 246, rue de l'Espérou, 34090 Montpellier

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 891 762 023

Représentée par Cédric O'NEILL

De deuxième part,

(Ci-après la « **Société** »)

ET

Monsieur Cédric O'Neill

Né le 14 juillet 1988 à Narbonne (11) De nationalité française

Demeurant au 1860 ancien chemin de Valflaunes, 34270 St Mathieu de Tréviers

De troisième part,

(Ci-après le « **Fondateur** ») Les parties de première, deuxième et troisième parts sont ci-après collectivement désignées les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

- (A) La Société est à l'origine d'un projet portant une plateforme de financement participatif de projets immobiliers et possède le site Internet Bricks.co
- (B) La Société a été immatriculée le 7 décembre 2020.
- (C) Le développement de l'activité de la Société nécessite un apport de liquidités.
- (D) La Société s'est rapprochée à cet effet de l'Investisseur Air et ces derniers sont convenus de conclure un Accord d'Investissement Rapide (ci-après le « **AIR** »).
- (E) Le AIR consiste dans l'émission, au bénéfice de l'Investisseur Air, d'un bon de souscription autonome unique émis pour un prix égal à son investissement et lui donnant le droit de souscrire ultérieurement, à la valeur nominale et selon certaines conditions, à un nombre d'actions ordinaires variable et déterminable (ci-après le « **BSA Air** »).
- (F) Le AIR permet de différer le calcul de la Valorisation d'entrée de l'Investisseur Air, de manière à pouvoir définir cette Valorisation à un stade plus avancé du développement de la Société et par conséquent sur des bases moins aléatoires.
- (G) Les Parties sont convenues de formaliser leur AIR dans les termes qui suivent (ci-après le « **Contrat** »).

EN CONSÉQUENCE DE QUOI, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. Définitions

Pour l'application générale du présent accord, les termes suivants ont été définis :

- | | |
|--|--|
| « Affilié » | désigne, à l'égard de toute personne ou entité, toute autre personne ou entité (i) dont le Contrôle est détenu, directement ou indirectement, par cette personne ou entité, ou (ii) qui détient, directement ou indirectement, le Contrôle de cette personne ou entité ou (iii) dont le Contrôle est détenu, directement ou indirectement, par la personne ou entité détenant elle-même le Contrôle de cette personne ou entité. |
| « Annexe » | désigne une annexe au Contrat. |
| « BSA Air » | désigne le bon de souscription autonome émis par l'Associé Unique par Décisions de l'Associé Unique (tel que ce terme est ci-après défini), et attribué par le Président le [__]. |
| « Décisions de l'Associé Unique » | désigne les décisions de l'Associé Unique en date du [__] (ci-après les « Décisions de l'Associé Unique »). |

- « **Contrôle** » désigne le contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.
- « **Événement Déclencheur** » désigne le premier des événements suivants qui surviendrait dans la Société :
- (i) une émission par la Société de nouvelles actions, ordinaires ou de préférence, assorties ou non de valeurs mobilières donnant accès au capital (à l'exception de l'émission d'actions sur exercice de bons de souscription d'actions (BSA), de bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise (BSPCE), d'options de souscription d'actions (Options), de BSA Air ou de l'émission d'actions attribuées gratuitement à des salariés ou des dirigeants de la Société) entraînant une augmentation de capital d'un montant au moins égal à 20.000.000 euros, prime d'émission incluse (ci-après une « **Émission de Titres** ») ;
 - (ii) une fusion ou une scission de la Société (ci-après une « **Opération d'Échange** ») ;
 - (iii) un transfert, sous quelque forme juridique que ce soit, de la propriété (pleine, divisée ou démembrée) d'actions de la Société emportant un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ou une cession du fonds de commerce de la Société ou de ses principaux actifs ou un apport partiel d'actif (ci-après un « **Transfert Qualifié** ») ;
 - (iv) la cotation des titres de la Société sur un marché réglementé ou non (ci-après une « **IPO** ») ;
 - (v) l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire de la Société ou toute autre procédure similaire (ci-après une « **Procédure Collective** ») ;
 - (vi) la décision de l'Associé Unique de dissoudre et liquider amiablement la Société (ci-après une « **Procédure Amiable** »).
- « **Investissement Individuel** » désigne, s'agissant de l'Investisseur Air, le prix de souscription de son BSA Air.
- « **Taux de décote** » le taux de décote augmente mensuellement avec la durée de détention des BSA AIR selon la formule suivante :
- lorsque $M < 24$ alors $D = M * 0,5 / 24$

lorsque $M > 24$ alors $D = 0,5$

où “D” correspond au taux de décote, arrondi à l’inférieur après la deuxième décimale

“M” correspond au nombre de mois révolus entre la date d’attribution du BSA AIR et le jour de l’Évènement Déclencheur.

« **Ni** » désigne le nombre d’actions existant au jour de l’Évènement Déclencheur, augmenté du nombre d’actions pouvant résulter de l’exercice de tout titre (à l’exception des BSA Air) donnant accès au capital ayant été utilisé dans la détermination du prix par action retenu à l’occasion d’un Évènement Déclencheur. Il est précisé que dans l’hypothèse où l’Évènement Déclencheur est une Émission de Titres, les actions émises à cette occasion ne sont pas prises en compte.

« **Valeur Nominale** » 0,10 euro (sous réserve de tout ajustement résultant de toute opération de regroupement ou de division intervenant postérieurement aux Décisions de l’Associé Unique).

Article 2. Émission et attribution du BSA Air au bénéfice de l’Investisseur Air

Aux termes des Décisions de l’Associé Unique, l’Associé Unique a arrêté les conditions et modalités d’émission des BSA Air, et a délégué sa compétence au Président à l’effet d’émettre et attribuer des BSA Air.

Par décision en date du _____, le Président a émis et attribué un (1) BSA Air au profit de l’Investisseur Air, d’un montant de _____ euros correspondant à l’Investissement Individuel avec un taux de décote applicable au titre du BSA Air attribué (ci-après le « **Taux de Décote** »), donnant à l’Investisseur Air le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre variable d’actions ordinaires de la Société, déterminé selon les modalités figurant à l’article ci-dessous.

La protection des droits de l’Investisseur Air est assurée dans les conditions prévues par la loi et aux termes de l’Annexe.

Article 3. Modalités d’exercice du BSA Air

3.1 Délai d’exercice

En cas de survenance d’un Évènement Déclencheur avant l’expiration du délai de 24 mois suivant les Décisions de l’Associé Unique, le BSA Air devra être exercé à peine de caducité dans un délai de :

- trois (3) mois suivant la réalisation définitive de l’Évènement Déclencheur en cas d’Émission de Titres ;

- quinze (15) jours suivant la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du projet de réalisation (selon les cas) d'un Transfert Qualifié, d'une IPO, d'une Opération d'Échange ;
- quinze (15) jours suivant la notification par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique) par la Société du jugement d'ouverture d'une Procédure Collective ou de la décision d'initier une Procédure Amiable.

A défaut de survenance d'un Évènement Déclencheur dans les vingt-quatre (24) mois suivant les Décisions de l'Associé Unique, le BSA Air devra être exercé en tout état de cause et à peine de caducité avant le quatrième anniversaire des Décisions de l'Associé Unique.

Le BSA Air non exercé dans les délais précités seront caducs et annulés de plein droit, sans formalité, perdant ainsi toute valeur et tous droits y attachés sans droit à indemnisation pour l'Investisseur Air.

3.2 Nombre d'actions émises en exercice du BSA Air

En cas de survenance d'un Évènement Déclencheur dans le délai de vingt-quatre (24) mois suivant les Décisions de l'Associé Unique, chaque BSA Air donnera le droit de souscrire, en une seule fois, jusqu'à un nombre « N^{Air} » d'actions ordinaires de la Société de même catégorie que celles émises dans le cadre de l'Évènement Déclencheur, arrondi à l'entier inférieur égal à :

$$N^{Air} = \frac{\text{Investissement Individuel}}{(\text{Prix par Action} - \text{Valeur Nominale})}$$

où :

Le « **Prix Par Action** » est déterminé de la manière suivante :

$$\text{Prix par Action} = [\text{Valorisation de Référence} \times (1 - \text{Taux de Décote})] / N_i$$

La « Valorisation de Référence » désigne :

- si l'Évènement Déclencheur est une Émission de Titres, une Opération d'Échange ou un Transfert Qualifié :

Valorisation de Référence = la valorisation *pre money* retenue pour 100 % des titres de la Société, déterminée de bonne foi et retenue pour l'Évènement Déclencheur considéré.

- si l'Évènement Déclencheur est une IPO :

Valorisation de Référence = la valorisation *pre money* retenue pour 100 % des titres de la Société, déterminée sur la base du cours introductif des actions admises à la cotation.

- si l'Évènement Déclencheur est une Procédure Collective ou une Procédure Amiable ou en l'absence de survenance d'un Évènement Déclencheur dans le délai vingt-quatre (24) mois suivant les Décisions de l'Associé Unique :

Valorisation de Référence = la moyenne des valorisations données par deux (2) experts indépendants mandatés pour déterminer ladite Valorisation de Référence par la méthode des comparables et par la méthode DCF (Discounted Cash Flow).

Il est précisé qu'en tout état de cause N^{Air} sera, le cas échéant, ajusté pour tenir compte de tout regroupement ou division de la valeur nominale des actions de la Société qui surviendrait entre l'émission et l'exercice de chaque BSA Air.

Article 4. Déclarations des Parties

Chacune des Parties déclare pour ce qui la concerne :

- qu'elle dispose de la capacité juridique, ainsi que de tous les pouvoirs, autorisations nécessaires pour conclure et exécuter le présent accord et tous autres contrats, documents ou actes devant être signés en vertu de ce dernier engageant valablement chaque Partie ;
- que la signature et l'exécution du présent accord ont été valablement autorisées, le cas échéant, par ses organes compétents et n'entraînent, ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification de tous contrats ou actes auxquels elle est partie et que le présent accord n'est en opposition avec aucune disposition desdits contrats ou actes ; et
- qu'en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement d'activités terroristes :
 - que l'origine des fonds versés pour toute souscription d'actions en exécution du présent accord est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation applicable et figurant notamment au titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement d'activités terroristes et les loteries, jeux et paris prohibés » du Livre V du Code monétaire et financier ;
 - qu'elle n'a pas facilité par un quelconque moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit.

Article 5. Déclarations particulières et engagements de la Société

Le Président de la Société déclare que :

- (i) le capital social de la Société est actuellement détenu à 100% par le Fondateur ;
- (ii) la Société est la holding du groupe Bricks et que les développements futurs de la Société seront au bénéfice de cette dernière ;
- (ii) elle a été régulièrement constituée et est autorisée à exercer son activité ;

- (iii) elle n'est pas en cessation des paiements ;
- (iv) le Fondateur s'est engagé à lui transmettre l'intégralité des droits de propriété intellectuelle et industrielle, en ce compris les noms de domaine, qu'ils pouvaient détenir en lien direct avec les solutions et services proposés par la Société et plus généralement avec le projet porté par la Société ;
- (v) elle dispose d'un droit de propriété ou d'utilisation valable sur les éléments et applications informatiques nécessaires à son activité ou utilisés dans le cadre de son activité ;
- (vi) le Fondateur s'est engagé à ne pas détenir, à titre personnel, de droits sur des biens corporels et incorporels qu'elle utilise ou doit utiliser afin d'exercer ses activités ;
- (vii) le Fondateur n'a omis de déclarer à l'Investisseur Air aucun fait d'importance significative dont la connaissance lui serait nécessaire afin de ne pas être induit en erreur sur la Société, la consistance de son patrimoine, ses activités, ses risques et ses perspectives ;
- (viii) le Fondateur n'est pas titulaire d'obligations convertibles ;
- (ix) une émission de BSA AIR pour 650K€ est déjà intervenue en date du 29 juillet 2021.

