

---

**PROJET DE TRAITE DE FUSION SIMPLIFIEE**

---

Par

**COVIVIO**  
Société Absorbante

de

**OFFICE CB 21**  
Société Absorbée

Le 15 avril 2026

---

---

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

1. **COVIVIO**, société anonyme au capital de 334 870 404 euros, dont le siège social est situé 18 avenue François Mitterrand, 57000 Metz, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Metz sous le numéro 364 800 060, représentée par Monsieur Christophe Kullmann, administrateur et Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « **Covivio** » ou la « **Société Absorbante** », d'une part

**ET :**

2. **OFFICE CB 21**, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable professionnelle, constituée sous forme de société anonyme, dont le siège social est situé 10 rue de Madrid, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 528 792 351, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (l' « **AMF** ») le 9 novembre 2010 sous le numéro SPI20100018, et représentée par son Directeur Général, la société Covivio SGP, société par actions simplifiée au capital de 592 116 euros, dont le siège social est situé 10 rue de Madrid, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 511 431 611, elle-même représentée par Madame Marjolaine Alquier, Présidente, dûment habilitée à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « **Office CB 21** » ou la « **Société Absorbée** », d'autre part

Covivio et Office CB 21 sont ci-après désignées collectivement les « **Parties** »  
et chacune séparément une « **Partie** ».

**IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Covivio se propose d'absorber, par voie de fusion, Office CB 21, sa filiale dont elle détient directement la totalité du capital et des droits de vote, afin de rationaliser et de simplifier la structure juridique du groupe Covivio (la « **Fusion** »).

La Fusion sera réalisée dans les conditions prévues par les articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce.

Covivio détenant à ce jour la totalité des actions composant le capital social de la Société Absorbée, et s'engageant à détenir en permanence, jusqu'à la Date de Réalisation (telle que définie à l'Article 2.6.1 du présent projet de traité de fusion), la totalité des actions composant le capital social de la Société Absorbée, la Fusion sera placée sous le régime juridique des fusions dites « simplifiées » entre sociétés par actions, prévu notamment à l'article L. 236-11 du Code de commerce.

En conséquence de la Fusion ainsi envisagée et sous réserve de l'accomplissement des conditions et formalités prévues par la loi et relatées ci-après, Office CB 21 transférera à Covivio l'universalité de son patrimoine, tel qu'il existera au jour de la réalisation définitive de la Fusion.

Sur ces considérations, les Parties ont établi le principe de leur Fusion et se sont rapprochées aux fins de conclure le présent projet de traité de Fusion (le « **Traité de Fusion** ») en vue d'arrêter les termes et conditions de la Fusion par voie d'absorption d'Office CB 21 par Covivio.

Auparavant, il sera rappelé les caractéristiques principales de la Société Absorbante et de la Société Absorbée, les liens entre les Parties, les motifs et les buts de la Fusion, les bases de l'opération de Fusion et la date d'effet de la Fusion.

---

Chacune des Parties à la Fusion mettra à la disposition de ses actionnaires (pour la Société Absorbante) et de son actionnaire unique (pour la Société Absorbée) les documents requis par l'article R. 236-4 du Code de commerce, et notamment (i) le présent Traité de Fusion, (ii) les comptes sociaux annuels approuvés et les rapports de gestion y afférents pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 31 décembre 2024, et (iii) les comptes sociaux annuels au 31 décembre 2025 ainsi que les rapports de gestion y afférents, étant précisé que, s'agissant de la Société Absorbante, ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration de la Société Absorbante le 18 février 2026 et certifiés par les commissaires aux comptes de la Société Absorbante le 17 mars 2026 et, s'agissant de la Société Absorbée, ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration de la Société Absorbée le 13 mars 2026 et certifiés par le commissaire aux comptes de la Société Absorbée le 27 mars 2026.

## **A. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES CONCERNEES**

### **(i) Situation juridique de la Société Absorbante**

Covivio est une société anonyme à conseil d'administration dont le siège social est situé 18 avenue François Mitterrand, 57000 Metz, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Metz sous le numéro 364 800 060, et ayant pour objet :

*« Tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers :*

*- A titre principal :*

- o l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, y compris par voie de bail à construction, de bail emphytéotique, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et de crédit-bail ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers,*
- o la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles,*
- o l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers,*
- o directement ou indirectement, la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, et plus généralement la prise de participation par voie d'apport, de souscription, d'achat ou d'échange de titres ou de droits sociaux ou autrement, dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés.*

*- A titre accessoire directement ou indirectement :*

- o la prise à bail de tous biens immobiliers,*
- o l'acquisition, y compris par voie de concession, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, et l'exploitation de parkings,*
- o la gestion, l'administration, la négociation et la vente de tous biens et droits immobiliers pour le compte de tiers et de filiales directes et indirectes, affectés aux besoins de l'exploitation d'entreprises industrielles et commerciales dans le domaine de l'immobilier locatif du secteur tertiaire (bureaux, commerces et logistique) et accessoirement du secteur logement,*
- o la mise à disposition et la commercialisation de nouveaux espaces de travail collaboratifs et intelligents, ou plus généralement d'espaces de travail, espaces de bureaux ouverts et/ou fermés, salons, salles de réunions ou salles de*

---

*conférence, centres d'affaires meublés ou équipés, locaux d'archivage et parkings,*

- *l'acquisition, la détention, la cession et l'exploitation de fonds de commerce dans le secteur du tourisme, des loisirs et l'hébergement au sens large,*
- *pour le compte exclusivement de toutes filiales directes et indirectes, toutes activités d'intermédiation en assurance et en réassurance se rapportant au placement et à la gestion de contrats d'assurances de toute nature, recours et contentieux, notamment en tant que mandataire d'assurance et courtier d'assurance, et de réassurance, et toutes prestations de services en matière de conseil, prévention, études de risque et assistance dans le domaine de l'assurance et de la réassurance ;*
- *l'animation, la gestion et l'assistance de toutes filiales directes et indirectes.*
- *A titre exceptionnel, l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport, d'échange et de fusion des actifs de la société.*
- *Et plus généralement :*
  - *la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres,*
  - *et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la société. »*

La durée de la Société Absorbante expire le 1<sup>er</sup> décembre 2062, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

A la date du présent Traité de Fusion, le capital de la Société Absorbante s'élève à 334 870 404 euros, divisé en 111 623 468 actions ordinaires de 3 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, entièrement souscrites et libérées de la totalité de leur valeur nominale. Les actions de la Société Absorbante sont admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (compartiment A) sous le Code ISIN FR0000064578.

La Société Absorbante n'a pas émis d'actions, de titres ou de valeurs mobilières (notamment donnant accès à son capital) autres que les actions ordinaires composant son capital social.

L'exercice social de la Société Absorbante commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

La Société Absorbante est passible de l'impôt sur les sociétés en France et a opté pour le régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées « SIIC » en application de l'article 208 C du Code général des impôts (le « CGI »), avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> jour de l'exercice au titre duquel l'option a été exercée, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2003.

