



LES AGENCES DE PAPA  
RÉVOLUTIONNENT L'IMMOBILIER

Nice, le 28 Novembre 2022

Cher actionnaire,

Vous trouverez ci-joint la convocation pour l'assemblée générale ordinaire « Les Agences de Papa » qui se tiendra le mardi 13 Décembre 2022 à 10h30 à l'Hôtel Aston La Scala – 12 Av. Félix Faure, 06000 Nice.

Vous avez la possibilité :

- 1) Assister à l'Assemblée Générale et voter sur place avec le bulletin.

**OU**

- 2) Nous retourner complété, paraphé et signé le pouvoir.

**OU**

- 3) Nous retourner complété, paraphé et signé le bulletin de vote.

Les documents sont à nous retourner le cas échéant :

- 1) Par voie postale à l'adresse suivante:

Les Agences de Papa - 25 avenue Jean Médecin – 06000 Nice

**OU**

- 2) Par e-mail à l'adresse suivante: [investir@lesagencesdepapa.fr](mailto:investir@lesagencesdepapa.fr)

Nous vous prions d'agréer, Cher actionnaire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Conseil d'Administration

## LES AGENCES DE PAPA

Société Anonyme au capital de 4.211.417,51 euros  
Siège social : 25, Avenue Jean Médecin - 06000 NICE  
RCS NICE : 878.114.826

### AVIS DE CONVOCATION DES ACTIONNAIRES

Les actionnaires de la société Les Agences de Papa (ci-après la « **Société** ») sont convoqués en assemblée générale ordinaire le 13 décembre 2022 à 10h30, à l'Hôtel Aston La Scala – 12 Av. Félix Faure, 06000 Nice, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions suivants :

#### ORDRE DU JOUR

##### A TITRE ORDINAIRE

- Lecture du rapport de gestion du conseil d'administration ;
- Nomination de Monsieur Bruno STRIGINI en qualité d'administrateur ; (*Première résolution*)
- Nomination de Monsieur Ali Osman KAPTANOGLU en qualité d'administrateur ; (*Deuxième résolution*)
- Nomination de Grant Thornton en qualité de co-commissaire aux comptes ; (*Troisième résolution*)
- Nomination d'un nouvel administrateur ; (*Quatrième résolution*)
- Pouvoirs. (*Cinquième résolution*)

##### PROJETS DE RESOLUTIONS

##### A TITRE ORDINAIRE

###### **Première résolution** (*Nomination de Monsieur Bruno STRIGINI en qualité d'administrateur*)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de nommer Monsieur Bruno STRIGINI en qualité d'administrateur pour une durée de quatre (4) années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui se tiendra dans l'année 2026 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

###### **Deuxième résolution** (*Nomination de Monsieur Ali Osman KAPTANOGLU en qualité d'administrateur*)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de nommer Monsieur Ali Osman KAPTANOGLU en qualité d'administrateur pour une durée de quatre (4) années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui se tiendra dans l'année 2026 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

###### **Troisième résolution** (*Nomination de Grant Thornton en qualité de co-commissaire aux comptes*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées

ordinaires, décide de nommer Monsieur Grant Thornton, 23 rue du Pont, 92200 Neuilly-su-Seine, en qualité de co-commissaire aux comptes, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale à tenir dans l'année 2028 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

#### ***Quatrième résolution (Nomination d'un nouvel administrateur)***

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de nommer Monsieur [complété en assemblée] en qualité d'administrateur pour une durée de quatre (4) années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui se tiendra dans l'année 2026 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

#### ***Cinquième résolution (Pouvoirs)***

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur des présentes, ou d'une copie des présentes, à l'effet de faire accomplir toutes formalités légales.

---

### **Modalités de participation à l'assemblée générale**

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut participer à cette assemblée.

#### **Mode de participation à l'assemblée**

L'actionnaire dispose de plusieurs possibilités pour participer à l'assemblée :

- soit y assister personnellement ;
- soit voter par correspondance ;
- soit donner pouvoir au président de l'assemblée ou se faire représenter par son conjoint, le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, un autre actionnaire ou encore par toute personne physique ou morale de son choix.