Article 6. Engagements particuliers du Fondateur

Le Fondateur s'engage :

- (i) à ne pas procéder à une modification des statuts de la Société affectant les droits de l'Investisseur ;
- (ii) à informer l'Investisseur de toute circonstance de nature à leur permettre d'exercer en temps utile leurs BSA ;
- (iii) à informer l'Investisseur de tout projet d'émission de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de la Société ;
- (iv) à informer l'Investisseur de toute circonstance pouvant sérieusement compromettre l'activité ou les perspectives de la Société ;
- (v) à se comporter, d'une manière générale, de manière loyale et transparente vis-à-vis de l'Investisseur ;
- (vi) à ne pas concurrencer directement ou indirectement la Société sur les territoires où elle exerce ses activités et ce, pendant toute la durée d'existence des BSA ;
- (vii) à consacrer l'essentiel de son temps à ses fonctions dans la Société ;

(viii) à transférer à la Société les droits de propriété intellectuelle dont il deviendrait investi du fait de ses créations dans le cadre de l'exercice de ses fonctions ou pour les besoins du développement de la Société.

Il est entendu entre les parties que les engagements ci-dessus demeureront valables à compter de l'exercice du BSA.

Article 7. Engagements particuliers de l'Investisseur

Dans l'hypothèse où l'Investisseur souhaiterait procéder à une cession des BSA dont il est titulaire, il s'engage à recueillir préalablement à cette cession l'agrément favorable du Fondateur, sans préjudice des cessions libres mentionnées à l'article 8 ci-dessous.

Dans le but de simplifier la table de capitalisation, l'Investisseur Air accepte que son investissement soit transféré, à tout moment, à une société holding regroupant l'ensemble des Investisseurs Air.

Article 8. Droits devant bénéficier à l'Investisseur Air postérieurement à l'exercice du BSA Air

A compter de l'exercice des BSA, quelle qu'en soit la cause, les Parties s'engagent à conclure un pacte d'associés (ci-après le « **Pacte** »).

Le Pacte permettra à l'Investisseur AIR de bénéficier de droits au moins équivalents à ceux qui seraient conférés de manière préférentielle à tout ou partie des souscripteurs dans le cadre d'une Émission de Titres.

Le Pacte contiendra, notamment, les dispositions suivantes :

1. Droit de préemption en cas de transfert de titres de la Société ;
2. Droit de sortie conjointe totale en cas de transfert de titres de la Société emportant un changement de contrôle ou en cas de transfert de titres de la Société à un industriel ;
3. Droit de non-dilution permettant à l'Investisseur AIR de participer à toute émission nouvelle de titres de manière à maintenir son niveau de participation dans la Société ;
4. Droit de cession libre pour les transferts des BSA réalisés par l'Investisseur AIR à (i) tout fonds d'investissement géré ou conseillé par l'Investisseur et/ou à (ii) une société de conseil dans laquelle l'Investisseur a une participation) ;
5. Droit de cession libre pour les transferts des BSA réalisés par tout fonds d'investissement géré ou conseillé par l'Investisseur AIR à un autre fonds géré ou conseillé par la société de conseil de ce fonds, ou en cas de liquidation du fonds, à ses investisseurs.

Par ailleurs, dès lors qu'une préférence serait accordée au bénéfice de tout investisseur ou souscripteur au capital de la Société préalablement à l'exercice du BSA, le fondateur et la Société s'engagent à ce que les titres détenus par l'Investisseur AIR soient, à compter de l'exercice du BSA, classés junior par rapport auxdits investisseurs ou souscripteurs et senior par rapport aux actions ordinaires de la Société.

Enfin, si le Pacte ne pouvait être signé pour une raison quelconque étrangère aux Parties, le fondateur et la Société s'engagent à signer une *side letter* accordant à l'Investisseur AIR les droits devant figurer au sein du Pacte conformément à ce qui précède, mutatis mutandis.

Article 9. Loi applicable – Jurisdiction

Le présent accord est, pour sa validité, son interprétation et son exécution soumis à la loi française.

Les litiges auxquels pourraient donner lieu le présent accord ou qui pourront en être la suite ou la conséquence, seront de la compétence exclusive des tribunaux compétents dans la ville du siège social de la Société, nonobstant la pluralité de parties ou appel en garantie.

Article 10. Signature électronique

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer le Contrat par le biais d'un service de signature électronique conforme aux exigences techniques de la Signature Électronique Avancée au sens du règlement eIDAS.

Les Parties s'accordent pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée par ledit service à la signature du Contrat.

Signé électroniquement le _____

La Société
Représenté(e) par _____

L'Investisseur Air
Représenté(e) par _____

Annexe 5(b)

Protection des droits de l'Investisseur AIR

Pour les besoins de la présente Annexe 5(b), toute mention d'un « Bon » ou des « Bons » fait référence au BSA AIR CBI détenu par l'Investisseur AIR.

Il est ici rappelé, en tant que de besoin, que l'Investisseur AIR étant le seul titulaire de BSA AIR CBI, il disposera de l'ensemble des droits et pouvoirs légaux et issues de la présente Annexe 5(b) alloués pour la protection des intérêts de titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le maintien des droits des titulaires de Bons sera assuré dans les conditions prévues ci-après :

Les titulaires de Bons seront groupés en une ou plusieurs masses distinctes jouissant de la personnalité civile dans les conditions fixées par les articles L. 228-103 et suivants du Code de commerce.

Les assemblées générales desdites masses seront notamment appelées à autoriser toutes modifications des termes et conditions des Bons qu'elles représentent et à statuer sur toute décision touchant aux conditions de souscription ou d'attribution de titres de capital déterminées au moment de l'émission de chacun des Bons.

Il est néanmoins rappelé que, conformément à la faculté prévue à l'article L.228-98 du Code de Commerce, les titulaires de Bons n'auront pas à être consultés en cas de modification de la forme sociale de la Société, de son objet social et des règles de répartition de ses bénéfices ; ainsi qu'en cas d'amortissement de son capital social ou d'émission d'actions de préférence.

Les décisions de la masse des titulaires de Bons sont prises, au choix de l'auteur de la consultation, en assemblée générale ou par voie de consultation écrite (en ce compris par la signature d'un acte unanime). Les règles statutaires applicables aux décisions de la collectivité des associés s'appliqueront à la consultation de la masse des titulaires de Bons (sous réserve des dispositions légales) qui pourra être réalisée par voie électronique.

Dans l'hypothèse où l'ensemble des Bons existant est détenu par un seul titulaire, ce titulaire disposera de l'ensemble des droits et pouvoirs légaux alloués par les articles L. 228-103 et suivants du Code de commerce.

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 228-98 du Code de commerce :

- en cas de réduction de capital motivée par des pertes par voie de diminution du nombre des actions, les droits des titulaires des Bons quant au nombre d'actions à recevoir sur exercice des Bons seront réduits en conséquence comme si lesdits titulaires avaient été associés dès la date d'émission des Bons, et
- en cas de réduction de capital motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions, le prix de souscription des actions auxquelles les Bons donnent droit ne variera pas, la prime d'émission étant augmentée du montant de la diminution de la valeur nominale.

En outre,

- en cas de réduction de capital non motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions, le prix de souscription des actions auxquelles les Bons donnent droit sera réduit à due concurrence, et
- en cas de réduction de capital non motivée par des pertes par voie de diminution du nombre des actions, les titulaires des Bons, s'ils exercent leurs Bons, pourront demander le rachat de leurs actions dans les mêmes conditions que s'ils avaient été associés au moment du rachat par la Société de ses propres actions.

Tant que les Bons n'auront pas été exercés, la Société ne pourra procéder aux opérations nécessitant la protection des droits des titulaires de Bons en vertu des dispositions de l'article L. 228-99 du Code de commerce qu'à la condition d'informer les titulaires de Bons et de réserver leurs droits dans les conditions définies par les dispositions légales et réglementaires (que les Bons aient été détachés ou non des actions auxquels ils sont respectivement attachés).

Pour le cas où il serait nécessaire de procéder à l'ajustement prévu à l'article L. 228-99 3° du Code de commerce, l'ajustement serait réalisé en appliquant la méthode prévue à l'article R. 228-91 du Code de commerce, étant précisé que la valeur du droit préférentiel de souscription comme la valeur de l'action avant détachement du droit de souscription seraient, si besoin était, déterminées par le président, sur rapport spécial du commissaire aux comptes devant confirmer cette valeur, en fonction du prix de souscription, d'échange ou de vente par action retenu lors de la dernière opération intervenue sur le capital de la Société (augmentation de capital, apport de titres, vente d'actions, etc.) au cours des six (6) mois précédant la décision du président. A défaut de réalisation d'une telle opération au cours de cette période, la valeur du droit préférentiel de souscription comme la valeur de l'action avant détachement du droit de souscription sera fonction de tout autre paramètre financier qui apparaîtra pertinent au président (et qui serait validé par le commissaire aux comptes de la Société).

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-101 du Code de commerce, à compter de l'émission des Bons, et tant qu'il existera des Bons, en cas d'absorption de la Société par une autre société, de fusion de la Société avec une ou plusieurs autres sociétés pour former une société nouvelle ou en cas de scission, les titulaires de Bons pourront exercer leurs droits dans la ou les sociétés bénéficiaires des apports.

Le nombre de titres de capital de la ou des sociétés absorbantes ou nouvelles auxquels ils pourront prétendre sera déterminé en corrigeant le nombre de titres qu'il est prévu d'émettre ou d'attribuer en fonction du nombre d'actions à créer par la ou les sociétés bénéficiaires des apports, étant précisé, à cet égard, que le Commissaire aux apports désigné dans le cadre de l'opération de fusion ou scission émettra un avis sur le nombre de titres ainsi créés.

Il est précisé que :

- l'approbation du projet de fusion ou de scission par les actionnaires de la ou des sociétés bénéficiaires des apports ou de la ou des sociétés nouvelles emportera renonciation par lesdits actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres créés au profit du titulaire des Bons;
- la ou les sociétés bénéficiaires des apports ou la ou les sociétés nouvelles seront substituées de plein droit à la Société dans ses obligations envers le titulaire des

Bons.

En cas de fusion par voie d'absorption de la Société, chaque titulaire de Bons sera averti comme et recevra les mêmes informations que s'il était associé afin de pouvoir, s'il le souhaite, exercer son droit à la souscription d'actions.

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-102 du Code de commerce, mais hors le cas de dissolution anticipée de la Société ne résultant pas d'une fusion ou d'une scission, la Société n'est pas autorisée à imposer aux titulaires de Bons le rachat ou le remboursement de leurs droits.