## **(ii) Situation juridique de la Société Absorbée**

Office CB 21 est une société de placement à prépondérance immobilière à capital variable professionnelle dont le siège social est situé 10 rue de Madrid, 75008 Paris, immatriculée au

---

Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 528 792 351, et ayant pour objet :

*« L'investissement dans des immeubles qu'elle donne en location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, qu'elle détient directement ou indirectement, y compris en état futur d'achèvement, toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location, avec faculté de recourir à l'endettement et accessoirement la gestion d'instruments financiers, et notamment d'instruments financiers à terme, et de dépôts, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation et détaillées dans le Prospectus de la SPPICAV Professionnelle. Les Actifs Immobiliers ne peuvent être acquis exclusivement en vue de leur revente.*

*Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPICAV Professionnelle, cette dernière pourra consentir toute sûreté réelle sur ses actifs, et notamment sur les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant. En application de l'article R.214-107 du Code monétaire et financier, la SPPICAV Professionnelle pourra également consentir des sûretés réelles ou personnelles en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées au 2° et 3° du I de l'article L.214-36 du Code monétaire et financier. »*

La durée de la Société Absorbée expire le 30 novembre 2028, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Au 31 décembre 2025, le capital de la Société Absorbée, égal à la valeur de l'actif net déduction faite des sommes distribuables, s'élevait à 181 248 254,72 euros, divisé en 3 304 467,73864 actions ordinaires, toutes de même catégorie, entièrement souscrites et libérées de la totalité de leur valeur nominale.

La Société Absorbée n'a pas émis d'actions, de titres ou de valeurs mobilières (notamment donnant accès à son capital) autres que les actions ordinaires composant son capital social.

L'exercice social de la Société Absorbée commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

La Société Absorbée est, en tant que société constituée sous la forme de société anonyme, assujettie à l'impôt sur les sociétés mais est exonérée d'impôt sur les sociétés en France en application de l'article 208.3° nonies du Code général des impôts applicable aux sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV).

La Société Absorbée n'emploie pas de salarié.

La Société Absorbée détient à ce jour la totalité du capital et des droits de vote de la société Covivio 4 (entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 34 000 100 euros, dont le siège social est situé 10 rue de Madrid, 75008 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 498 697 531), une société à prépondérance immobilière qui est propriétaire de la Tour CB 21 située 16, place de l'Iris à Courbevoie La Défense (92800). La Société Absorbée ne détient pas d'autres titres de capital.

---

## **B. LIENS ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION DE FUSION**

### **(i) Liens en capital**

Comme indiqué en préambule du présent Traité de Fusion, la Société Absorbante détient la totalité des actions composant le capital social de la Société Absorbée, et s'est engagée à détenir en permanence, jusqu'à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'Article 2.6.1 ci-après), l'intégralité du capital social et des droits de vote de la Société Absorbée.

En conséquence, la présente opération de Fusion est placée sous le régime simplifié de l'article L. 236-11 du Code de commerce.

### **(ii) Mandataires sociaux communs**

La Société Absorbante et la Société Absorbée n'ont pas de mandataires sociaux communs.

### **(iii) Commissaire à la fusion et aux apports**

Dans la mesure où la Fusion est placée sous le régime simplifié de l'article L. 236-11 du Code de commerce, aucun commissaire à la fusion ni aucun commissaire aux apports n'a été désigné.

**IL A ENSUITE ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## **1. PROJET DE FUSION**

### **1.1 Objet de la Fusion**

Les Parties conviennent par les présentes de la fusion-absorption de la Société Absorbée par la Société Absorbante, dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce, sous réserve des dispositions spécifiquement applicables aux organismes professionnels de placement immobilier, aux articles L. 214-33 et suivants et R. 214-81 et suivants du Code monétaire et financier sur renvoi des articles L. 214-148 et R. 214-194 dudit code, aux articles 422-140 et suivants du Règlement général de l'AMF sur renvoi de l'article 423-12 dudit règlement, ainsi qu'à l'instruction AMF 2011-23.

La Société Absorbante détenant l'intégralité du capital social et des droits de vote de la Société Absorbée, et s'étant engagée à détenir en permanence, jusqu'à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'Article 2.6.1 ci-après), l'intégralité du capital social et des droits de vote de la Société Absorbée, la Fusion sera réalisée, conformément à l'article L. 236-11 du Code de commerce, selon le régime de la fusion simplifiée et selon les conditions et modalités stipulées ci-après.

Ainsi, à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'Article 2.6.1) :

- le patrimoine de la Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation ; il comprendra tous les éléments d'actifs, biens, droits et valeurs appartenant à la Société Absorbée à cette date, sans exception ni réserve, ainsi que la totalité des obligations et du passif de la Société Absorbée à cette même date ; et
- la Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers de la Société Absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

---

## **1.2 Motifs et buts de la Fusion**

La Fusion envisagée s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation du groupe Covivio en France, avec pour objectif de rationaliser et de simplifier la structure de détention de certaines filiales pour conduire à une meilleure efficacité économique.

## **1.3 Comptes servant de base à la Fusion**

L'exercice social de la Société Absorbante et l'exercice social de la Société Absorbée se clôturent le 31 décembre.

Pour les besoins du présent projet de Traité de Fusion, la désignation et l'évaluation des éléments d'actifs et de passifs apportés par la Société Absorbée à la Société Absorbante ont été établis sur la base des états financiers de la Société Absorbée au 31 décembre 2025 joints en **Annexe 1** (les « **Comptes de la Société Absorbée** »), lesquels ont été arrêtés par le Conseil d'administration de la Société Absorbée le 13 mars 2026 et certifiés par le commissaire aux comptes de la Société Absorbée le 27 mars 2026. Ils seront soumis à l'approbation de l'actionnaire unique de la Société Absorbée réuni en assemblée générale ordinaire le 22 mai 2026. Il est toutefois précisé que la présente Fusion prendra effet aux plans comptable et fiscal rétroactivement au 1<sup>er</sup> avril 2026.

Les états financiers de la Société Absorbante au 31 décembre 2025 sont joints en **Annexe 2**. Ces états financiers ont été arrêtés par le Conseil d'administration de la Société Absorbante le 18 février 2026, et certifiés sans réserve par les commissaires aux comptes de la Société Absorbante le 17 mars 2026. Ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société Absorbante le 16 avril 2026.

## **1.4 Mode de transcription comptable des apports**

En application des dispositions du Règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (tel que mis à jour par le règlement n° 2017-01 en date du 5 mai 2017 et le règlement n° 2019-06 en date du 8 novembre 2019) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, la Société Absorbante contrôlant la Société Absorbée, les éléments d'actif et de passif de la Société Absorbée transmis à la Société Absorbante dans le cadre de la Fusion seront comptabilisés dans les comptes de la Société Absorbante à leur valeur comptable calculée au 1<sup>er</sup> avril 2026 correspondant à la date de rétroactivité comptable et fiscale de la Fusion (conformément à l'Article 2.6.2 ci-après).

## **2. APPORT - FUSION**

### **2.1 Stipulations préalables**

- 2.1.1** Au titre de la Fusion, la Société Absorbée apportera et transférera, sous les garanties ordinaires de droit en pareille matière et sous les conditions suspensives visées à l'Article 3.1, l'intégralité des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine à la Date de Réalisation (y compris les éléments non expressément désignés dans le Traité de Fusion), avec le résultat des opérations actives et passives effectuées par elle jusqu'à la Date de Réalisation, à la Société Absorbante, qui les accepte, aux conditions stipulées dans le Traité de Fusion.