En vertu l'article de L. 225-106-1 du Code de commerce, si l'actionnaire décide de se faire représenter par une personne autre que son conjoint ou le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, le mandataire choisi doit informer l'actionnaire de tout fait lui permettant de mesurer le risque de poursuite par le mandataire d'un intérêt autre que le sien. Cette information porte notamment sur le fait que le mandataire contrôle la Société, fait partie d'un organe de gestion, d'administration, de surveillance de la Société ou est employé par cette dernière.

Les actionnaires peuvent obtenir le formulaire unique de vote à distance ou par procuration ou de demande de carte d'admission sur simple demande adressée par lettre simple à la société. Cette demande ne pourra être satisfaite que si elle est reçue à cette adresse six (6) jours au moins avant la date de l'assemblée.

Les votes à distance ou par procuration ne pourront être pris en compte que si les formulaires dûment remplis et signés parviennent au siège de la société trois (3) jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

L'actionnaire, lorsqu'il a déjà voté par correspondance, envoyé un pouvoir ou demandé une carte d'admission ne peut plus choisir un autre mode de participation mais peut céder tout ou partie de ses

actions.

### **Justification du droit de participer à l'assemblée**

Conformément à l'article R. 225-85 du Code de commerce, seront admis à participer à l'assemblée les actionnaires qui justifieront de leur qualité par l'enregistrement comptable des titres à leur nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit régulièrement pour leur compte au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, (ci-après « J-2 ») soit dans les comptes de titres nominatifs, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire habilité.

Pour les actionnaires au nominatif, cet enregistrement comptable à J-2 dans les comptes de titres nominatifs est suffisant pour leur permettre de participer à l'assemblée.

Pour les actionnaires au porteur, ce sont les intermédiaires habilités qui tiennent les comptes de titres au porteur qui justifient directement de la qualité d'actionnaire de leurs clients auprès de la société par la production d'une attestation de participation qu'ils annexent au formulaire unique de vote à distance ou par procuration ou de demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit. Toutefois, si un actionnaire au porteur souhaite participer physiquement à l'assemblée et n'a pas reçu sa carte d'admission à J-2, il devra demander à son intermédiaire financier de lui délivrer une attestation de participation qui lui permettra de justifier de sa qualité d'actionnaire à J-2 pour être admis à l'assemblée.

### **Questions écrites**

Tout actionnaire peut poser des questions écrites à la Société.

Ces questions doivent être adressées au siège social de la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

### **Droit de communication des actionnaires et seconde convocation**

Tous les documents qui, d'après la loi, doivent être communiqués aux assemblées générales, seront tenus dans les délais légaux à la disposition des actionnaires au siège social.

En cas de seconde convocation des actionnaires à une assemblée générale ordinaire et/ou extraordinaire, les pouvoirs et votes par correspondance transmis dans les conditions prévues ci-dessus seront pris en compte.

Le conseil d'administration.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 13 DECEMBRE 2022

FORMULAIRE UNIQUE DE VOTE A DISTANCE ET FORMULE PAR PROCURATION  
(ARTICLE R. 225-76 DU CODE DE COMMERCE)

**DESIGNATION DU TITULAIRE DES TITRES**

Nom ou dénomination : \_\_\_\_\_

Domicile ou siège social : \_\_\_\_\_

Propriétaire de \_\_\_\_\_ actions.

**IMPORTANT**

Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des conditions d'utilisation du formulaire situées au verso ainsi que des documents joints au présent formulaire.

Pour être prise en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard le 9 décembre 2022. Toutefois, les formulaires électroniques de vote à distance peuvent être reçus par la société au plus tard le 12 décembre 2022, à 15 heures, heure de Paris

Veuillez cocher l'option choisie parmi les cadres 1, 2 ou 3 ci-dessous puis reportez-vous aux instructions.

**1 – JE DONNE POUVOIR AU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

Veuillez-vous reporter au paragraphe 1 a) des conditions d'utilisation.

Dater et signer le document sans remplir les options 2 et 3.

**2 – JE VOTE PAR CORRESPONDANCE**

Veuillez cocher la case correspondant à votre vote et veuillez-vous reporter au paragraphe 1 b) des conditions d'utilisation. En vertu des dispositions légales et réglementaires, toute abstention exprimée ou résultant de l'absence d'indication ne sera pas considérée comme un vote exprimé à la résolution concernée.