Annexe D

Tableaux à vocation purement indicative du nombre d'actions de BRICKS pouvant être souscrites à leur valeur nominale par CB1 SCA lors de l'exercice du BSA AIR CB1, selon différentes hypothèses

Montant Investi (montant levé moins frais d'émission = 3,4%)	Annexe D-1 du DIS : Hypothèses en cas de Montant Investi de 5,9M€																							
	6 mois						12 mois						24 mois						48 mois					
Date d'exercice du BSA AIR CB1	100K€	6M€	13M€	39M€	80M€	100M€	100K€	6M€	13M€	39M€	80M€	100M€	100K€	6M€	13M€	39M€	80M€	100M€	100K€	6M€	13M€	39M€	80M€	100M€
Valorisation de BRICKS à la date d'exercice	0,88 €	52,50 €	114 €	341 €	700 €	875 €	0,75 €	45,00 €	97,50 €	292,50 €	600,00 €	750,00 €	€ 0,50	€ 30,00	€ 65,00	€ 195,00	€ 400,00	€ 500,00	0,50 €	30,00 €	65,00 €	195,00 €	400,00 €	500,00 €
Valeur d'une action de BRICKS	6725318	110 829	51 146	17 048	8 311	6 649	7861351	129304	59672	19889	9696	7757	11872245	193978	89512	29834	14544	11635	11872245	193 978	89 512	29 834	14 544	11 635
Nombre d'actions de BRICKS souscrites	63,32%	38,76%	27,45%	12,81%	6,96%	5,69%	63,42%	41,10%	29,89%	14,46%	7,97%	6,54%	63,63%	46,67%	36,35%	19,49%	11,26%	9,33%	63,63%	46,67%	36,35%	19,49%	11,26%	9,33%
Pourcentage du capital social de BRICKS souscrit																								

Montant investi (montant levé moins frais émission = 1,4%)	Annexe D-2 du DIS : Hypothèses en cas de Montant Investi de 6,9M€																							
	N.B. Les résultats de l'investissement dans les ADP A de SCI SCA dépendront de nombreux variables et sont incertains. Ce tableau tient compte uniquement de certaines hypothèses, parmi d'autres. Les détails des calculs présentés ci-dessous sont disponibles via un lien hypertexte figurant sur le site de CB1 SCA.																							
Date d'exercice du BSA AIR CB1	6 mois						12 mois						24 mois						48 mois					
Valorisation de BRICKS à la date d'exercice	100K€	6M€	13M€	39M€	80M€	100M€	100K€	6M€	13M€	39M€	80M€	100M€	100K€	6M€	13M€	39M€	80M€	100M€	100K€	6M€	13M€	39M€	80M€	100M€
Valeur d'une action de BRICKS	0,88 €	52,50 €	114 €	341 €	700 €	875 €	0,75 €	45,00 €	97,50 €	292,50 €	600,00 €	750,00 €	€ 0,50	€ 30,00	€ 65,00	€ 195,00	€ 400,00	€ 500,00	0,50 €	30,00 €	65,00 €	195,00 €	400,00 €	500,00 €
Nombre d'actions de BRICKS souscrites	7865202	129 613	59 815	19 937	9 719	6 649	9193784	129304	69786	23260	11339	7757	13884490	226856	104684	34891	17009	13607	13884490	226 856	104 684	34 891	17 009	13 607
Pourcentage du capital social de BRICKS souscrit	66,87%	42,56%	30,67%	14,66%	8,04%	5,69%	66,97%	41,10%	33,27%	16,51%	9,20%	6,54%	67,17%	50,58%	40,04%	22,06%	12,92%	10,74%	67,17%	50,58%	40,04%	22,06%	12,92%	10,74%

Montant Investi (montant levé moins frais démission = 1,4%)	Annexe D-3 du DIS : Hypothèses en cas de Montant Investi de 7,9M€																							
	N.B. Les résultats de l'investissement dans les ADP A de SCI SCA dépendront de nombreux variables et sont incertains. Ce tableau tient compte uniquement de certaines hypothèses, parmi d'autres. Les détails des calculs présentés ci-dessous sont disponibles via un lien hypertexte figurant sur le site de CB1 SCA.																							
Date d'exercice du BSA AIR CB1	6 mois						12 mois						24 mois						48 mois					
Valorisation de BRICKS à la date d'exercice	100K€	6M€	13M€	39M€	80M€	100M€	100K€	6M€	13M€	39M€	80M€	100M€	100K€	6M€	13M€	39M€	80M€	100M€	100K€	6M€	13M€	39M€	80M€	100M€
Valeur d'une action de BRICKS	0,88 €	52,50 €	114 €	341 €	700 €	875 €	0,75 €	45,00 €	97,50 €	292,50 €	600,00 €	750,00 €	€ 0,50	€ 30,00	€ 65,00	€ 195,00	€ 400,00	€ 500,00	0,50 €	30,00 €	65,00 €	195,00 €	400,00 €	500,00 €
Nombre d'actions de BRICKS souscrites	9005087	148 398	68 484	22 827	11 128	8 902	10526216	173136	79899	26631	12983	10386	15896735	259733	119855	39948	19474	15579	15896735	259 733	119 855	39 948	19 474	15 579
Pourcentage du capital social de BRICKS souscrit	69,80%	45,89%	33,62%	16,43%	9,10%	7,47%	69,89%	48,30%	36,34%	18,46%	10,39%	8,57%	70,09%	53,96%	43,33%	24,48%	14,52%	12,11%	70,09%	53,96%	43,33%	24,48%	14,52%	12,11%

Annexe E

Statuts de CB1 SCA

COMMUNAUTÉ BRICKS 1 SCA

Société en commandite par actions
au capital social de 37.000 euros
Siège social : 246 rue de l'Esperou, 34090 Montpellier
914 629 241 R.C.S. Montpellier

(la « **Société** »)

STATUTS

MIS A JOUR EN DATE DU 22 JUIN 2022

à la suite de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires de la Société en date du 22 juin 2022 et des décisions de l'associé commandité de la Société en date du 22 juin 2022

Certifiés par le gérant de la Société

DocuSigned by:

Cédric O'NEILL

E94553025F674E6...

Communauté Bricks Management SAS

Représentée par Monsieur Cédric O'Neill

TITRE 1 FORME – ASSOCIES – DENOMINATION – OBJET – SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 FORME ET ASSOCIES

- 1.1** La Société est une société en commandite par actions régie par les lois et règlements applicables, en ce compris par les articles L. 226-1 à L. 226-14, L. 231-4 et suivants du Code du commerce et les articles R. 226-1 et suivants du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts (les « **Statuts** »).
- 1.2** La Société existe entre :
- (i) d'une part, les actionnaires commanditaires propriétaires des actions à la date des présents statuts et de celles qui pourraient être créées par la suite dans les conditions de la loi et des Statuts (les « **Actionnaires** »), qui ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence de leurs apports (dans les conditions toutefois de l'article L. 231-6 alinéa 3 du Code de commerce) ; et
 - (ii) d'autre part, l'associé commandité visé à l'Article 1.3 (le « **Commandité** ») et tout autre associé commandité désigné, le cas échéant, à tout moment conformément aux lois et aux Statuts (les « **Commandités** »), qui est/sont tenu(s) indéfiniment et solidairement des dettes sociales.
- 1.3** Depuis la constitution de la Société, Communauté Bricks Management SAS, une société par actions simplifiée au capital social de 1.000 euros, dont le siège social est situé 246 rue de l'Esperou, 34090 Montpellier, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro d'identification unique 913 734 364 (« **CBM SAS** »), a la qualité d'associé commandité de la Société.
- 1.4** La nomination d'un ou plusieurs nouveaux Commandités est décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires avec l'accord préalable du Commandité ou, en cas de pluralité, des Commandités statuant à l'unanimité.
- 1.5** Les Actionnaires et le Commandité ou, en cas de pluralité de Commandités, les Commandités, sont ci-après désignés ensemble les « **Associés** ».

ARTICLE 2 DENOMINATION SOCIALE

- 2.1** La dénomination sociale de la Société est : Communauté Bricks 1 SCA.
- 2.2** Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit comporter la mention SCA ou être précédée ou suivie immédiatement des mots « *Société en Commandite par Actions* » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 OBJET SOCIAL

La Société a pour objet, en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- toutes opérations d'investissement par tous moyens, en ce compris par voie d'achat, de souscription, de détention, de gestion, de cession ou d'apport de participations, d'actions, de valeurs mobilières pouvant donner accès au capital, d'obligations ou d'instruments financiers dans toutes sociétés, entités, fonds, groupements du secteur immobilier, financier ou de la technologie financière (FinTech) ou ayant une activité d'intermédiation et/ou de gestion dans le secteur immobilier ;
- la gestion des opérations d'investissement visées au paragraphe précédent ;
- toutes prestations de service en matière administrative, financière, comptable, commerciale, informatique, de gestion ou autre au profit des filiales de la Société, de toutes sociétés dans lesquelles la Société détiendrait des valeurs mobilières ou, plus généralement, de toute autre personne ;
- toutes opérations, tant pour son compte que pour le compte de tiers, d'exploitation de marques, ou de tout droit de propriété intellectuelle sous quelque forme que ce soit ;
- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise de bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce pour les besoins des activités ci-dessus ;
- et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés aux paragraphes précédents ou à tout autre objet similaire ou connexe, ainsi que de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son extension, son développement ou son patrimoine social.

ARTICLE 4 SIEGE SOCIAL

- 4.1** Le siège de la Société est fixé au 246 rue de l'Esperou, 34090 Montpellier.
- 4.2** Il peut être transféré en tout autre endroit en France métropolitaine par simple décision de la Gérance qui sera habilitée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs sur décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire et du Commandité ou, en cas de pluralité, des Commandités.

ARTICLE 5 DUREE

- 5.1** La durée de la Société est de sept (7) exercices sociaux à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés (soit jusqu'au 31 décembre 2029), sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée. En conséquence, sauf prorogation décidée par les Associés, la société sera dissoute le premier jour du huitième exercice de la Société.
- 5.2** Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, les Commandités et les Actionnaires doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut de convocation de ces derniers à une telle consultation, tout Associé peut demander au président du tribunal du commerce ayant compétence sur le siège social de la Société, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

TITRE II CAPITAL – ACTIONS – PARTS

ARTICLE 6 APPORTS

6.1 Apports en numéraire des Actionnaires

Il a été fait à la Société, à sa constitution, plusieurs apports en numéraire d'un montant total de trente-sept mille euros (37.000 €), correspondant à la souscription de trente-sept mille (37.000) actions ordinaires émises par la Société, d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, souscrites et libérées intégralement.

6.2 Apports en numéraire des Commandités

6.2.1 CBM SAS, en sa qualité de Commandité, a fait un apport en numéraire au profit de la Société, à sa constitution, d'une somme de cinq cents euros (500 €). En rémunération de cet apport en numéraire, qui n'est pas porté au capital social mais affecté au compte « Autres fonds propres » de la Société, il a été créé et attribué au Commandité cinquante (50) parts sociales de la Société, d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune.

6.2.2 Les parts sociales de tout Commandité ne donnent pas droit à l'attribution d'actions représentatives d'une fraction du capital social de la Société.

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

7.1 Le capital social s'élève à la somme de trente-sept mille euros (37.000 €).

7.2 Le capital social est divisé en trente-sept mille (37.000) actions ordinaires, toutes de même catégorie, d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, souscrites et libérées intégralement.

7.3 Par décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires en date du 22 juin 2022 et du Commandité en date du 22 juin 2022, il a été créé une catégorie d'actions nouvelle, à savoir les actions préférence de catégorie A, d'un euro (1 €) euro de valeur nominale chacune et bénéficiant des droits particuliers définis en **Annexe 1** des Statuts (les « **ADP A** »).

ARTICLE 8 MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par loi.