---

**2.1.2** La Fusion constituant une transmission universelle de patrimoine, l'ensemble des éléments actifs et passifs (y compris le cas échéant les engagements hors bilan et sûretés qui y sont attachés) compris dans le patrimoine social de la Société Absorbée seront transférés à la Société Absorbante dans l'état où ils se trouveront au jour de la réalisation définitive de la Fusion.

**2.1.3** Il est précisé que l'énumération des valeurs comptables indiquées à l'Article 2.2 n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif et que, dans l'hypothèse où, par suite d'erreurs ou d'omissions, certains éléments d'actif ou de passif n'auraient pas été mentionnés au présent Traité de Fusion, ces éléments seront réputés être apportés et transférés à la Société Absorbante à la Date de Réalisation.

## **2.2 Apport de la Société Absorbée**

L'apport par la Société Absorbée de l'ensemble de ses biens, droits et obligations, actifs et passifs est stipulé sous les conditions suspensives stipulées à l'Article 3.1. Tous les éléments d'actif et de passif transférés à la Société Absorbante seront valorisés en fonction de leur valeur comptable au bilan de la Société Absorbée au 1<sup>er</sup> avril 2026 correspondant à la date de rétroactivité comptable et fiscale de la Fusion (conformément à l'Article 2.6.2 ci-après).

### **2.2.1 Actif apporté**

Aux fins des présentes, le terme « *actif* » désigne d'une façon générale la totalité des éléments d'actif composant le patrimoine de la Société Absorbée à la Date de Réalisation, sans exception, ni réserve, tel qu'ils se trouveront à la Date de Réalisation.

A titre purement indicatif, sur la base des Comptes de la Société Absorbée, l'actif de la Société Absorbée comprenait au 31 décembre 2025 les éléments ci-après désignés :

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Titres société Covivio 4   | 201 874 449,18 €        |
| <b>Total actif immobilisé apporté</b>                                | <b>201 874 449,18 €</b> |
| <br>   |                         |
| Disponibilités   | 1 241 809,01 €          |
| <b>Total actif circulant apporté</b>                                 | <b>1 241 809,01 €</b>   |
| <b><i>Valeur comptable totale des éléments d'actifs apportés</i></b> | <b>203 116 258,19 €</b> |

---

### 2.2.2 *Passif pris en charge*

En contrepartie de cet apport, la Société Absorbante prendra en charge la totalité des éléments de passif composant le patrimoine de la Société Absorbée à la Date de Réalisation, sans exception, ni réserve, tel qu'ils se trouveront à la Date de Réalisation.

A titre purement indicatif, sur la base des Comptes de la Société Absorbée, le passif de la Société Absorbée comprenait au 31 décembre 2025 les éléments ci-après désignés :

|   |                        |
|---|------------------------|
| Emprunts et dettes financières diverses                         | 14 063 298,56 €        |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                        | 15 355,24 €            |
| <b>Total du passif pour dettes pris en charge</b>               | <b>14 078 653,80 €</b> |
| <b>Valeur comptable totale des éléments de passifs apportés</b> | <b>14 078 653,80 €</b> |

Il est en outre précisé qu'en dehors du passif exposé ci-dessus, la Société Absorbante prendra à sa charge tous les engagements contractés par la Société Absorbée qui existeraient à la Date de Réalisation, en ce compris l'ensemble des engagements dits hors bilan ou assimilés, et généralement toutes les charges ou obligations ordinaires ou extraordinaires de la Société Absorbée. Etant toutefois précisé qu'au 31 décembre 2025, la Société Absorbée n'avait consenti aucun engagement dit hors bilan ou assimilé.

### 2.2.3 *Actif net apporté*

Des désignations ci-dessus, sur la base des Comptes de la Société Absorbée et à titre purement indicatif, il résulte que :

- la valeur comptable totale des éléments d'actif de la Société Absorbée au 31 décembre 2025 s'élevait à **203 116 258,19 €** ;
- la valeur comptable totale des éléments de passif de la Société Absorbée au 31 décembre 2025 s'élevait à **14 078 653,80 €**.

**soit une différence positive de 189 037 604,39 €, correspondant à la valeur comptable des éléments d'actif et de passif de la Société Absorbée au 31 décembre 2025.**

### 2.3 *Détermination du rapport d'échange*

La Société Absorbante détenant à ce jour la totalité des actions de la Société Absorbée et s'engageant à les conserver jusqu'à la réalisation définitive de la Fusion, il n'est pas établi de rapport d'échange, en application des dispositions de l'article L. 236-3 II du Code de commerce. En conséquence, la Fusion ne donnera ni lieu à émission d'actions nouvelles de la Société Absorbante, ni à une augmentation de capital. Il ne sera dégagé aucune prime de fusion.

### 2.4 *Boni/Mali de Fusion*

La différence entre (i) la valeur comptable des éléments d'actif et de passif apportés par la Société Absorbée dans le cadre de la Fusion et (ii) la valeur nette comptable des actions ordinaires de la Société Absorbée détenues par la Société Absorbante, constituera :

- (i) si elle est positive, un boni de fusion (le « **Boni de Fusion** ») ; ou

---

(ii) si elle est négative, un mali de fusion (le « **Mali de Fusion** »).

## **2.5 Propriété - Jouissance**

La Société Absorbante sera propriétaire de l'ensemble des actifs de la Société Absorbée et en aura la jouissance à compter de la Date de Réalisation.

## **2.6 Réalisation et Date de Réalisation de la Fusion / Rétroactivité comptable et fiscale**

**2.6.1** Il est expressément convenu entre les Parties que la Fusion deviendra définitive à la date à laquelle le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué de la Société Absorbante, ou le cas échéant en leur absence, tout délégué de ces derniers disposant d'un mandat spécial à cet effet, constatera par décision la réalisation des conditions suspensives de la Fusion visées à l'Article 3.1 (la « **Date de Réalisation** »).

**2.6.2.** Toutefois, les Parties conviennent qu'aux plans comptable et fiscal, conformément aux dispositions de l'article L.236-4 2° du Code de commerce et aux dispositions de la doctrine administrative publiée au BOI-IS-FUS-40-10-20-20181003, la Fusion prendra effet de façon rétroactive à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026, de sorte que toutes les opérations effectuées depuis le 1<sup>er</sup> avril 2026 par la Société Absorbée seront réputées, d'un point de vue comptable et fiscal, avoir été accomplies par la Société Absorbante (notamment les résultats déficitaires ou bénéficiaires réalisés par la Société Absorbée depuis le 1<sup>er</sup> avril 2026 seront englobés dans le résultat imposable de la Société Absorbante) et tous les éléments d'actifs et de passifs apportés dans le cadre de la Fusion seront, d'un point de vue comptable et fiscal, considérés comme étant exploités par la Société Absorbante à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026.

**2.6.3** Les Parties acceptent que les éléments d'actif et de passif composant le patrimoine social de la Société Absorbée soient transférés à la Société Absorbante dans l'état dans lequel ils se trouveront à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'Article 2.6.1 ci-dessus) sans qu'il y ait lieu à ce titre à un quelconque ajustement des valeurs prises en compte au titre du présent Traité de Fusion.

## **2.7 Dissolution de la Société Absorbée**

**2.7.1** La Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit à la Date de Réalisation du seul fait de la constatation par le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué de la Société Absorbante, ou le cas échéant en leur absence, de tout délégué de ces derniers disposant d'un mandat spécial à cet effet, (i) de la réalisation des conditions suspensives de la Fusion visées à l'Article 3.1 et (ii) de la réalisation corrélative de la Fusion.