	OUI	NON	ABSTENTION
<b>Résolutions</b>			
Première résolution	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deuxième résolution	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Troisième résolution	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quatrième résolution	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cinquième résolution	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés à l'assemblée : (cochez la case de votre choix parmi les options ci-après)

Je donne pouvoir au président de voter en mon nom

Je m'abstiens (l'abstention ne sera pas considérée comme un vote exprimé)

Je donne procuration à \_\_\_\_\_ pour voter en mon nom

**3 – JE DONNE POUVOIR A UNE PERSONNE DENOMMEE**

Veuillez-vous reporter au paragraphe 1 c) des conditions d'utilisation.

Je donne pouvoir à \_\_\_\_\_

Pour me représenter à l'assemblée mentionnée ci-dessus et voter en mon nom.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Signature :

## CONDITIONS D'UTILISATION DU FORMULAIRE

### 1- Généralités

Il s'agit d'un formulaire unique prévu par l'article R. 225-76 du Code de commerce. Quelle que soit l'option choisie, le signataire est prié d'inscrire très exactement dans la zone réservée à cet effet, ses nom, prénom usuel et adresse ; si ces indications figurent déjà sur le formulaire, le signataire doit les vérifier et éventuellement, les rectifier.

Pour les personnes morales, le signataire doit renseigner, ses nom, prénom et la qualité en laquelle il signe le formulaire de vote.

Si le signataire n'est pas l'actionnaire (exemple : administrateur légal, tuteur, etc.) il doit mentionner ses nom, prénom et la qualité en laquelle il signe le formulaire de vote.

A défaut d'assister personnellement à l'assemblée, le détenteur peut :

- a) **Renvoyer le formulaire sans indiquer de mandataire, c'est-à-dire donner pouvoir au président de l'assemblée : dans ce cas cocher l'option 1 et ne faites rien d'autre que dater et signer au bas du document.** Il sera émis en votre nom un vote favorable aux projets de résolutions présentées ou agréés par le conseil d'administration et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution non agréés par le conseil d'administration.
- b) **Voter par correspondance : dans ce cas cocher l'option 2 et exprimer votre vote par « Oui », « Non » ou « Abstention ».** En vertu des dispositions légales et réglementaires, toute abstention exprimée ou résultant de l'absence d'indication sera assimilée à un vote défavorable à l'adoption de la résolution concernée.
- c) **Se faire représenter par un autre actionnaire, son conjoint ou son partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité : dans ce cas cocher l'option 3 et indiquer dans cette partie le nom et l'adresse de la personne qui vous représentera.**

Ne pas utiliser à la fois les options « Je vote par correspondance » (option 2) et « Je donne pouvoir » (option 3). Dans cette hypothèse, la société considérera votre réponse comme étant une procuration, sous réserve des votes exprimés dans le formulaire par correspondance. (Article R. 225-81 du Code commerce)

Le formulaire adressé pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour (article R. 225-77 alinéa 3 du Code de commerce).

Le rapport général du conseil d'administration est joint au présent formulaire, il contient : le texte des résolutions, l'exposé des motifs, l'exposé sommaire de la situation de la société et le formulaire de demande d'envoi des documents visés à l'article R. 225-83 du Code de commerce.

### 2- Extraits des dispositions applicables du Code de commerce

*Article L. 225-106 du Code de commerce*

I. - Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire, par son conjoint ou par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité.

Il peut en outre se faire représenter par toute autre personne physique ou morale de son choix :

1° Lorsque les actions de la société sont admises aux négociations sur un marché réglementé ;

2° Lorsque les actions de la société sont admises aux négociations sur un système multilatéral de négociation qui se soumet aux dispositions législatives ou réglementaires visant à protéger les investisseurs contre les opérations d'initiés, les manipulations de cours et la diffusion de fausses informations dans les conditions prévues par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, figurant sur une liste arrêtée par l'autorité dans des conditions fixées par son règlement général, et que les statuts le prévoient.

II. - Le mandat ainsi que, le cas échéant, sa révocation sont écrits et communiqués à la société. Les conditions d'application du présent alinéa sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

**LES AGENCES DE PAPA**  
**Société anonyme au capital de 4 211 417,51 euros**  
**Siège social : 25, Avenue Jean Médecin – 06000 NICE**  
**878 114 826 RCS NICE**

III. - Avant chaque réunion de l'assemblée générale des actionnaires, le président du conseil d'administration ou le directoire, selon le cas, peut organiser la consultation des actionnaires mentionnés à l'article L. 225-102 afin de leur permettre de désigner un ou plusieurs mandataires pour les représenter à l'assemblée générale conformément aux dispositions du présent article.