ARTICLE 9 FORME DES ACTIONS

- 9.1** Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel (qui peut être dématérialisée) dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- 9.2** Tout Actionnaire peut demander à la Société une attestation d'inscription en compte individuel.

ARTICLE 10 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

- 10.1** Les actions de la Société sont des actions ordinaires ou des ADP A (tel que ce terme est défini à l'Article 7.3). Dans les présents statuts, les actions ordinaires et les ADP A sont désignées individuellement, une « **action** » et ensemble, les « **actions** ».

10.2 Droits et obligations attachés à toutes les actions

- 10.2.1** Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

10.2.2 Approbation des Statuts et des décisions collectives des Actionnaires

La possession d'une action emporte de plein droit, pour son titulaire, adhésion aux Statuts et approbation des décisions prises par les Actionnaires, avant et après la date de possession de cette action.

10.2.3 Droits financiers

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, sous réserve toutefois des droits des Commandités visées à l'Article 30.5 et des droits particuliers attachés aux ADP A.

10.2.4 Droit de vote

Chaque action donne droit au vote et à la représentation dans les décisions collectives des Actionnaires, dans les conditions fixées par la loi et les Statuts.

10.2.5 Droit d'information

Chaque action donne le droit à son titulaire d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques prévues par la loi. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi.

Sans préjudice des stipulations visés au paragraphe précédent, le ou les Gérants peuvent adopter (et le cas échéant modifier) une politique de communication et d'information aux Actionnaires.

10.2.6 Libération des actions

Sauf décision contraire du ou des Commandités et de l'Assemblée Générale Extraordinaire, les actions souscrites en numéraire lors d'une augmentation de capital doivent être obligatoirement libérées, lors de leur souscription, de la totalité de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

10.2.7 Groupement d'actions

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les Actionnaires possédant un nombre d'actions inférieur à celui requis ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'actions requis.

10.2.8 Indivisibilité et démembrement des actions

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul titulaire pour chacune d'elles. Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés aux Assemblées Générales par l'un d'eux ou par un mandataire unique et commun de leur choix. À défaut d'accord entre eux sur le choix du mandataire, celui-ci est désigné dans les conditions prévues par la loi.

Sous réserve des dispositions légales, le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propiétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires. Cependant, les Actionnaires peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux Assemblées Générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute Assemblée Générale qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.

Le droit de l'Actionnaire d'obtenir, dans les conditions prévues par loi, communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises, par l'usufruitier et par le nu-propriétaire d'actions.

10.3 Droits et obligations attachés aux ADP A

Les droits et obligations attachés aux ADP A sont décrits en **Annexe 1**.

ARTICLE 11 CESSIION DES ACTIONS ET DES PARTS

11.1 Cession des actions

11.1.1 La cession ou la transmission d'actions de la Société est libre.

11.1.2 La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

11.1.3 La cession des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire.

11.1.4 Le mouvement est enregistré sur un registre tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements de titres » qui peut être tenu de manière dématérialisée dans le respect des dispositions légales.

11.1.5 La transmission des actions, à titre gratuit, ou en suite de décès, s'opère également au moyen d'un ordre de mouvement de compte à compte mentionné sur le registre des mouvements de titres sur justification de la mutation dans les conditions légales.

11.1.6 Les actions ne sont cessibles qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont cessibles à compter de la réalisation définitive de celle-ci.

11.2 Cession des parts sociales

11.2.1 Les parts sociales attribuées aux Commandités ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Leur cession doit être constatée par un acte écrit et rendue opposable à la Société et aux tiers dans les conditions prévues par la loi.

11.2.2 Les parts sociales des Commandités ne peuvent être cédées qu'avec le consentement de tous les Commandités et de tous les Actionnaires. Cette stipulation est applicable lorsqu'un Commandité demande à mettre fin à cette qualité pour adopter celle d'Actionnaire.

11.2.3 Toutefois, un Commandité peut céder une partie de ses parts sociales à un Actionnaire ou à un tiers étranger à la Société avec le consentement de tous les Commandités et de la majorité en nombre et en capital des Actionnaires.

ARTICLE 12 RESPONSABILITE DES ASSOCIES

12.1 Responsabilité des Commanditaires

Les Commandités répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales après que les créanciers aient mis la Société en demeure de les régler.

12.2 Responsabilité des Actionnaires

Les Actionnaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports (dans les conditions toutefois de l'article L. 231-6 alinéa 3 du Code de commerce).

TITRE III ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

1 – GERANCE

ARTICLE 13 NOMINATION DE LA GERANCE

- 13.1** La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, Commandités ou non (ci-après, le ou les « **Gérant(s)** », étant précisé que le terme « **Gérance** » désigne le Gérant ou, en cas de pluralité de Gérants, les Gérants).
- 13.2** Tout Gérant est nommé par le Commandité ou, en cas de pluralité de Commandités, à l'unanimité des Commandités. Chaque Gérant est désigné pour une durée illimitée, sauf décision contraire du ou des Commandités statuant à l'unanimité.
- 13.3** La limite d'âge pour les fonctions de Gérant, personne physique, est fixée à 90 ans révolus.
- 13.4** Lorsqu'une personne morale exerce des fonctions de Gérant, son représentant légal ou ses représentants légaux sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

13.5 Premier Gérant

Communauté Bricks Management SAS, une société par actions simplifiée au capital social de 1.000 euros, dont le siège social est situé 246 rue de l'Esperou, 34090 Montpellier, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro d'identification unique 913 734 364, a été désignée comme premier Gérant de la Société à la constitution de la Société.

ARTICLE 14 POUVOIRS DE LA GERANCE

- 14.1** Chaque Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées Générales d'Actionnaires, aux Commandités et au Conseil de Surveillance.
- 14.2** Pour éviter tout doute, il est précisé que la Gérance peut, seule et à tout moment, décider le transfert par la Société, sous quelque forme que ce soit, de tout ou partie des titres financiers, valeurs mobilières ou autres actifs qu'elle détiendrait, et décider l'exercice des droits attachés à ces titres, valeurs mobilières ou autres actifs.

- 14.3** A l'égard des tiers, la Société est engagée même par les actes de la Gérance qui ne relèvent pas de l'objet social ou de ses pouvoirs, sauf si la Société apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou de ses pouvoirs, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts de la Société ne pouvant suffire à constituer cette preuve.
- 14.4** Tout Gérant peut procéder, sous sa responsabilité, à toutes délégations de pouvoirs qu'il juge nécessaires au bon fonctionnement de la Société, dans le respect des conditions de la loi.

ARTICLE 15 REMUNERATION DE LA GERANCE

- 15.1** La rémunération éventuelle du Gérant est déterminée par l'Assemblée Générale Ordinaire, sous réserve de l'accord du Commandité ou, en cas de pluralité de Commandités, de l'unanimité des Commandités. Elle peut être fixe ou proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle. Par dérogation à ce qui précède, la rémunération du premier gérant (à savoir, CBM SAS) est fixée à l'Article 15.3
- 15.2** Le ou les Gérants ont droit, sur présentation de justificatifs, au remboursement de leurs frais raisonnables engagés dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions.
- 15.3 Rémunération et frais du premier Gérant**
- 15.3.1** CBM SAS, en qualité de premier Gérant, perçoit, au titre de la gestion de la Société, une rémunération annuelle calculée et payée de la façon décrite au présent Article 15.3. La Société, dans le respect de loi et des Statuts, doit prendre tout acte nécessaire ou approprié au paiement de la rémunération du Gérant.
- 15.3.2 Montant et modalités de paiement**

Le premier Gérant perçoit une rémunération forfaitaire annuelle brute de dix mille euros (10.000 €) (la « **Rémunération Forfaitaire du Premier Gérant** »).

La Rémunération Forfaitaire du Premier Gérant pour la première année (soit la Rémunération Forfaitaire du Premier Gérant pour la période courant à compter de la date d'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2022 qui est égale à, pour éviter tout doute, la somme de 10.000 € brute) doit être payée au premier Gérant dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'immatriculation de la Société.

La Rémunération Forfaitaire du Premier Gérant pour chacune des années suivantes sera payée au premier Gérant au 1^{er} janvier de chaque année.

Pour éviter tout doute, le premier Gérant a droit, sur présentation de justificatifs, au remboursement de ses frais raisonnables engagés dans le cadre de l'exercice de ses fonctions.

15.3.3 La rémunération annuelle du premier Gérant visée au présent Article 15.3 (en ce compris les modalités de paiement de cette rémunération) ne peut être modifiée que par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire avec l'accord du Commandité ou, en cas de pluralité de Commandités, de l'unanimité des Commandités.

ARTICLE 16 CESSATION DES FONCTIONS DE LA GERANCE

16.1 Les fonctions d'un Gérant cessent en cas d'atteinte de l'âge limite, de décès ou d'incapacité dans le cas où ledit Gérant est une personne physique et de dissolution ou de mise en liquidation dans le cas où ledit Gérant est une personne morale, en cas de révocation et/ou en cas de démission.

16.2 Le ou les Gérants peuvent être révoqués à tout moment et sans préavis par le Commandité ou, en cas de pluralité de Commandités, à l'unanimité des Commandité. La décision de révocation d'un Gérant n'a pas à être motivée. En outre, la révocation d'un Gérant ne peut en aucun cas ouvrir droit au versement par la Société d'une indemnité de cessation des fonctions, sauf stipulation particulière écrite approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire.

16.3 Conformément à la loi, la révocation peut encore résulter d'une décision de justice pour cause légitime à la demande de tout Actionnaire, de tout Commandité ou de la Société.

16.4 La révocation d'un Gérant n'entraîne ni sa perte de qualité de Commandité, le cas échéant, ni la dissolution de la Société.

16.5 La démission d'un Gérant prend effet à l'issue d'une période de préavis d'au moins trois (3) mois fixée dans la notification de démission communiquée par le Gérant à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, étant précisé que ce préavis peut être réduit sur décision du Commandité ou, en cas de pluralité de Commandités, de l'unanimité des Commandités.

2 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

ARTICLE 17 ORGANISATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

17.1 La Société est dotée d'un conseil de surveillance (le « **Conseil de Surveillance** ») composé de trois (3) membres au moins et au plus, Actionnaires de la Société, personnes physiques ou morales, n'ayant ni la qualité de Commandité ni celle de Gérant. Conformément à la loi, le Conseil de surveillance est composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes.

17.2 Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires pour un mandat d'une durée correspondant à dix (10) exercices sociaux, sauf dissolution de la Société avant l'expiration de cette durée.

17.3 Premiers membres du Conseil de Surveillance

Les premiers membres du Conseil de Surveillance désignés lors de la constitution de la Société sont Madame Julie O'Neill, Monsieur Eyméric O'Neill et Madame Valérie Laumain.

Sous réserve des stipulations de l'Article 22, les premiers membres du Conseil de Surveillance ne perçoivent aucune rémunération.

Toutefois, les premiers membres du Conseil de Surveillance ont droit, sur présentation de justificatifs, au remboursement de leurs frais raisonnables engagés dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions.

17.4 Les membres du Conseil de Surveillance sont révocables par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire uniquement sur proposition préalable faite pour juste motif par le Commandité ou, en cas de pluralité, par les Commandités statuant à l'unanimité.

17.5 Pendant la durée de son mandat, chaque membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire d'au moins une (1) action. Si, au jour de sa nomination, un membre du Conseil de Surveillance n'en est pas propriétaire ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans un délai de trois (3) mois.