**2.7.2** Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la Société Absorbante de la totalité de l'actif et du passif de la Société Absorbée.

## **3. CONDITIONS SUSPENSIVES**

### **3.1 Conditions suspensives**

La Fusion, ainsi que la dissolution de la Société Absorbée en résultant, sont soumises à la réalisation définitive des conditions suspensives suivantes :

(i) l'écoulement d'une période de trente (30) jours à compter de la dernière des publications effectuées au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales et au Bulletin des

---

annonces légales obligatoires dans le cadre de la Fusion, conformément aux articles L. 236-15 et R. 236-2 et suivants du Code de commerce ; et

- (ii) l'obtention de l'agrément de l'AMF concernant la Fusion, dans la mesure où la Société Absorbée est une société de placement à prépondérance immobilière à capital variable professionnelle.

### **3.2 Réalisation des conditions suspensives**

**3.2.1.** La réalisation des conditions suspensives devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2026.

**3.2.2.** Les Parties conviennent expressément que la constatation matérielle de la réalisation des conditions suspensives mentionnées à l'Article 3.1 sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par décision du Directeur Général ou du Directeur Général Délégué de la Société Absorbante, ou de leur délégué disposant d'un mandat spécial à cet effet conformément à ce qui précède, constatant l'écoulement du délai de trente (30) jours susvisé et l'obtention de l'agrément de l'AMF.

**3.2.3.** Faute de réalisation des conditions suspensives mentionnées à l'Article 3.1, le 31 décembre 2026 au plus tard, et sauf prorogation de ce délai d'un commun accord entre les Parties, le Traité de Fusion sera de plein droit considéré comme nul et non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

## **4. CHARGES ET CONDITIONS DE LA FUSION - ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE**

### **4.1 Charges et conditions principales de la Fusion**

**4.1.1** La Société Absorbante sera, dans toute la mesure permise par la loi, purement et simplement substituée à la Société Absorbée dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges, inscriptions, obligations et autres engagements attachés aux créances et engagements de la Société Absorbée, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des créanciers et des débiteurs.

**4.1.2** La Société Absorbante prendra les biens apportés par la Société Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation, sans pouvoir exercer aucun recours contre la Société Absorbée, pour quelque cause que ce soit, y compris en cas de vices apparents ou cachés dont ils pourraient être affectés, erreur dans la désignation et la contenance desdits éléments, droits et obligations.

**4.1.3** Les apports de la Société Absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société Absorbante de payer en l'acquit de la Société Absorbée l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel qu'énoncé à l'Article 2.2.2. D'une manière générale, la Société Absorbante prendra en charge l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel que ce passif existera à la Date de Réalisation. Elle sera tenue également, et dans les mêmes conditions, à l'exécution des engagements de cautions, avals et garanties pris le cas échéant par la Société Absorbée et bénéficiera de toutes contre-garanties et sûretés ayant pu être obtenues par la Société Absorbée.

Il est ici précisé que le montant du passif de la Société Absorbée à la date du 31 décembre 2025, indiqué à l'Article 2.2.2, est donné à titre purement indicatif et ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

---

Enfin, la Société Absorbante prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en application du Traité de Fusion, ainsi que les passifs ayant une cause antérieure à la Date de Réalisation mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de la Fusion.

## **4.2 Autres charges et conditions de la Fusion**

**4.2.1** La Société Absorbante aura tous pouvoirs, dès la réalisation de la Fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, aux lieu et place de la Société Absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de décisions de justice ou transactions.

**4.2.2** La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026, les impôts, contributions, droits et taxes, primes et cotisations d'assurances, redevances ainsi que, plus généralement, toutes autres charges, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés, étant rappelé que les opérations actives et passives effectuées par la Société Absorbée entre le 1<sup>er</sup> avril 2026 et la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'Article 2.6.1 ci-dessus) seront prises en compte par la Société Absorbante du fait de l'effet rétroactif fiscal et comptable de la Fusion.

**4.2.3** La Société Absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

**4.2.4** La Société Absorbante sera subrogée, à compter de la Date de Réalisation, dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité. La Société Absorbante fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la Société Absorbée s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

**4.2.5** La Société Absorbante exécutera, à compter de la Date de Réalisation, tous traités, contrats, marchés, conventions, accords et engagements quels qu'ils soient compris dans le patrimoine social de la Société Absorbée ou afférents à celui-ci et notamment en assumera la charge, en ce compris toutes polices d'assurances de dommages-ouvrages et d'assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques. Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la Société Absorbée.

**4.2.6** Conformément aux dispositions légales, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de la Fusion. La Société Absorbante fera son affaire des oppositions qui pourraient être pratiquées par tout créancier à la suite de la publicité du présent Traité de Fusion, qui sera effectué conformément à la réglementation applicable ; elle fera son affaire des garanties qui pourraient devoir être constituées pour la levée des oppositions qui seraient formulées.

**4.2.7** Dans l'hypothèse où le transfert à la Société Absorbante de certains biens et droits compris dans le patrimoine social de la Société Absorbée serait subordonné à l'accord ou à l'agrément

---

d'un tiers quelconque, le défaut d'accord ou d'agrément éventuel ne pourra en aucune façon compromettre la validité de la Fusion.

**4.2.8** La Société Absorbante remplira toutes les formalités requises en vue de régulariser et de rendre opposable aux tiers la transmission des divers éléments d'actif ou droits apportés, tous pouvoirs étant donnés à cet effet au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent projet de Traité de Fusion.

**4.2.9** La Société Absorbante supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent Traité de Fusion, aux actes nécessaires à la réalisation de la Fusion et tous frais et impôts qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

### **4.3 Engagements de la Société Absorbée**

**4.3.1** La Société Absorbée s'oblige, jusqu'à la Date de Réalisation, à poursuivre l'exploitation de son activité de manière raisonnable, selon les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, et à n'accomplir aucun acte susceptible :

- de porter atteinte à sa situation patrimoniale, commerciale, technique ou financière, susceptible d'entraîner sa dépréciation, ou
- de rendre plus difficile la réalisation de la Fusion dans les conditions, modalités et délais stipulés aux termes du Traité de Fusion.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de la Fusion, la Société Absorbée s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition des éléments de son patrimoine social sur des biens, objets de la présente opération, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord préalable exprès de la Société Absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord.

**4.3.2** La Société Absorbée a notifié ou notifiera, auprès de chaque cocontractant avec lequel elle est liée par un contrat *intuitu personae*, son projet de fusion avec la Société Absorbante, en vue de l'informer et/ou d'obtenir son accord pour transférer les droits et obligations dudit contrat à la Société Absorbante, étant précisé que le défaut d'obtention de l'accord du cocontractant ne constituera pas un obstacle à la réalisation de la Fusion.