Cette consultation est obligatoire lorsque, les statuts ayant été modifiés en application de l'article L. 225-23 ou de l'article L. 225-71, l'assemblée générale ordinaire doit nommer au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, selon le cas, un ou des salariés actionnaires ou membres des conseils de surveillance des fonds communs de placement d'entreprise détenant des actions de la société.

Les clauses contraires aux dispositions des alinéas précédents sont réputées non écrites.

Pour toute procuration d'un actionnaire sans indication de mandataire, le président de l'assemblée générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par le conseil d'administration ou le directoire, selon le cas, et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'actionnaire doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

*Article L. 225-106-1 du Code de commerce*

Lorsque, dans les cas prévus aux troisième et quatrième alinéas du I de l'article L. 225-106, l'actionnaire se fait représenter par une personne autre que son conjoint ou le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, il est informé par son mandataire de tout fait lui permettant de mesurer le risque que ce dernier poursuive un intérêt autre que le sien.

Cette information porte notamment sur le fait que le mandataire ou, le cas échéant, la personne pour le compte de laquelle il agit :

- 1° Contrôle, au sens de l'article L. 233-3, la société dont l'assemblée est appelée à se réunir ;
- 2° Est membre de l'organe de gestion, d'administration ou de surveillance de cette société ou d'une personne qui la contrôle au sens de l'article L. 233-3 ;
- 3° Est employé par cette société ou par une personne qui la contrôle au sens de l'article L. 233-3 ;
- 4° Est contrôlé ou exerce l'une des fonctions mentionnées au 2° ou au 3° dans une personne ou une entité contrôlée par une personne qui contrôle la société, au sens de l'article L. 233-3.

Cette information est également délivrée lorsqu'il existe un lien familial entre le mandataire ou, le cas échéant, la personne pour le compte de laquelle il agit, et une personne physique placée dans l'une des situations énumérées aux 1° à 4°.

Lorsqu'en cours de mandat, survient l'un des faits mentionnés aux alinéas précédents, le mandataire en informe sans délai son mandant. A défaut par ce dernier de confirmation expresse du mandat, celui-ci est caduc.

La caducité du mandat est notifiée sans délai par le mandataire à la société.

Les conditions d'application du présent article sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

*Article L. 225-106-2 du Code de commerce*

Toute personne qui procède à une sollicitation active de mandats, en proposant directement ou indirectement à un ou plusieurs actionnaires, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, de recevoir procuration pour les représenter à l'assemblée d'une société mentionnée aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 225-106, rend publique sa politique de vote.

Elle peut également rendre publiques ses intentions de vote sur les projets de résolution présentés à l'assemblée. Elle exerce alors, pour toute procuration reçue sans instructions de vote, un vote conforme aux intentions de vote ainsi rendues publiques.

Les conditions d'application du présent article sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

*Article L. 225-106-3 du Code de commerce*

**LES AGENCES DE PAPA**  
**Société anonyme au capital de 4 211 417,51 euros**  
**Siège social : 25, Avenue Jean Médecin – 06000 NICE**  
**878 114 826 RCS NICE**

Le tribunal de commerce dans le ressort duquel la société a son siège social peut, à la demande du mandant et pour une durée qui ne saurait excéder trois ans, priver le mandataire du droit de participer en cette qualité à toute assemblée de la société concernée en cas de non-respect de l'obligation d'information prévue aux troisième à septième alinéas de l'article L. 225-106-1 ou des dispositions de l'article L. 225-106-2. Le tribunal peut décider la publication de cette décision aux frais du mandataire.

Le tribunal peut prononcer les mêmes sanctions à l'égard du mandataire sur demande de la société en cas de non-respect des dispositions de l'article L. 225-106-2.

*Article L. 225-107 du Code de commerce*

I. Tout actionnaire peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire dont les mentions sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Les dispositions contraires des statuts sont réputées non écrites.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société avant la réunion de l'assemblée, dans les conditions de délais fixées par décret en Conseil d'Etat. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

II. Si les statuts le prévoient, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

*Article R. 225-77 du Code de commerce*

La date après laquelle il ne sera plus tenu compte des formulaires de vote reçus par la société ne peut être antérieure de plus de trois jours à la date de la réunion de l'assemblée, sauf délai plus court prévu par les statuts. Toutefois, les formulaires électroniques de vote à distance peuvent être reçus par la société jusqu'à la veille de la réunion de l'assemblée générale, au plus tard à 15 heures, heure de Paris.