17.6 Aucune personne physique ayant dépassé l'âge de quatre-vingt-dix ans (90) ans ne peut être membre du Conseil de surveillance. Dans l'hypothèse où un membre du Conseil de Surveillance aurait atteint cette limite d'âge en cours de mandat, il serait réputé démissionnaire d'office.

17.7 Les Commandités peuvent à tout moment proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire la nomination d'un ou plusieurs membres du Conseil de Surveillance.

ARTICLE 18 VACANCES – COOPTATION – RATIFICATIONS

18.1 En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou de plusieurs sièges, le Conseil de Surveillance peut (sans que cela ne constitue une obligation), entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Les nominations provisoires effectuées par le Conseil de Surveillance sont soumises à ratification de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires. Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

18.2 Toutefois, si le nombre des membres du Conseil de Surveillance Actionnaires de la Société devient inférieur à trois (3), la Gérance, ou, à défaut, les membres du Conseil de Surveillance restants ou, à défaut, le ou les commissaires aux comptes doivent convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil.

ARTICLE 19 BUREAU DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

19.1 Le Conseil de surveillance peut élire, parmi ses membres personnes physiques, un président (le « **Président** ») et un secrétaire (le « **Secrétaire** »), ce dernier pouvant être choisi en dehors du Conseil de Surveillance. En cas d'absence de Président (ou si le Président élu est absent), la séance est présidée par le membre du Conseil de Surveillance le plus âgé.

ARTICLE 20 DELIBERATIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE - PROCES-VERBAUX

20.1 Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par an.

Le Conseil de Surveillance est convoqué par le Président, par un de ses membres ou par un Gérant, par tous moyens écrits (en ce compris par courrier électronique), indiquant l'ordre du jour, la date et l'heure (et, le cas échéant, le lieu) de la réunion, dans un délai raisonnable d'au moins quatre (4) jours avant la date prévue pour la réunion considérée, étant précisé qu'en cas d'urgence, le Conseil de surveillance peut se réunir sans délai, à charge pour l'auteur de la convocation de justifier cette urgence. Dans tous les cas, les membres du Conseil de Surveillance peuvent se réunir sans délai (avec ou sans convocation) si tous les membres du Conseil de Surveillance sont présents à la réunion du Conseil de Surveillance considérée.

20.2 Les délibérations du Conseil de Surveillance peuvent avoir lieu de façon dématérialisée et peuvent être tenues exclusivement ou partiellement par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des membres du Conseil de Surveillance et garantissant leur participation effective par la transmission au moins de la voix des participants et la retransmission continue et simultanée des délibérations.

20.3 Les membres du Conseil de Surveillance participant à une réunion à distance sont considérés comme présents à cette réunion.

20.4 Tout membre peut être représenté par un autre membre disposant d'un pouvoir écrit, communiqué par lettre simple, lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique au Président ou aux autres membres du Conseil de Surveillance.

20.5 La présence d'au moins trois (3) membres du Conseil de Surveillance est nécessaire pour la validité des délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des membres du Conseil de Surveillance présents ou représentés, chaque membre du Conseil de Surveillance présent ou représenté disposant d'une (1) voix. La voix du Président (ou du président de Séance autre que le Président le cas échéant) n'est pas prépondérante en cas d'égalité des voix.

20.6 Le ou les Gérants sont convoqués aux réunions du Conseil de Surveillance mais ne disposent que d'une voix consultative.

20.7 Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux mentionnant les membres du Conseil de Surveillance présents et représentés, signés par (i) le Président ou le président de séance si le président de séance n'est pas le Président

et (ii) par le Secrétaire ou par la majorité des membres présents. Ils sont établis sur un registre spécial tenu au siège social.

ARTICLE 21 MISSION ET POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

- 21.1** Le Conseil de Surveillance est chargé du contrôle permanent de la gestion de la Société. Il dispose à cet effet des mêmes pouvoirs que les commissaires aux comptes.
- 21.2** En particulier, le Conseil de Surveillance fait à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle un rapport dans lequel il signale, notamment, les irrégularités et inexactitudes relevées dans les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés de l'exercice.
- 21.3** Il est saisi en même temps que les commissaires aux comptes, s'il en existe, des documents mis à la disposition de ceux-ci.
- 21.4** Il peut convoquer l'Assemblée Générale des Actionnaires.

ARTICLE 22 REMUNERATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

- 22.1** Il peut être alloué au Conseil de surveillance une rémunération annuelle dont le montant, porté dans les frais généraux, est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires, sous réserve de l'accord unanime des Commandités et demeure maintenu jusqu'à décision contraire de cette Assemblée Générale Ordinaire.
- 22.2** Le Conseil de Surveillance répartit librement entre ses membres les sommes globales allouées.
- 22.3** Les membres du Conseil de Surveillance auront droit, sur présentation de justificatifs, au remboursement de leurs frais raisonnables engagés dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions.

3 - CONVENTIONS REGLEMENTEES ET COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 23 CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de commerce sont soumises aux formalités prescrites par ledit article et les dispositions des autres articles applicables dudit code.

ARTICLE 24 COMMISSAIRES AUX COMPTES

24.1 Les comptes de la Société sont contrôlés par un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les conditions prévues par la loi.

24.2 Premier commissaire aux comptes titulaire

Exelmans Audit et Conseil, une société par actions simplifiée dont le siège social est située 21 rue de Téhéran, 75008 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 482 026 739, représentée par son président, la société SD Advisory, a été désignée en qualité de premier commissaire aux comptes titulaire de la Société à la constitution de la Société.

TITRE IV DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 25 REGLES GENERALES – VOLONTE DES COMMANDITES ET DES ACTIONNAIRES – DOUBLE CONSULTATION

25.1 Sous réserve des exceptions découlant d'une disposition légale, toute décision des Actionnaires nécessite l'accord du ou des Commandités statuant dans les conditions prévues par la loi ou les Statuts.

25.2 Sous réserve des exceptions découlant d'une disposition légale ou d'une stipulation des Statuts, toute décision des Commandités nécessite l'accord des Actionnaires statuant dans les conditions prévues par la loi ou les Statuts.

25.3 En conséquence, toute décision des Actionnaires n'est opposable aux Associés, à la Société et aux tiers qu'après constatation de la concordance de la volonté exprimée par les Commandités avec les délibérations adoptées par l'Assemblée Générale des Actionnaires. Cette concordance de volonté est constatée par un procès-verbal établi par la Gérance.

ARTICLE 26 DECISIONS DES ASSOCIES COMMANDITES

26.1 Convocation et réunion

Les décisions des Commandités peuvent être recueillies soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite. S'il n'y a qu'un Commandité, celui-ci exprime à tout moment sa décision par écrit.

Les Commandités sont convoqués par tout Gérant par lettre simple ou par tous procédés de communication écrite ou électronique au moins quinze (15) jours avant la date fixée pour la réunion. La convocation doit indiquer l'ordre du jour, la date et

l'heure (et, le cas échéant, le lieu) de la réunion. Les réunions des Commandités peuvent se tenir au siège social de la Société ou en tout autre lieu.

La convocation peut être verbale si tous les Associés Commandités sont présents à la réunion.

26.2 Tenue de la réunion – Procès-verbaux

En cas de pluralité d'Associés Commandités, leur réunion est présidée par le Gérant ou, en cas de pluralité de Gérants, par le plus âgé d'entre eux. En cas d'absence du ou des Gérants, les Commandités désignent l'un d'entre eux pour présider la réunion.

Tout Commandité peut se faire représenter par un autre Commandité, le représentant ne pouvant disposer que d'un seul mandat.

En cas de consultation écrite, chaque Commandité dispose d'un délai de quinze (15) jours pour faire connaître à la Gérance sa décision sur chacune des résolutions. Le Commandité qui n'a pas répondu dans ce délai est considéré comme ayant émis un vote défavorable.

Les délibérations des Commandités sont constatées par des procès-verbaux signés par tous les Commandités présents, ou par le gérant en cas de consultation écrite.

26.3 Quorum et majorité

Toutes les décisions des Commandités sont prises à l'unanimité. Par exception, l'approbation des comptes annuels et la transformation de la Société en société anonyme ou en société à responsabilité limitée sont décidées par la majorité en nombre des Commandités.

ARTICLE 27 DECISIONS DES ACTIONNAIRES COMMANDITAIRES

27.1 Les décisions des Actionnaires sont prises soit en assemblée, soit au moyen d'une consultation écrite.

27.2 Organisation des assemblées des Actionnaires

27.2.1 Nature des assemblées des Actionnaires

Les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les Statuts (les « **Assemblée Générales Ordinaires** »). Les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des Statuts (les « **Assemblées Générales Extraordinaires** »).

Les délibérations des Assemblées Générales Ordinaires et des Assemblées Générales Extraordinaires (ensemble, les « **Assemblées Générales** » ou individuellement, une « **Assemblée Générale** ») obligent tous les Actionnaires, même absents, dissidents ou incapables.

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée (en ce compris les ADP A) pour statuer sur une modification des droits des actions de cette catégorie.

27.2.2 Convocation et réunion

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Gérance ou, à défaut, par le Conseil de Surveillance ou par toute personne disposant de ce droit en vertu de la loi.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Elles peuvent se tenir, dans les conditions prévues par la loi, partiellement ou exclusivement par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication permettant l'identification des Actionnaires. A ce titre, le droit d'opposition des Actionnaires lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire prévu à l'article L. 225-103-1 du Code de commerce s'exerce après les formalités de convocation.

La convocation à toute Assemblée Générale est effectuée dans le respect des conditions et formes prévues par la loi. Cette convocation pourra être effectuée par voie électronique.

Lorsqu'une Assemblée Générale n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le *quorum* requis, la deuxième Assemblée Générale et, le cas échéant, la deuxième Assemblée Générale prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première Assemblée Générale et reproduit son ordre du jour.

27.2.3 Ordre du jour

Un ou plusieurs Actionnaires, représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de projets de résolutions.

Sous réserve de toute exception prévue par la loi, l'Assemblée Générale ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation.

27.2.4 Admission – Représentation

Tout Actionnaire a le droit de participer aux Assemblées Générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire dans les conditions prévues par la loi, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses actions sont libérées des versements exigibles et inscrits en compte à son nom au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris, dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société.

Nonobstant ce qui précède, il est précisé qu'un Actionnaire ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre Actionnaire justifiant d'un mandat.

Peuvent également assister aux Assemblées Générales, toutes personnes invitées par la Gérance ou par le Président.

La Société pourra le cas échéant recourir au vote à distance par voie électronique.

27.2.5 Tenue de l'Assemblée Générale – Bureau – Procès-Verbaux

(i) Tenue de l'Assemblée Générale

Une feuille de présence est émargée par les Actionnaires présents et les mandataires des Actionnaires représentés, et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire ainsi que les formulaires de vote par correspondance et la copie des votes électroniques à distance le cas échéant. La

feuille de présence est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée Générale.

(ii) Bureau

Les Assemblées Générales sont présidées par l'un des Gérants ou par le Président si la convocation émane du Conseil de Surveillance. En cas de convocation par un commissaire aux comptes ou par mandataire de justice, l'Assemblée Générale est présidée par l'auteur de la convocation.

Les deux Actionnaires, présents et acceptant, et représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau de l'Assemblée Générale ainsi constitué désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des Actionnaires.

(iii) Procès-verbaux

Les délibérations des Assemblées Générales sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau de l'Assemblée Générale et établis sur un registre spécial conformément à la loi. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés dans les conditions fixées par la loi.