**4.3.3** La Société Absorbée s'oblige à fournir à la Société Absorbante, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des conventions existantes. La Société Absorbée devra, notamment, à première réquisition de la Société Absorbante, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

**4.3.4** La Société Absorbée s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante aussitôt après la réalisation définitive de la Fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

---

## 5. DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

La Société Absorbée déclare :

- qu'elle n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- qu'elle n'est actuellement, ni n'est susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- qu'elle a obtenu, à sa connaissance, toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés, sous réserve toutefois de l'obtention de l'agrément de l'AMF concernant la Fusion, qui est une condition suspensive à la réalisation de la Fusion, conformément à l'Article 3.1 (ii) ci-dessus ; et
- que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- que le matériel et autres biens meubles ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la Société Absorbée, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- qu'elle s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante, à la Date de Réalisation, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

## 6. DECLARATIONS FISCALES

### 6.1 Impôts directs

La Société Absorbée et la Société Absorbante déclarent soumettre la réalisation de la présente Fusion au régime de faveur prévu par l'article 210 A du CGI conformément à la doctrine administrative (BOI-IS-FUS-10-20-20-20190410 n° 10) qui prévoit : « *il est admis que le régime spécial des fusions s'applique lorsqu'une ou plusieurs sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV), mentionnées au 3° nonies de l'article 208 du CGI et régies par les articles L. 214-33 et suivants du code monétaire et financier (CoMoFi), sont absorbées par une société ayant opté pour le régime d'exonération d'impôt sur les sociétés visé à l'article 208 C du CGI, sous réserve que les parties à l'opération se conforment à l'ensemble des conditions prévues pour l'application du régime spécial et que la société absorbante s'engage à se substituer aux SPPICAV absorbées dans leurs obligations de distribution prévues et calculées selon le II de l'article L. 214-69 du CoMoFi* ».

Conformément à cette doctrine administrative, la Société Absorbante s'engage aux termes des présentes à se substituer à la Société Absorbée pour les obligations de distributions prévues et calculées selon le II de l'article L. 214-69 du Code Monétaire et Financier et non encore satisfaites à la Date de Réalisation.

La Société Absorbante s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions visées à l'article 210 A du CGI. Ainsi, elle s'engage notamment à :

- 
- reprendre à son passif :
    - d'une part, les provisions dont l'imposition est différée ;
    - d'autre part, la réserve spéciale où la Société Absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10%, de 15%, de 18%, de 19% ou de 25% ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du CGI ;
  - se substituer à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;
  - calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ;
  - réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. La réintégration des plus-values sera effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectuera par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excèdera 90% de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains sera effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;
  - inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée. A défaut, elle comprendra dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ;

Le cas échéant, la Société Absorbante reprendra les écritures comptables de la Société Absorbée afférentes aux éléments d'actif qui lui sont transférés dans le cadre de la Fusion, en distinguant à son bilan la valeur d'origine des biens et les amortissements et provisions pour dépréciation antérieurement dotés par la Société Absorbée au titre desdits biens.

En outre, les Parties s'engagent à joindre à leurs déclarations de résultats un état conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître pour chaque nature d'élément compris dans la Fusion les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, conformément aux articles 54 septies I et 38 quinquies de l'annexe III au CGI.

---

La Société Absorbante inscrira, s'il y a lieu, les plus-values dégagées sur les éléments d'actifs non amortissables compris dans chaque fusion et dont l'imposition a été reportée dans le registre prévu à l'article 54 II septies du CGI.

## **6.2 Droits d'enregistrement**

Conformément aux termes de l'article 816 du CGI, la Fusion, intervenant entre personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés, sera enregistrée gratuitement.

## **6.3 TVA**

### **6.3.1 Disposition liminaire et crédit de TVA**

De manière générale, la Société Absorbante sera purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée au regard de la TVA.

En conséquence, la Société Absorbée transfèrera purement et simplement à la Société Absorbante les crédits et créances de TVA dont elle disposera, le cas échéant, à la Date de Réalisation, conformément à la doctrine administrative (BOI-TVA-DED-50-20-20-24/02/2021, n° 130).

A cet effet, la Société Absorbée s'engage à présenter, dans les meilleurs délais, au service des impôts dont elle relève, une déclaration en double exemplaire mentionnant le montant du crédit de TVA transféré à la Société Absorbante dans le cadre de la Fusion, dont elle fournira, sur demande, la justification comptable.

### **6.3.2 Transmission d'une universalité totale de biens**

Le Traité de Fusion emportant transmission d'une universalité totale de biens entre deux assujettis redevables de la TVA, la Société Absorbante et la Société Absorbée, déclarent qu'elles entendent se prévaloir des dispositions de l'article 257 bis du CGI qui dispensent de la TVA les livraisons de biens, les prestations de services, réalisées entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, lors de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens.

La Société Absorbante, en tant que bénéficiaire de la transmission universelle du patrimoine de la Société Absorbée, est réputée continuer la personne de la Société Absorbée. La Société Absorbante est donc tenue, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraison à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission de l'universalité et qui auraient en principe incombé à la Société Absorbée si cette dernière avait continué à exploité elle-même les biens apportés.

La Société Absorbante et la Société Absorbée s'engagent à mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « *Autres opérations non-imposables* ».

## **6.4 Maintien de régimes fiscaux de faveur antérieurs**

La Société Absorbante reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Absorbée à l'occasion

---

d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal en faveur de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

## **6.5 Taxes annexes**

Au regard des taxes annexes, et d'une façon générale, la Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée, pour assurer le paiement de toutes cotisations, impôts ou taxes restant éventuellement dus par cette dernière au jour de sa dissolution.

## **7. STIPULATIONS DIVERSES**

### **7.1 Formalités**

**7.1.1** La Société Absorbante remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatives à la Fusion. La Société Absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

**7.1.2** La Société Absorbante fera également son affaire personnelle, le cas échéant, des significations devant être faites conformément à l'article 1690 du Code civil aux débiteurs des créances apportées.

**7.1.3** La Société Absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers apportés.

### **7.2 Remise de titres**

La Société Absorbée remettra à la Société Absorbante à la Date de Réalisation, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, ainsi que les livres, documents et pièces comptables inventoriés, les titres de propriété relatifs aux biens apportés, la justification de la propriété des actions et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

### **7.3 Frais**

Tous les frais, droits et honoraires se rapportant à la Fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante.

### **7.4 Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original, ou d'une copie ou d'un extrait certifié conforme, des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la Fusion, pour exécuter toutes formalités légales ou administratives et faire toutes déclarations, significations, dépôts, inscriptions, publications et autres en relation avec la Fusion.

Tous pouvoirs sont également conférés à chacun des représentants légaux de la Société Absorbante et de la Société Absorbée, avec faculté de subdélégation, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer la Fusion, réparer les éventuelles omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs.

Dans l'hypothèse où l'accomplissement de certaines formalités légales ou administratives supposerait l'identification de droits ou actifs transférés qui ne sont pas expressément

---

énumérés dans les présentes, ou leurs annexes, chacun des représentants légaux de la Société Absorbante et de la Société Absorbée est expressément habilité, avec faculté de subdélégation, à délivrer des attestations relatives à l'identification des droits et/ou actifs transférés et d'une manière générale à effectuer tous actes et formalités nécessaires.

Les personnes visées aux deux premiers paragraphes du présent Article seront pleinement habilitées, avec faculté de subdélégation, à faire toutes déclarations et accomplir tous actes et formalités qui pourraient s'avérer nécessaires en relation avec les présentes et leurs suites, en ce compris donc la Fusion qui en forme l'objet.

## **7.5 Élection de domicile**

Pour l'exécution du Traité de Fusion et de ses suites, et pour toutes significations et notifications, les Parties, ès qualités, élisent domicile en leur siège social respectif.