Les formulaires de vote par correspondance reçus par la société comportent :

- 1° Les nom, prénom usuel et domicile de l'actionnaire ;
- 2° L'indication de la forme, nominative ou au porteur, sous laquelle sont détenus les titres et du nombre de ces derniers, ainsi qu'une mention constatant l'inscription des titres soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier. L'attestation de participation prévue à l'article R. 225-85 est annexée au formulaire ;
- 3° La signature, le cas échéant électronique, de l'actionnaire ou de son représentant légal ou judiciaire. Lorsque la société décide, conformément aux statuts, de permettre la participation des actionnaires aux assemblées générales par des moyens de communication électronique, cette signature électronique peut résulter d'un procédé fiable d'identification de l'actionnaire, garantissant son lien avec le formulaire de vote à distance auquel elle s'attache.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la société par une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.



**LES AGENCES DE PAPA**

Société Anonyme au capital de 4 211 417,51 euros  
Siège social : 25, Avenue Jean Médecin – 06000 NICE  
RCS NICE : 878.114.826

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 13 DÉCEMBRE 2022**

Document établi conformément à l'article R.225-81 du Code de commerce

## SOMMAIRE

<b>I. Avis de convocation et ordre du jour</b>	<b>3</b>
<b>II. Texte des projets de résolutions présentées à l'assemblée générale ordinaire</b>	<b>3</b>
<b>III. Exposé sommaire de la situation de la Société</b>	<b>11</b>
<b>IV. Informations relatives à la participation à l'assemblée générale ordinaire</b>	<b>12</b>
<b>Annexe : Demande d'envoi de documents et renseignements</b>	

## I. AVIS DE CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR

Chers Actionnaires,

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société Les Agences de Papa (ci-après la « **Société** ») sont convoqués en assemblée générale ordinaire le mardi 13 décembre 2022 à 10h30, à l'Hôtel Aston La Scala, 12 Av. Félix Faure – 06000 NICE, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions suivants :

- Lecture du rapport de gestion du conseil d'administration ;
- Nomination de Monsieur Bruno STRIGINI en qualité d'administrateur ; (*Première résolution*)
- Nomination de Monsieur Ali Osman KAPTANOGLU en qualité d'administrateur ; (*Deuxième résolution*)
- Nomination de Monsieur Grant Thornton en qualité de co-Commissaire aux comptes ; (*Troisième résolution*)
- Nomination d'un nouvel administrateur ; (*Quatrième résolution*)
- Pouvoirs. (*Cinquième résolution*)

## II. TEXTE DES PROJETS DE RÉOLUTIONS PRÉSENTÉES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Vous trouverez ci-après le texte des projets de résolutions présentées à l'assemblée générale ordinaire du 13 décembre 2022.

### III. PROJETS DE RÉSOLUTIONS

#### **Première résolution** (Nomination de Monsieur Bruno STRIGINI en qualité d'administrateur)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de nommer Monsieur Bruno STRIGINI en qualité d'administrateur pour une durée de quatre (4) années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui se tiendra dans l'année 2026 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

#### **Deuxième résolution** (Nomination de Monsieur Ali Osman KAPTANOGLU en qualité d'administrateur)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de nommer Monsieur Ali Osman KAPTANOGLU en qualité d'administrateur pour une durée de quatre (4) années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui se tiendra dans l'année 2026 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

#### **Troisième résolution** (Nomination de Monsieur Grant Thornton en qualité de co-Commissaire aux comptes)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de nommer Monsieur Grant Thornton, 23 rue du Pont, 92200 Neuilly-sur-Seine, en qualité de co-Commissaire aux comptes pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui se tiendra dans l'année 2028 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

#### **Quatrième résolution** (Nomination d'un nouvel administrateur)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de nommer [complété en assemblée] en qualité d'administrateur pour une durée de quatre (4) années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui se tiendra dans l'année 2026 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

#### **Cinquième résolution** (Pouvoirs)

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur des présentes, ou d'une copie des présentes, à l'effet de faire accomplir toutes formalités légales.