27.2.6 Calcul du quorum et nombre de voix attachées aux actions

Le *quorum* est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, sauf dans les assemblées spéciales où il est calculé sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée.

Sous réserve de toute stipulation régissant les termes et conditions de toutes actions autres que des actions ordinaires, le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix.

27.3 Assemblées Générales Ordinaires des Actionnaires

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie au moins une fois par an, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai dans les conditions prévues par la loi.

Elle ne délibère valablement, sur première convocation, que si les Actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième (1/5) des actions ayant le droit de vote. Aucun *quorum* n'est requis sur deuxième convocation.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les Actionnaires présents ou représentés.

27.4 Assemblées Générales Extraordinaires des Actionnaires

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les Actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart (1/4) et, sur deuxième convocation, le cinquième (1/5) des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier *quorum*, la deuxième Assemblée Générale Extraordinaire peut être prorogée ; dans ce cas, elle ne pourra se tenir plus de deux (2) mois après la date à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers (2/3) des voix dont disposent les Actionnaires présents ou représentés.

27.5 Assemblées spéciales des Actionnaires

Aucune modification ne peut être faite aux droits des actions d'une catégorie sans l'approbation d'une Assemblée Générale Extraordinaire ouverte à tous les Actionnaires et sans l'approbation d'une assemblée spéciale ouverte aux seuls propriétaires des actions de la catégorie intéressée.

Les assemblées spéciales sont convoquées et délibèrent dans les mêmes conditions que les Assemblées Générales, sous réserve des dispositions de la loi.

TITRE V EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 28 EXERCICE SOCIAL

- 28.1** L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
- 28.2** A titre exceptionnel, le premier exercice social de la Société court à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2023.

ARTICLE 29 COMPTES ANNUELS

- 29.1** A la clôture de chaque exercice, la Gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif ainsi que les comptes annuels conformément à la loi.
- 29.2** Elle établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi. Le cas échéant, conformément à la loi, la Gérance établit les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.
- 29.3** Le cas échéant, la Gérance établit les documents comptables prévisionnels conformément à la loi.
- 29.4** Tous les documents visés ci-dessus (et tous autres documents prévus par la loi) seront mis à la disposition du ou des commissaires aux comptes de la Société dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 30 AFFECTATION DU RESULTAT ET DISTRIBUTIONS

- 30.1** Sur le bénéfice de chaque exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, sont tout d'abord prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi. En conséquence, il est prélevé 5% pour constituer le fonds de réserve légale jusqu'à ce que ce fonds ait atteint 10% du capital social ; il reprend cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.
- 30.2** Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et augmenté du report bénéficiaire.
- 30.3** Les pertes, s'il en existe, sont inscrites à un compte spécial pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

30.4 Distributions aux actionnaires

L'Assemblée Générale Ordinaire, sous réserve des stipulations de l'Article 30.1 à 30.3, des stipulations de l'Article 30.5 et des droits particuliers attachés aux ADP A :

- affecte, le cas échéant, le bénéfice distribuable de l'exercice à la constitution de réserves facultatives, au report à nouveau et/ou à la distribution d'un dividende aux Actionnaires augmenté dans ce cas du préciput des Commandités ;
- peut décider la distribution de réserves facultatives, augmentées le cas échéant, du préciput des Commandités, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle, étant précisé que le dividende est distribué par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

30.5 Préciput des Commandités sur les distributions

En cas de distribution de dividendes ou de réserves aux Actionnaires de quelle forme qu'elle soit (soit en numéraire, en actions ou par remise d'actifs) au titre d'un exercice, il est distribué aux Commandités, à titre de préciput, une somme en numéraire égale à 0,5% du montant de la distribution autorisée.

En cas de pluralité de Commandités, les Commandités se répartissent cette somme entre eux comme ils l'entendent.

TITRE VI DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS – FRAIS

ARTICLE 31 DISSOLUTION – LIQUIDATION

31.1 Dissolution

Hors les cas de dissolution judiciaire prévue par la loi et sauf prorogation décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire avec l'accord unanime des Commandités, la Société est dissoute par l'arrivée de son terme fixée dans les Statuts.

A la dissolution de la Société, les fonctions de liquidateur seront remplies par le Gérant en exercice au moment de la dissolution.

31.2 Liquidation

31.2.1 Le produit net de la liquidation, après règlement du passif, est employé à rembourser intégralement le capital libéré et non amorti des actions. Le surplus, s'il est en existe, sera réparti (i) aux Commandités, à hauteur de 0,5% à titre de préciput et (ii) aux Actionnaires, à hauteur de 99,5%, à partager entre eux, sous réserve des droits particuliers attachés aux ADP A, au prorata du nombre d'actions qu'ils détiennent respectivement dans le capital social.

31.2.2 Le décès, le redressement, la liquidation judiciaire, l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant l'un des Commandités n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Toutefois, si la Société ne comporte plus de Commandité, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être réunie dans les meilleurs délais, soit pour désigner un ou plusieurs Commandités nouveaux, soit pour modifier la forme de la Société.

La cessation, pour quelque cause que ce soit, des fonctions d'un ou plusieurs Gérant(s) n'entraîne pas la dissolution de la Société.

ARTICLE 32 CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les Associés, les organes de direction et de contrôle de la Société et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions, seront soumises à la juridiction des tribunaux du siège social.

ARTICLE 33 FRAIS

La Société supporte l'ensemble des frais et dépenses relatifs à son activité en ce compris notamment (sans que cette liste ne soit limitative) :

- (i) (a) la rémunération de la Gérance, (b) le cas échéant, la rémunération des membres du Conseil de Surveillance et (c) la rémunération du ou des commissaires aux comptes ;
- (ii) les dépenses liées à toute opération, notamment de levée de fonds ;
- (iii) les honoraires d'avocats, les frais d'audit, d'experts comptables, de prestataires financiers et monétaires et autres conseils externes ;
- (iv) les frais d'information des Commanditaires et les frais liés à l'organisation des assemblées générales ;
- (v) les primes d'assurance des polices souscrites dans le cadre des activités de la Société et les éventuelles frais de contentieux ;
- (vi) les impôts et taxes ; et
- (vii) les frais liés à la dissolution et la liquidation de la Société.

Annexe 1

Termes et conditions des ADP A

Caractéristiques des Actions de Préférence de catégorie A

Les actions de préférence de catégorie A émises par la société Communauté Bricks 1 SCA, société en commandite par actions dont le siège social est situé 246 rue de l'Esperou, 34090 Montpellier, et immatriculé au Registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro d'identification unique 914 629 241 (la « **Société** ») d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune bénéficient des droits décrits ci-après et figurant dans les statuts de la Société adoptés par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires la Société en date du 22 juin 2022 et par décision de l'associé commandité de la Société en date du 22 juin 2022, et le cas échéant modifiés ultérieurement.

1. Définitions

Pour les besoins des présentes, certains termes fréquemment utilisés sont définis ci-après, et d'autres le sont dans le contexte d'une section particulière :

- | | |
|--------------------------------|---|
| « Action » | désigne, à un moment donné, toute Action Ordinaire ou ADP émise par la Société. |
| « Actionnaires » | désigne, à tout moment, tout détenteur d'Actions. |
| « ADP » | désigne, à tout moment, les actions de préférence de quelque nature que ce soit émises par la Société, en ce compris toute ADP A. |
| « ADP A » | désigne, à tout moment, toute action de préférence de catégorie A émise par la Société. |
| « Action Ordinaire » | désigne, à tout moment, les actions ordinaires émises par la Société. |
| « Boni de Liquidation » | désigne, dans le cadre d'une Liquidation de la Société, la valeur du solde des actifs subsistant à l'issue du paiement de tout passif (à l'exception des passifs correspondant au capital social de la Société qui sont exclus du calcul du Boni de Liquidation), des frais de Liquidation et, plus généralement, après tout paiement prioritaire imposé par la loi et les règlements applicables à la Liquidation concernée. |

« BSA AIR CB1 »	désigne le bon de souscription autonome donnant le droit de souscrire, à la valeur nominale, un nombre d'actions variable et déterminable de Bricks SAS émis par Bricks SAS au profit de la Société et dont les termes et conditions sont régis par l'accord d'investissement dit « AIR » conclu entre la Société, Bricks SAS et l'associé unique et fondateur de Bricks SAS (à savoir, Monsieur Cédric O'Neill) en date du 22 mai 2022 ;
« Bricks SAS »	désigne Bricks, une société par actions simplifiée dont le siège social est situé 246 rue de l'Espérou, 34090 Montpellier dont le numéro d'identification unique est 891 762 023 R.C.S. Montpellier.
« Commandité(s) »	désigne, à tout moment, le ou les associés commandités de la Société.
« Date d'Emission »	désigne la date du procès-verbal des décisions du gérant de la Société constatant la réalisation définitive de l'augmentation de capital par émission d'ADP A décidée par (i) l'assemblée générale extraordinaire des Actionnaires en date du 22 juin 2022 et (ii) le Commandité en date du 22 juin 2022.
« Dividende Prioritaire »	a le sens qui lui est attribué à l'Article 2.4.
« Liquidation »	désigne la liquidation amiable ou judiciaire.
« Résultat Distribué »	désigne (i) pour chaque exercice social, la quote-part du résultat que la collectivité des Actionnaires décidera, le cas échéant, d'affecter à la distribution de dividendes ou d'acompte sur dividendes ainsi que, le cas échéant, (ii) le montant de toute distribution exceptionnelle (notamment, réserves, primes et boni de fusion mais à l'exception du Boni de Liquidation) décidée par la collectivité des Actionnaires ou tout autre organe social institué au sein de la Société ainsi que, le cas échéant, ou (iii) le montant de toute réduction de capital non motivée par des pertes.

« **Société** » a le sens qui lui est attribué en préambule.

« **Titulaires d'ADP A** » désigne l'ensemble des porteurs d'ADP A.

2. Caractéristiques des ADP A

2.1 Forme et cession des ADP A

- (a) Les ADP A sont émises en application des articles L. 228-11 et suivants du Code de commerce. Elles revêtent la forme de titres nominatifs. La propriété des ADP A sera établie par une inscription en compte, conformément à l'article L. 211-4 du Code monétaire et financier.
- (b) Le transfert (sous quelque forme que ce soit) des ADP A sera réalisé à l'égard de la Société et des tiers par virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement signé du cédant puis retranscrit sur les registres de la Société.
- (c) Les ADP A ne pourront être transférées (sous quelque forme que ce soit) que dans le respect des stipulations des statuts de la Société.
- (d) Tout transfert (sous quelque forme que ce soit) des ADP A entraînera adhésion du cessionnaire à toutes les conditions d'émission et de cession de tous droits attachés à chaque ADP A.

2.2 Date de jouissance des ADP A

Les ADP A émises porteront jouissance à compter du jour de leur souscription.

2.3 Droits politiques

Les ADP A bénéficieront des mêmes droits de vote (à l'occasion de toute décision collective des Actionnaires) que ceux attachés aux Actions Ordinaires.