## **7.6 Notifications**

**7.6.1** Toute notification requise devra être en forme écrite et sera valablement effectuée si elle est remise en main propre contre décharge, adressée par porteur, ou envoyée par courrier recommandé avec avis de réception.

**7.6.2** Les notifications remises en main propre ou adressées par porteur seront présumées avoir été faites à leur date de remise au destinataire, telle qu'attestée (selon le cas) par la date de la décharge ou le reçu de livraison. Les notifications faites par courrier recommandé avec avis de réception seront présumées avoir été faites à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire.

## **7.7 Loi applicable - Juridiction**

**7.7.1** Le Traité de Fusion est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis à la loi française.

**7.7.2** Les litiges auxquels pourraient donner lieu le Traité de Fusion et ses annexes, ou qui pourront en être la suite ou la conséquence, et qui n'auront pu être réglés par une transaction seront soumis, dans les limites permises par la loi, à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la Cour d'appel de Paris.

## **8. SIGNATURE ELECTRONIQUE DU TRAITE**

Les Parties ont accepté de signer le Traité de Fusion par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil par le biais du service DocuSign et déclarent en conséquence que la version électronique du Traité de Fusion constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent que le Traité de Fusion sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Chacune des Parties reconnaît que la solution de signature électronique offerte par DocuSign France correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et le Traité de Fusion.

---

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du Traité de Fusion signé sous forme électronique.

Fait à Paris, le 15 avril 2026, via DocuSign.

---

**COVIVIO**

*représentée par M. Christophe Kullmann*

Signed by:

A handwritten signature in black ink that reads "Christophe KULLMANN". To the left of the signature is a blue checkmark icon inside a shield shape.

3D7AC55AFCFF4A2...

---

**OFFICE CB 21**

*représentée par la société Covivio SGP,  
elle-même représentée par  
Mme Marjolaine Alquier*

Signed by:

A handwritten signature in black ink that appears to read "M. Alquier". To the left of the signature is a blue checkmark icon inside a shield shape.

57A4F71A78E14D3...



**Bilan au 31 décembre 2025 – Actif**

| ACTIF  | 31.12.2025              | 31.12.2024              |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>Actifs à caractère immobilier</b>   | <b>201 874 449,18 €</b> | <b>212 265 532,54 €</b> |
| Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels   |                         |                         |
| Contrats de crédit bail  |                         |                         |
| Parts de sociétés de personnes article L214-36 I-2°)   |                         |                         |
| Parts et actions des sociétés article L214-36 I-3°)  | - €                     | - €                     |
| Actions négociées sur un marché réglementé article L214-36 I-4°)   |                         |                         |
| Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents article L214-36 I-5°)     |                         |                         |
| Avance preneur sur crédit-bail   |                         |                         |
| Autres actifs à caractère immobilier (1)   | 201 874 449,18 €        | 212 265 532,54 €        |
| <b>Dépôts et instruments financiers non immobiliers</b>  | <b>1 100 000,00 €</b>   | <b>1 346 052,53 €</b>   |
| Dépôts   | 1 100 000,00 €          | 1 346 052,53 €          |
| Actions et valeurs assimilées  |                         |                         |
| Obligations et valeurs assimilées  |                         |                         |
| Titres de créances   |                         |                         |
| Organismes de placement collectif à capital variable (OPCVM et Fonds d'investissement à vocation générale) |                         |                         |
| Opérations temporaires sur titres  |                         |                         |
| Instruments financiers à terme   |                         |                         |
| <b>Autres actifs</b>   | <b>141 809,01 €</b>     | <b>79 213,88 €</b>      |
| Créances locataires  |                         |                         |
| Autres créances  |                         |                         |
| Dépôts à vue   | 141 809,01 €            | 79 213,88 €             |
| <b>Total de l'actif</b>  | <b>203 116 258,19 €</b> | <b>213 690 798,95 €</b> |

(1) comprend les avances en compte courant et les dépôts et cautionnements versés

**Bilan au 31 décembre 2025 – Passif**

| PASSIF  | 31.12.2025              | 31.12.2024              |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>Capitaux propres (= actif net)</b>                     | <b>189 037 604,39 €</b> | <b>199 838 841,80 €</b> |
| Capital   | 181 248 254,72 €        | 191 639 338,08 €        |
| Report des plus-values nettes (2)                         |                         |                         |
| Report des résultats nets antérieurs (2)                  | 8 199 503,72 €          | 8 551 798,19 €          |
| Résultat de l'exercice (2)                                | - 410 154,05 €          | - 352 294,47 €          |
| Acomptes versés au cours de l'exercice (2)                | - €                     | - €                     |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                 | <b>- €</b>              | <b>- €</b>              |
| <b>Provisions liées aux actifs à caractère immobilier</b> | <b>- €</b>              | <b>- €</b>              |
| Dettes sur rentes viagères                                |                         |                         |
| Provisions sur droits nés de contrats de crédit bail      |                         |                         |
| Provisions sur filiales et participations                 |                         |                         |
| Autres passifs liés aux actifs à caractère immobilier     |                         |                         |
| <b>Instruments financiers</b>                             | <b>- €</b>              | <b>- €</b>              |
| Opérations de cessions sur instruments financiers         |                         |                         |
| Opérations temporaires sur titres                         |                         |                         |
| Instruments financiers à terme                            |                         |                         |
| <b>Dettes</b>   | <b>14 078 653,80 €</b>  | <b>13 851 957,15 €</b>  |
| Emprunts envers les établissements de crédit              |                         |                         |
| Autres emprunts et dettes financières                     | 14 063 298,56 €         | 13 783 806,24 €         |
| Concours bancaires courants                               |                         |                         |
| Dépôts de garantie reçus                                  |                         |                         |
| Autres dettes d'exploitation                              | 15 355,24 €             | 68 150,91 €             |
| <b>Total du passif</b>                                    | <b>203 116 258,19 €</b> | <b>213 690 798,95 €</b> |