#### **IV. EXPOSÉ SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ**

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-81 du Code de commerce, vous trouverez ci-dessous une description des principaux événements survenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, dont les comptes ont été définitivement arrêtés par le conseil d'administration. L'activité de la Société au cours de cet exercice est décrite dans le rapport de gestion, incluant le rapport du groupe, qui est mis à votre disposition dans les conditions ainsi que dans les délais prévus par la loi et les règlements.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-113 du Code de commerce, vous trouverez ci-dessous une description des principaux événements survenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ainsi que depuis le début de l'exercice en cours.

##### **IV.1 – Marche des affaires sociales au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021**

Au cours de l'exercice 2021, le Groupe a continué à progresser sur le développement de son cœur de métier (prise de mandats immobiliers et réalisation de transactions immobilières via une solution 100% digitale) et a travaillé à diversifier son offre, en explorant les marchés à l'international (création d'une filiale au Maroc) et le potentiel des activités connexes (services complémentaires, test du marché locatif).

Parallèlement, le Groupe a réalisé de forts investissements publicitaires (représentant 5,3 M€ sur l'exercice 2021) visant à ancrer la notoriété de la marque en France et au sein de l'espace francophone. La constitution d'un vivier de compétences internes en 2021 a également permis de contribuer à préparer l'avenir (charges de personnel de 5,2 M€ sur l'exercice 2021, pour un effectif moyen de 103 personnes).

Le Groupe a poursuivi sa trajectoire de croissance des ventes, avec une multiplication par près de cinq du chiffre d'affaires entre le premier semestre 2021 (52 K€) et le deuxième semestre 2021 (249 K€), pour s'établir à 301 K€ sur l'ensemble de l'exercice.

##### **IV.2 – Marche des affaires sociales depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022**

Après un exercice 2021 marqué par l'établissement de la marque et la captation de mandats, la société a axé ses efforts au 1<sup>er</sup> semestre 2022 sur des actions de consolidation qui se sont traduits par les actions suivantes :

- L'augmentation des volumes de ventes, qui se traduit par une moyenne de 39 transactions par mois sur le premier semestre 2022.
- L'accélération de l'automatisation des processus de vente, sur l'ensemble de la chaîne de valeur du parcours clients, qui s'est traduit concomitamment par la réduction de 55% des ressources humaines dédiées préalablement à ces tâches, avec un effet significatif sur la base de coûts.
- Le lancement d'une nouvelle offre commerciale, axée sur une offre à 2%, basée sur la valorisation de la relation clients et d'accroître les revenus, avec des premiers effets attendus sur la fin d'exercice.

Parallèlement, la société a lancé sur le semestre une nouvelle ligne d'activité, sous la marque Versity, qui vise à apporter aux acteurs de l'immobilier les avantages du Métaverse autour d'une plateforme Web3.

Cela s'est notamment traduit par la mise en œuvre à la fin du premier semestre d'une Offre au Public de Jetons (« Initial Coin Offering »), permettant d'accéder dans un second temps à des Jetons Non Fongibles (NFT ou « Non Fongible Tokens ») dédiés à l'immobilier, auxquels sont associés des perspectives de rendement liées au développement du Métavers.

Les effets sur le plan financier sont principalement attendus sur le second semestre 2022.

#### V. INFORMATIONS RELATIVES À LA PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

##### **Modalités de participation à l'assemblée générale**

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut participer à cette assemblée.

##### **Mode de participation à l'assemblée**

L'actionnaire dispose de plusieurs possibilités pour participer à l'assemblée :

- soit y assister personnellement ;
- soit voter par correspondance ;
- soit donner pouvoir au président de l'assemblée ou se faire représenter par son conjoint, le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, un autre actionnaire ou encore par toute personne physique ou morale de son choix.

En vertu l'article de L. 225-106-1 du Code de commerce, si l'actionnaire décide de se faire représenter par une personne autre que son conjoint ou le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, le mandataire choisi doit informer l'actionnaire de tout fait lui permettant de mesurer le risque de poursuite par le mandataire d'un intérêt autre que le sien. Cette information porte notamment sur le fait que le mandataire contrôle la Société, fait partie d'un organe de gestion, d'administration, de surveillance de la Société ou est employé par cette dernière.

Les actionnaires peuvent obtenir le formulaire unique de vote à distance ou par procuration ou de demande de carte d'admission sur simple demande adressée par lettre simple à la société. Cette demande ne pourra être satisfaite que si elle est reçue à cette adresse six (6) jours au moins avant la date de l'assemblée.