2.4 Dividende Prioritaire

- (a) Sans préjudice des dispositions de l'Article L. 232-15 du Code de commerce, chaque ADP A bénéficiera, à compter de sa Date d'Emission, sous réserve du préciput des Commandités visé à l'article 30.5 des statuts de la Société, d'un droit exclusif (et préciputaire) par rapport à l'ensemble des Actions (autres que des ADP A) à la quote-part du Résultat Distribué provenant lui-même du BSA AIR CB1 ou des actions de Bricks SAS détenues par la Société à la suite de l'exercice du BSA AIR CB1 (ou de la cession

dudit BSA AIR CB1 ou desdites actions de Bricks SAS), en ce compris notamment de :

- (i) toutes distributions de dividendes, réserves ou primes par Bricks SAS,
- (ii) tout versement du boni de liquidation de Bricks SAS par Bricks SAS ou de sommes par Bricks SAS à la suite d'une réduction de capital non motivée par les pertes décidée par Bricks SAS ; ou
- (iii) tout produit de cession des actions de Bricks SAS ou des droits du BSA AIR CB1

(un « **Dividende Prioritaire** »),

étant précisé que le Dividende Prioritaire sera réparti entre les Titulaires d'ADP A au prorata du nombre d'ADP A qu'ils détiennent.

- (b) Une fois les droits des Titulaires d'ADP A prévus à l'Article 2.4 (a) satisfaits, les droits au solde du Résultat Distribué seront attribués entre l'ensemble des Actionnaires au prorata du nombre d'Actions qu'ils détiennent.
- (c) La distribution du Dividende Prioritaire interviendra si le bénéfice distribuable de la Société le permet et à condition que l'assemblée générale des Actionnaires qui aura arrêté le Résultat Distribué pour un exercice donné décide de la distribution de dividendes (après que les affectations à la réserve légale auront été effectuées).
- (d) Les ADP A ne donneront droit à aucun droit particulier sur le Résultat Distribué autre que celui prévu au présent Article 2.4.

3. Protection des Titulaires d'ADP A

Le maintien des droits particuliers conférés aux Titulaires d'ADP A est assuré, conformément aux dispositions légales, pour toute modification juridique susceptible d'affecter ces droits.

4. Boni de Liquidation

4.1 En cas de Liquidation, sous réserve du préciput des Commandités visé à l'article 31.2.1 des statuts de la Société, le Boni de Liquidation, le cas échéant, sera réparti entre les Actionnaires en respectant les règles suivantes :

- (a) d'abord, entre les Titulaires d'ADP A au prorata du nombre d'ADP A qu'ils détiennent, jusqu'à concurrence de la quote-part du Boni de Liquidation provenant lui-même de sommes pouvant constituer un Dividende

Prioritaire en cours de vie sociale (les règles visées à l'Article 2.4 (a) étant alors applicables *mutatis mutandis*) ;

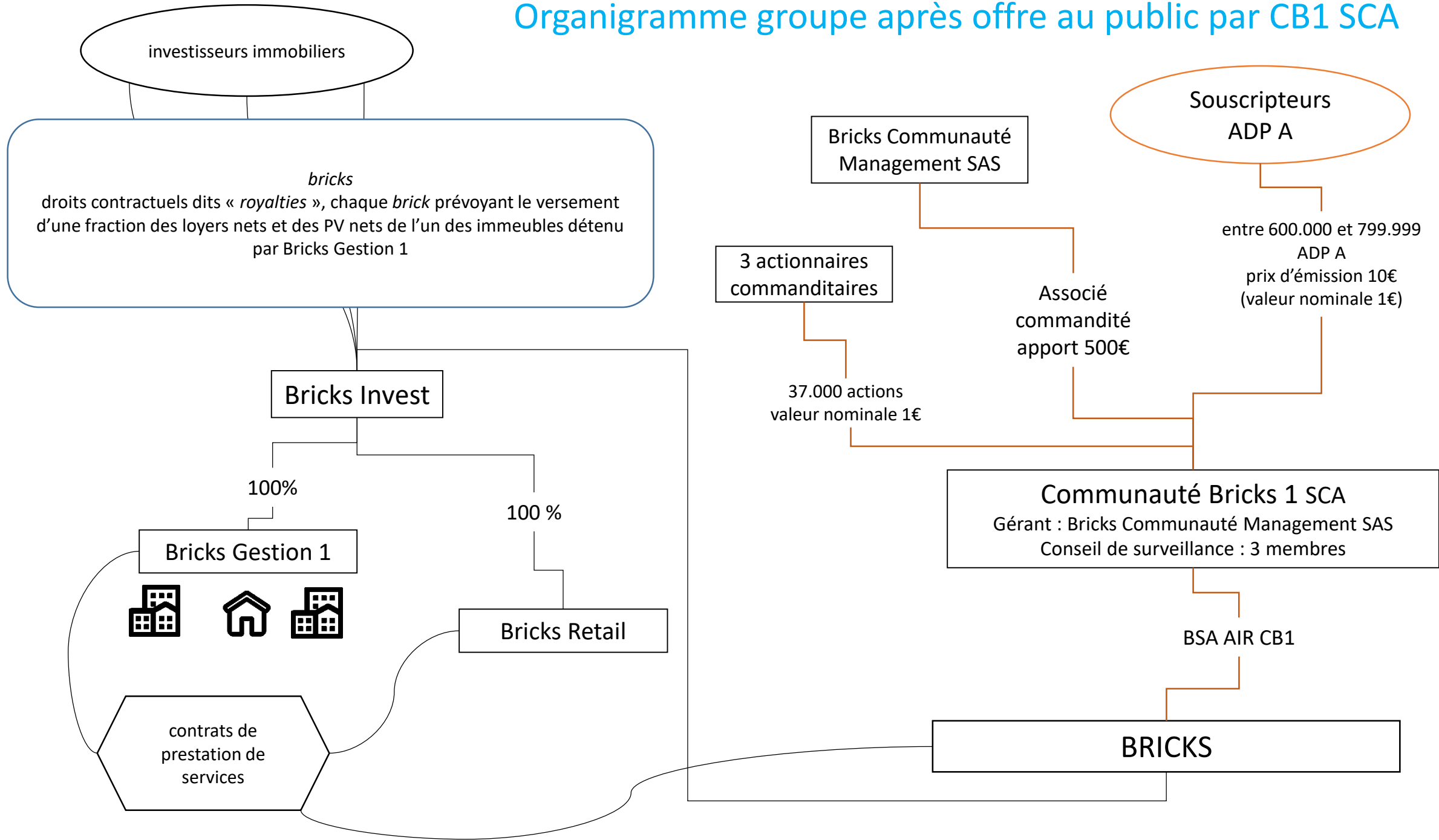
(b) puis, après paiement des sommes visées au paragraphe (a), le solde du Boni de Liquidation, entre les Actionnaires au prorata du nombre d'Actions qu'ils détiennent.

4.2 Les Titulaires d'ADP A n'auront droit au versement d'aucune somme autre que celle prévue à l'Article 4.1 au titre de la répartition du Boni de Liquidation entre les Actionnaires de la Société.

Annexe F

Organigramme du groupe auquel appartient CB1 SCA et spécifiant la place qu'il y occupe

Organigramme groupe après offre au public par CB1 SCA



Document Complémentaire n°1

*Rapport d'Exelmans commissaire aux comptes de CB1 SCA, concernant la suppression du droit
préférentiel de souscription des actionnaires commanditaires de CB1 SCA dans le cadre de l'émission
des ADP A*

COMMUNAUTE BRICKS 1 SCA

Société en commandite par actions

246 rue de l'Esperou
34090 Montpellier
R.C.S Montpellier 914 629 241

Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission d'actions de préférence de catégorie A dites « ADP A » avec suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée générale extraordinaire des actionnaires
commanditaires en date du 22 juin 2022

(4^{ème} et 5^{ème} résolutions)



COMMUNAUTE BRICKS 1 SCA

Société en commandite par Actions

246 rue de l'Esperou
34090 Montpellier
R.C.S Montpellier 914 629 241

Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission d'actions de préférence de catégorie A dites « ADP A » avec suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires en date du 22 juin 2022
(4^{ème} et 5^{ème} résolutions)

Aux actionnaires commanditaires de la société COMMUNAUTE BRICKS 1 SCA (étant précisé que ce rapport s'adresse également à l'associé commandité de la société Communauté Bricks 1 SCA)

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L.228-12 et L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'augmentation du capital par émission d'actions de préférence de catégorie A dites « ADP A » avec suppression du droit préférentiel de souscription d'un montant nominal de 799.999 euros (et d'un montant total, prime d'émission incluse, de 7.999.990 euros), réservée au profit de bénéficiaires dénommés et dans les proportions visées en annexe 4 du texte des résolutions de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires en date du 22 juin 2022, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation du capital donnera lieu à l'émission de 799.999 ADP A d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, à laquelle viendra s'ajouter une prime d'émission de neuf (9) euros, soit un prix de souscription total par ADP A nouvelle de dix (10) euros.

Il appartient au Gérant d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants et à l'article R. 228-17 du code de Commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur l'augmentation du capital envisagée, sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

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 ont notamment consisté à vérifier :

- les informations fournies dans le rapport du Gérant sur les motifs de la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription, sur les caractéristiques des actions de préférence et sur la justification du choix des éléments de calcul du prix d'émission et sur son montant ;
- la sincérité des informations chiffrées présentées. Comme indiqué dans le rapport du Gérant, compte tenu de la date récente de la création de la société, qui n'a pas encore clôturé son premier exercice, aucune situation financière n'a été établie. Les informations chiffrées présentées sont tirées des données comptables de la société à la date de son immatriculation.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité des informations chiffrées données dans le rapport du Gérant et sur la présentation, faite dans le rapport du Gérant, des caractéristiques des actions de préférence.

Le rapport du Gérant appelle de notre part l'observation suivante : le Gérant n'a pas justifié dans son rapport le choix des éléments de calcul retenus pour la fixation du prix d'émission des ADP A autre que les perspectives de Bricks SAS ; le prix d'une ADP correspond à la valeur nominale de l'ADP A (soit un (1) euro) augmenté d'une prime d'émission de neuf (9) euros (soit un prix de souscription total par ADP A de dix (10) euros).

En conséquence, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission et son montant, sur la présentation de l'incidence de l'émission sur la situation des titulaires de titres de capital, appréciée par rapport aux capitaux propres à la date d'immatriculation de la société et, de ce fait, sur la proposition d'augmentation du capital et sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous sont faites.

Paris, le 22 juin 2022

Le commissaire aux comptes

Exelmans Audit & Conseil



Stéphane DAHAN

Document Complémentaire n°2

Rapport d'Audit Gestion Optimum établi en qualité de commissaire aux avantages particuliers

Audit Gestion Optimum
Isabelle Benais
55/59, Boulevard de Charonne
75011 PARIS

COMMUNAUTE BRICKS 1 SCA

Société en commandite par actions au capital de 37.000 euros
246 rue de l'Esperou, 34090 Montpellier
914 629 241 R.C.S. Montpellier

La « Société »

--

Création et émission d'Actions de Préférence de catégorie A

Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires
Commanditaires en date du 22 juin 2022
Décisions de l'Associé Commandité en date du 22 juin 2022

Rapport du commissaire aux avantages particuliers

Aux actionnaires commanditaires et à l'associé commandité,

En exécution de la mission de commissaire chargé d'apprécier les avantages particuliers attachés aux actions de préférences nouvelles susceptibles d'être créées et émises par la société **Communauté Bricks 1 SCA**, qui m'a été confiée par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires de la Société en date du 22 juin 2022 et par décision de l'associé commandité de la Société en date du 22 juin 2022, j'ai établi le présent rapport conformément aux articles L.225-12, L.225.14, L.228-15 et R.225-13 du Code de commerce.