(2) y compris comptes de régularisation

## Compte de résultat au 31 décembre 2025

| COMPTE DE RÉSULTAT  | 31.12.2025            | 31.12.2024            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Produits de l'activité immobilière</b>   |                       |                       |
| Produits immobiliers  |                       |                       |
| Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier                            | - €                   | - €                   |
| Autres produits sur actifs à caractère immobilier   | - €                   | - €                   |
| <b>Total I</b>  | <b>- €</b>            | <b>- €</b>            |
| <b>Charges de l'activité immobilière</b>  |                       |                       |
| Charges immobilières  |                       |                       |
| Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier                             |                       |                       |
| Autres charges sur actifs à caractère immobilier  |                       |                       |
| Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier                                     |                       |                       |
| <b>Total II</b>   |                       |                       |
| <b>Résultat de l'activité immobilière (I-II)</b>  | <b>- €</b>            | <b>- €</b>            |
| <b>Produits sur opérations financières</b>  |                       |                       |
| Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers                               | 30 913,05 €           | 53 676,66 €           |
| Autres produits financiers  |                       |                       |
| <b>Total III</b>  | <b>30 913,05 €</b>    | <b>53 676,66 €</b>    |
| <b>Charges sur opérations financières</b>   |                       |                       |
| Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers                                | 4,07 €                |                       |
| Autres charges financières  | 279 504,95 €          | 221 169,14 €          |
| <b>Total IV</b>   | <b>279 509,02 €</b>   | <b>221 169,14 €</b>   |
| <b>Résultat sur opérations financières (III-IV)</b>   | <b>- 248 595,97 €</b> | <b>- 167 492,48 €</b> |
| Autres produits (V)   |                       |                       |
| Frais de gestion et de fonctionnement (VI)  | 161 558,08 €          | 184 801,99 €          |
| <b>Autres charges (VII)</b>   |                       |                       |
| <b>Résultat net (A=I-II+III-IV+V-VI-VII)</b>  | <b>- 410 154,05 €</b> | <b>- 352 294,47 €</b> |
| Régularisations sur résultat net (VIII)   |                       |                       |
| <b>Résultat net après régularisation (A+/-VIII)</b>   | <b>- 410 154,05 €</b> | <b>- 352 294,47 €</b> |
| <b>Plus-value réalisées nettes</b>  |                       |                       |
| Plus-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier                     |                       |                       |
| Plus-values réalisées nettes de frais sur dépôts et instruments financiers non immobiliers  |                       |                       |
| <b>Total IX</b>   | <b>- €</b>            | <b>- €</b>            |
| <b>Moins-values réalisées nettes</b>  |                       |                       |
| Moins-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier                    |                       |                       |
| Moins-values réalisées nettes de frais sur dépôts et instruments financiers non immobiliers |                       |                       |
| <b>Total X</b>  | <b>- €</b>            | <b>- €</b>            |
| <b>Résultat des plus et moins-values réalisées nettes (B= IX-X)</b>                         | <b>- €</b>            | <b>- €</b>            |
| Régularisation sur plus et moins-values réalisées nettes (XI)                               | - €                   | - €                   |
| <b>Plus et moins-values réalisées nettes après régularisation (B+/-XI)</b>                  | <b>- €</b>            | <b>- €</b>            |
| <b>Résultat de l'exercice (C=A+/-VIII+B+/-XI)</b>   | <b>- 410 154,05 €</b> | <b>- 352 294,47 €</b> |

---

**ANNEXE 2**

**COMPTES ANNUELS DE LA SOCIETE ABSORBANTE AU 31 DECEMBRE 2025**

*Voir ci-après*

\*

\*                      \*

\*

## Bilan au 31 décembre 2025 – Actif

| K€   | Note       | 31-déc.-25        | Amortis-<br>sements &<br>Provisions | Net              | Dt Net<br>Etablissement<br>Italien 31-déc-25 | 31-déc.-24       | Dt Net<br>Etablissement<br>Italien 31-déc.-24 |
|--|------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|--|------------------|---|
|  | 4.5.3      | Brut              |                                     |                  |  | Net              |   |
| Capital souscrit non appelé (I)  |            |                   |                                     |                  |  |                  |   |
| Frais d'établissement (II)   |            |                   |                                     |                  |  |                  |   |
| <b>Immobilisations incorporelles :</b>   | <b>1.1</b> | <b>26 498</b>     | <b>9 356</b>                        | <b>17 142</b>    | <b>4 631</b>                                 | <b>15 076</b>    | <b>4 462</b>                                  |
| <i>Frais de développement</i>  |            | 0                 | 0                                   | 0                | 0  | 0                | 0   |
| <i>Concession, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires</i> |            | 22 923            | 9 124                               | 13 799           | 4 631  | 14 278           | 4 462   |
| <i>Fonds commercial</i>  |            | 250               | 232                                 | 18               | 0  | 0                | 0   |
| <i>Autres immobilisations incorporelles</i>  |            | 2 722             | 0                                   | 2 722            | 0  | 0                | 0   |
| <i>Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes</i>   |            | 602               | 0                                   | 602              | 0  | 798              | 0   |
| <b>Immobilisations corporelles :</b>   | <b>1.1</b> | <b>1 733 639</b>  | <b>417 253</b>                      | <b>1 316 386</b> | <b>1 052 966</b>                             | <b>1 353 109</b> | <b>1 088 640</b>                              |
| <i>Terrains</i>  |            | 636 210           | 30 067                              | 606 143          | 510 597                                      | 611 681          | 515 699                                       |
| <i>Constructions</i>   |            | 1 045 994         | 372 474                             | 673 520          | 538 158                                      | 707 030          | 568 180                                       |
| <i>Installations techniques, matériel et outillage industriels</i>   |            | 216               | 214                                 | 2                | 0  | 0                | 0   |
| <i>Autres immobilisations corporelles</i>  |            | 39 291            | 13 009                              | 26 282           | 1 257  | 26 351           | 1 080   |
| <i>Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes</i>   |            | 11 928            | 1 489                               | 10 439           | 2 954  | 8 046            | 3 682   |
| <b>Immobilisations financières <sup>(1)</sup></b>  |            | <b>7 881 446</b>  | <b>591 368</b>                      | <b>7 290 079</b> | <b>996 248</b>                               | <b>6 680 118</b> | <b>1 030 086</b>                              |
| <i>Participations</i>  | <b>1.2</b> | 5 691 806         | 510 652                             | 5 181 154        | 902 542                                      | 4 922 339        | 940 729                                       |
| <i>Créances rattachées à des participations</i>  |            | 0                 | 0                                   | 0                | 0  | 100 000          | 0   |
| <i>Titres immobilisés de l'activité de portefeuille</i>  |            |                   |                                     |                  |  |                  |   |
| <i>Autres titres immobilisés</i>   | <b>1.4</b> | 152 829           | 3 034                               | 149 795          | 93 707                                       | 144 861          | 88 281  |
| <i>Prêts</i>   | <b>1.3</b> | 2 036 765         | 77 682                              | 1 959 083        | 0  | 1 512 856        | 1 077   |
| <i>Autres immobilisations financières</i>  |            | 46                | 0                                   | 46               | 0  | 62               | 0   |
| <b>Total de l'Actif Immobilisé (III)</b>   | <b>1</b>   | <b>9 641 583</b>  | <b>1 017 977</b>                    | <b>8 623 606</b> | <b>2 053 845</b>                             | <b>8 048 303</b> | <b>2 123 188</b>                              |
| <i>(1) Dont à moins d'un an</i>  |            |                   |                                     |                  |  |                  |   |
| <b>Stocks et en-cours</b>  |            | <b>150</b>        | <b>150</b>                          | <b>0</b>         | <b>0</b>                                     | <b>0</b>         | <b>0</b>                                      |
| <b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>  |            | <b>0</b>          | <b>0</b>                            | <b>0</b>         | <b>0</b>                                     | <b>0</b>         | <b>0</b>                                      |
| <b>Créances <sup>(2)</sup></b>   | <b>2.1</b> | <b>119 066</b>    | <b>12 386</b>                       | <b>106 680</b>   | <b>41 339</b>                                | <b>115 385</b>   | <b>15 215</b>                                 |
| <i>Créances Clients et Comptes rattachés</i>   |            | 15 568            | 5 067                               | 10 501           | 3 272  | 14 201           | 6 638   |
| <i>Autres créances</i>   |            | 98 253            | 7 319                               | 90 934           | 36 791                                       | 98 583           | 7 600   |
| <i>Charges constatées d'avance</i>   |            | 5 245             | 0                                   | 5 245            | 1 276  | 2 601            | 977   |
| <b>Valeurs mobilières de placement :</b>   | <b>2.2</b> | <b>556 484</b>    | <b>0</b>                            | <b>556 484</b>   | <b>0</b>                                     | <b>255 481</b>   | <b>0</b>                                      |
| <i>Actions propres</i>   |            | 43 746            | 0                                   | 43 745           | 0  | 41 362           | 0   |
| <i>Comptes à terme et autres titres</i>  |            | 512 739           | 0                                   | 512 739          | 0  | 214 119          | 0   |
| <b>Instruments financiers à terme</b>  | <b>2.3</b> | <b>62 017</b>     | <b>0</b>                            | <b>62 017</b>    | <b>0</b>                                     | <b>65 445</b>    | <b>0</b>                                      |
| <b>Disponibilités</b>  |            | <b>205 659</b>    | <b>0</b>                            | <b>205 659</b>   | <b>198 886</b>                               | <b>25 155</b>    | <b>7 258</b>                                  |
| <b>Total de l'Actif Circulant (IV)</b>   | <b>2</b>   | <b>943 377</b>    | <b>12 537</b>                       | <b>930 840</b>   | <b>240 225</b>                               | <b>461 465</b>   | <b>22 472</b>                                 |
| <b>Frais d'émission des emprunts (V)</b>   | <b>2.3</b> | <b>12 607</b>     | <b>0</b>                            | <b>12 607</b>    | <b>891</b>                                   | <b>12 347</b>    | <b>1 295</b>                                  |
| <b>Primes de remboursement des emprunts (VI)</b>   |            | <b>39 833</b>     | <b>0</b>                            | <b>39 833</b>    | <b>0</b>                                     | <b>39 389</b>    | <b>0</b>                                      |
| <b>Ecart de conversion Actif (VII)</b>   |            | <b>0</b>          | <b>0</b>                            | <b>0</b>         | <b>0</b>                                     | <b>0</b>         | <b>0</b>                                      |
| <b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)</b>  |            | <b>10 637 400</b> | <b>1 030 513</b>                    | <b>9 606 887</b> | <b>2 294 961</b>                             | <b>8 561 505</b> | <b>2 146 955</b>                              |