Les votes à distance ou par procuration ne pourront être pris en compte que si les formulaires dûment remplis et signés parviennent au siège de la société trois (3) jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

L'actionnaire, lorsqu'il a déjà voté par correspondance, envoyé un pouvoir ou demandé une carte d'admission ne peut plus choisir un autre mode de participation mais peut céder tout ou partie de ses actions.

##### **Justification du droit de participer à l'assemblée**

Conformément à l'article R. 225-85 du Code de commerce, seront admis à participer à l'assemblée les actionnaires qui justifieront de leur qualité par l'enregistrement comptable des titres à leur nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit régulièrement pour leur compte au deuxième jour ouvré

précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, (ci-après « J-2 ») soit dans les comptes de titres nominatifs, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire habilité.

Pour les actionnaires au nominatif, cet enregistrement comptable à J-2 dans les comptes de titres nominatifs est suffisant pour leur permettre de participer à l'assemblée.

Pour les actionnaires au porteur, ce sont les intermédiaires habilités qui tiennent les comptes de titres au porteur qui justifient directement de la qualité d'actionnaire de leurs clients auprès de la société par la production d'une attestation de participation qu'ils annexent au formulaire unique de vote à distance ou par procuration ou de demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit. Toutefois, si un actionnaire au porteur souhaite participer physiquement à l'assemblée et n'a pas reçu sa carte d'admission à J-2, il devra demander à son intermédiaire financier de lui délivrer une attestation de participation qui lui permettra de justifier de sa qualité d'actionnaire à J-2 pour être admis à l'assemblée.

### **Demandes d'inscription de projets de résolution ou de points à l'ordre du jour**

Les demandes d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour par les actionnaires remplissant les conditions prévues par les articles L. 225-105, R. 225-71 et R. 225-73 II du Code de commerce, devront être adressées au siège social de la société, par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard vingt-cinq (25) jours avant la date de l'assemblée générale.

Ces demandes doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte qui justifie de la possession ou de la représentation par les auteurs de la fraction du capital exigée par l'article R. 225-71 du Code de commerce. Etant précisé que l'examen par l'assemblée des points ou des projets de résolutions déposés par les actionnaires dans les conditions légales et réglementaires est subordonné à la transmission par les auteurs de la demande d'une nouvelle attestation justifiant de l'enregistrement comptable des titres dans les mêmes conditions à J-2.

Les textes des projets de résolutions présentés par les actionnaires et la liste des points ajoutés à l'ordre du jour à leur demande seront mis en ligne à la rubrique Investisseur du site Internet de la Société dès lors qu'ils remplissent les conditions précitées.

### **Questions écrites**

Tout actionnaire peut poser des questions écrites à la Société.

Ces questions doivent être adressées au siège social de la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

### **Droit de communication des actionnaires et seconde convocation**

Tous les documents qui, d'après la loi, doivent être communiqués aux assemblées générales, seront tenus dans les délais légaux à la disposition des actionnaires au siège social.

En cas de seconde convocation des actionnaires à une assemblée générale ordinaire et/ou extraordinaire, les pouvoirs et votes par correspondance transmis dans les conditions prévues ci-dessus seront pris en compte.

Le conseil d'administration.

ANNEXE

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS

**Concernant l'assemblée générale ordinaire  
du mardi 13 décembre 2022 à 10h30  
au siège social situé au 25, Avenue Jean Médecin – 06000 NICE**

Je soussigné(e) :

NOM : \_\_\_\_\_

Prénom usuel : \_\_\_\_\_

Domicile : \_\_\_\_\_

Propriétaire de \_\_\_\_\_ actions nominatives

et de \_\_\_\_\_ actions au porteur,

de la société Les Agences de Papa

reconnais avoir reçu les documents afférents à l'assemblée générale ordinaire précitée et visés à l'article R. 225-81 du Code de commerce, et

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'assemblée générale ordinaire du mardi 13 décembre 2022 tels qu'ils sont visés par l'article R.225-83 du Code de commerce (\*).

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 2022

Signature :

*(\*) Conformément à l'article R. 225-88 du Code de commerce, les actionnaires titulaires d'actions nominatives peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce, à l'occasion de chacune des assemblées générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra être portée sur la présente demande.*