Les caractéristiques des actions de préférence nouvelles que la société Communauté Bricks 1 SCA est susceptible de créer et d'émettre sont présentées dans le projet de statuts modifiés et ses annexes. Il m'appartient de décrire et d'apprécier les avantages particuliers attachés à ces actions de préférence. A cet effet, j'ai effectué les diligences selon la doctrine de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission.

J'ai l'honneur de vous présenter mon rapport sur cette opération ; l'exposé adoptera le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des avantages particuliers ;
2. Diligences effectuées ;
3. Appréciation des avantages particuliers ;
4. Conclusion.

Je vous précise que pour l'accomplissement de cette mission, je ne me suis trouvée à aucun moment dans l'un des cas visés par les dispositions légales constituant des incompatibilités ou déchéances d'exercer ma mission.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES AVANTAGES PARTICULIERS

1.1. Société concernée

Communauté Bricks 1 SCA, est une Société en Commandite par Actions au capital de 37.000 euros. Son siège social est situé 246, rue de l'Espérou – 34090 Montpellier. Elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 914 629 241.

1.2. Contexte de l'opération

Dans le cadre d'un projet d'investissement par voie d'offre au public au sein de la société nouvellement créée, il est envisagé la création et l'émission d'actions de préférence de catégorie A.

1.3. Résumé des caractéristiques des avantages particuliers

On entend par avantage particulier toute faveur de nature pécuniaire ou autre, à titre temporaire ou permanent, attaché à une action qui crée un droit sur la société distinct de ceux attachés aux autres actions. Ainsi, l'analyse du projet de statuts modifiés de la société Communauté Bricks 1 SCA et des termes et conditions des actions de préférence de catégorie A (les « **ADP A** ») figurant en annexe de ces statuts me permet d'identifier les avantages particuliers suivants attachés aux ADP A, étant précisé que la description des droits particuliers effectuée ci-après de manière simplifiée se concentre sur la substance même de ces droits particuliers et ne saurait se substituer à la définition exhaustive de ces droits telle qu'elle figure dans le projet des statuts modifiés et son annexe portant sur le termes et conditions des ADP A.

Les termes commençant par une majuscule et non expressément définis dans ce rapport, auront la signification qui leur est attribuée dans le projet des statuts modifiés et son annexe portant sur le termes et conditions des ADP A.

ADP A

1. Les ADP A bénéficieront des mêmes droits de vote (à l'occasion de toute décision collective des Actionnaires) que ceux attachés aux Actions Ordinaires.
2. Dividende Prioritaire

Sans préjudice des dispositions de l'Article L. 232-15 du Code de commerce, chaque ADP A bénéficiera, à compter de sa Date d'Emission, sous réserve du préciput des Commandités visé à l'article 30.5 des statuts de la Société, d'un droit exclusif (et préciputaire) par rapport à l'ensemble des Actions (autres que des ADP A) à la quote-part du Résultat Distribué provenant lui-même du BSA AIR CB1 ou des actions de Bricks SAS détenues par la Société à la suite de l'exercice du BSA AIR CB1 (ou de la cession dudit BSA AIR CB1 ou desdites actions de Bricks SAS), en ce compris notamment de :

- (i) toutes distributions de dividendes, réserves ou primes par Bricks SAS,
- (ii) tout versement du boni de liquidation de Bricks SAS par Bricks SAS ou de sommes par Bricks SAS à la suite d'une réduction de capital non motivée par les pertes décidée par Bricks SAS ; ou
- (iii) tout produit de cession des actions de Bricks SAS ou des droits du BSA AIR CB1

(un « **Dividende Prioritaire** »),

étant précisé que le Dividende Prioritaire sera réparti entre les Titulaires d'ADP A au prorata du nombre d'ADP A qu'ils détiennent.

Une fois les droits des Titulaires d'ADP A satisfaits, les droits au solde du Résultat Distribué seront attribués entre l'ensemble des Actionnaires au prorata du nombre d'Actions qu'ils détiennent.

La distribution du Dividende Prioritaire interviendra si le bénéfice distribuable de la Société le permet et à condition que l'assemblée générale des Actionnaires qui aura arrêté le Résultat Distribué pour un exercice donné décide de la distribution de dividendes (après que les affectations à la réserve légale auront été effectuées).

3. Les ADP A ne donneront droit à aucun droit particulier sur le Résultat Distribué autre que celui prévu au paragraphe ci-dessus.
4. Le maintien des droits particuliers conférés aux Titulaires d'ADP A est assuré, conformément aux dispositions légales, pour toute modification juridique susceptible d'affecter ces droits.
5. En cas de Liquidation, sous réserve du préciput des Commandités visé à l'article 31.2.1 des statuts de la Société, le Boni de Liquidation, le cas échéant, sera réparti entre les Actionnaires en respectant les règles suivantes :
 - (a) d'abord, entre les Titulaires d'ADP A au prorata du nombre d'ADP A qu'ils détiennent, jusqu'à concurrence de la quote-part du Boni de Liquidation provenant lui-même de sommes pouvant constituer un Dividende Prioritaire en cours de vie sociale (les règles visées ci-dessus étant alors applicables *mutatis mutandis*) ;
 - (b) puis, après paiement des sommes visées au paragraphe (a), le solde du Boni de Liquidation, entre les Actionnaires au prorata du nombre d'Actions qu'ils détiennent.
6. Les Titulaires d'ADP A n'auront droit au versement d'aucune somme autre que celle prévue au paragraphe 5 ci-dessus au titre de la répartition du Boni de Liquidation entre les Actionnaires de la Société.

2. DILIGENCES EFFECTUEES

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à ce type de mission.

En particulier :

- J'ai échangé avec les conseils extérieurs qui m'ont exposé le contexte général de l'opération ;
- J'ai pris connaissance du projet des statuts modifiés, du projet des termes et conditions des ADP A, du projet des résolutions de l'assemblée générale des actionnaires commanditaires de la Société et des décisions de l'associé commandité en date du 22 juin 2022 ;
- J'ai examiné les autres documents juridiques liés à l'opération ;
- J'ai vérifié que les avantages particuliers consentis ne sont ni interdits par la loi, ni contraires à l'intérêt de la société Communauté Bricks 1 SCA.

3. APPRECIATION DES AVANTAGES PARTICULIERS

L'opération soumise consiste donc en l'octroi dans les statuts d'avantages particuliers requérant l'intervention d'un commissaire aux avantages particuliers en application des articles L. 225-14 et L.228-15 al. 1 du Code de commerce.

Il ne m'appartient pas de juger le bien-fondé de l'octroi des avantages particuliers. Ma mission consiste à décrire et à apprécier les avantages particuliers attachés aux actions de préférence dites ADP A dont la création et l'émission sont envisagées par la société Communauté Bricks 1 SCA.

Les avantages particuliers donneront aux titulaires des ADP A des droits financiers spécifiques.

Ces droits particuliers auraient pu faire l'objet d'une évaluation ; des exemples de calcul ont toutefois été communiqués.

Ces droits sont des avantages particuliers négociés entre les actionnaires commanditaires et l'associé commandité de la Société, qui ont à mon avis, un caractère tout à fait légitime. Ils constituent une rupture de l'égalité entre actionnaires commanditaires porteurs d'actions ordinaires et actionnaires commanditaires porteurs d'ADP A justifiée par le contexte et les modalités dans lesquels est envisagée l'opération qui vous est soumise.

Ces avantages particuliers doivent être appréciés par les actionnaires commanditaires et l'associé commandité de la Société au regard de l'enjeu attaché au développement de la Société.

Il conviendra, pour une parfaite information des actionnaires commanditaires et de l'associé commandité de Communauté Bricks 1 SCA, de se reporter au projet de termes et conditions des ADP A, dans lesquels les avantages particuliers attribués aux titulaires des ADP A nouvelles sont exposés de manière exhaustive et détaillée.

4. CONCLUSION

En conclusion de mes travaux, les avantages particuliers stipulés et explicitement exposés dans le projet de statuts modifiés et son annexe portant sur le termes et conditions des ADP A n'appellent pas d'observation particulière de ma part.

Fait à Paris, le 22 juin 2022

Audit GESTION Optimum

Isabelle Benais



Commissaire aux comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Document Complémentaire n°3

Echéancier de l'endettement de CB1 SCA sur cinq (5) ans

Echéancier de l'endettement de CB1 SCA sur 5 années (K€)

Nature des dettes	Exercice prenant fin le														
	31 Déc. 2022	31 Déc. 2022	31 Déc. 2022	31 Déc. 2023	31 Déc. 2023	31 Déc. 2023	31 Déc. 2024	31 Déc. 2024	31 Déc. 2024	31 Déc. 2025	31 Déc. 2025	31 Déc. 2025	31 Déc. 2026	31 Déc. 2026	31 Déc. 2026
Hypothèses relatives au Montant Investi	5.911	6.898	7.884	5.911	6.898	7.884	5.911	6.898	7.884	5.911	6.898	7.884	5.911	6.898	7.884
Frais de fonctionnement (maximum estimé 1,4% / an du Montant Investi)	0	0	0	83	97	110	166	193	221	248	290	331	331	386	442
Rémunération du Gérant (10 000 € / an)	0	0	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
TOTAL	0	0	0	93	107	120	176	203	231	258	300	341	341	396	452

Document Complémentaire n°4

*Curriculum vitae de Monsieur Cédric O'Neill, président de BCM SAS, elle-même gérante et associé
commandité de CB1 SCA*

Coordonnées

0770565914 (Mobile)
cedric.oneill@gmail.com

www.linkedin.com/in/cedriconeill
(LinkedIn)

[Bricks.co/](#) (Other)

Principales compétences

Entrepreneurship

Business Development

Marketing

Cédric O'Neill

Bricks.co

Montpellier et périphérie

Expérience

Bricks.co

Fondateur et Président

Août 2020 - Présent

HomeTop.fr - iBuyer Immobilier

Fondateur

Novembre 2017 - Juillet 2020 (2 ans 9 mois)

HomeTop.fr était un ibuyer, à savoir que nous proposons directement en ligne une offre d'achat ferme à des vendeurs de biens immobiliers, avec un paiement ultra rapide en seulement 2 mois, moyennant une décote sur le prix.

1001PHARMACIES.COM

Co-Fondateur et Président

Décembre 2010 - Février 2017 (6 ans 3 mois)

J'ai lancé avec une associée 1001Pharmacies en 2010 pour révolutionner la vente de médicaments et de produits de santé sur internet et démocratiser l'accès à ses produits depuis les zones les plus reculées. Aujourd'hui encore, 1001pharmacies est le premier acteur français du e-commerce de produits de santé et de soin en France. Après avoir levé plus de 10M€ auprès d'investisseurs pour développer la société, nous l'avons revendue en 2019 à Pharmasimple.com coté à la bourse Euronext.

TechCrunch

Rédacteur, Blogueur

2011 - 2012 (1 an)

Rédacteur pour le blog TechCrunch qui est la référence en termes d'actualités Startups à travers le monde.

Startup Weekend

Organisateur Startup Weekend Montpellier

Décembre 2010 - mars 2011 (4 mois)

J'ai été l'organisateur du premier Startup Weekend de Montpellier.

Formation

HEC Paris

TechShare, Finance, IPO · (2016 - 2017)

Université de Montpellier

Master 2 en Economie, Gestion et Administration d'entreprises (2011 - 2012)

Université de Montpellier

Docteur en Pharmacie (2006 - 2011)

Trinity College, Dublin

Master en pharmacie, Pharmacie (2009 - 2010)