(2) Dont à moins d'un an

## Bilan au 31 décembre 2025 – Passif

| K€   | Note<br>4.5.3 | 31-déc.-25       | Dt Etablissement<br>Italien 31-déc-25 | 31-déc.-24       | Dt Etablissement<br>Italien 31-déc.-24 |
|--|---------------|------------------|---------------------------------------|------------------|--|
| Capital [dont versé 334 870 K€]                                      |               | 4 522 014        |                                       | 4 827 740        |  |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                               |               | 334 870          |                                       | 334 870          |  |
|  |               | 4 187 143        |                                       | 4 492 869        |  |
| Ecart de réévaluation  |               | 0                |                                       | 0                |  |
| <b>Réserves :</b>  |               | <b>36 541</b>    |                                       | <b>36 048</b>    |  |
| <i>Réserve légale</i>  |               | 33 487           |                                       | 33 487           |  |
| <i>Réserves statutaires ou contractuelles</i>                        |               | 0                |                                       | 0                |  |
| <i>Réserves disponibles sur écarts de réévaluation distribuables</i> |               | 0                |                                       | 0                |  |
| <i>Autres réserves</i>   |               | 0                |                                       | 0                |  |
| <i>Report à nouveau</i>  |               | 3 054            |                                       | 2 561            |  |
| <b>Résultat de l'exercice</b>  |               | <b>169 652</b>   | <b>20 766</b>                         | <b>82 245</b>    | <b>4 177</b>                           |
| Acompte de dividende   |               |                  |                                       |                  |  |
| Subvention d'investissement  |               |                  |                                       |                  |  |
| Provisions réglementées  |               | 34 170           |                                       | 34 122           |  |
| <b>Total des Capitaux Propres (I)</b>                                | <b>3</b>      | <b>4 762 377</b> | <b>20 766</b>                         | <b>4 980 155</b> | <b>4 177</b>                           |
| Provisions pour risques  |               | 17 723           | 85                                    | 27 828           | 845                                    |
| Provisions pour charges  |               | 7 929            | 3 213                                 | 2 542            | 3                                      |
| <b>Total des Provisions (II)</b>                                     | <b>4</b>      | <b>25 652</b>    | <b>3 298</b>                          | <b>30 370</b>    | <b>848</b>                             |
| <i>Emprunts obligataires convertibles</i>                            | 4.1           | 0                | 0                                     | 0                | 0                                      |
| <i>Autres emprunts obligataires</i>                                  |               | 3 740 884        | 306 155                               | 3 230 915        | 306 155                                |
| <i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</i>        |               | 850 424          | 26 880                                | 26 356           | 0                                      |
| <i>Emprunts et dettes financières diverses <sup>(2)</sup></i>        |               | 155 702          | 56 533                                | 224 023          | 30 633                                 |
| Instruments financiers à terme                                       | 4.2           | 9 829            | 0                                     | 14 119           | 0                                      |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                     |               | 3 341            | 0                                     | 3 963            | 0                                      |
| <i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>                      |               | 13 415           | 7 902                                 | 21 241           | 14 364                                 |
| <i>Dettes fiscales et sociales</i>                                   |               | 15 227           | 5 799                                 | 17 194           | 5 144                                  |
| <i>Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés</i>               |               | 18 582           | 16 567                                | 4 186            | 3 831                                  |
| <i>Autres dettes</i>   |               | 10 670           | 6 945                                 | 8 734            | 5 206                                  |
| Produits constatés d'avance  |               | 784              | 139                                   | 247              | 247                                    |
| <b>Total des Dettes <sup>(1)</sup> (III)</b>                         |               | <b>4 818 858</b> | <b>426 921</b>                        | <b>3 550 979</b> | <b>365 581</b>                         |
| <b>Ecarts de conversion - Passif (IV)</b>                            |               | <b>0</b>         | <b>0</b>                              | <b>0</b>         | <b>0</b>                               |
| <b>Compte de Liaison des Etablissements ( V)</b>                     |               | <b>0</b>         | <b>1 843 976</b>                      | <b>0</b>         | <b>1 776 349</b>                       |
| <b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>                                 |               | <b>9 606 887</b> | <b>2 294 961</b>                      | <b>8 561 505</b> | <b>2 146 955</b>                       |

<sup>(1)</sup> Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)

<sup>(2)</sup> Dont emprunts participatifs

## Compte de résultat au 31 décembre 2025

| En K€   | Note                                | 31-déc.-25      | Dt Etablissement<br>Italien 31-déc-25 | 31-déc.-24      | Dt Etablissement<br>Italien 31-déc.-24 |
|---|-------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------|--|
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATIONS</b>   |                                     |                 |                                       |                 |  |
| Ventes de marchandises  |                                     | 0               | 0                                     | 1               | 1                                      |
| Production vendue   |                                     | 131 213         | 68 883                                | 135 544         | 68 151                                 |
| <b>Montant net du chiffre d'affaires</b>  | <b>1.1</b>                          | <b>131 213</b>  | <b>68 883</b>                         | <b>135 545</b>  | <b>68 152</b>                          |
| Production stockée  |                                     | 0               | 0                                     | 0               | 0                                      |
| Production immobilisée  |                                     |                 |                                       |                 |  |
| Subventions   |                                     | 2               | 2                                     | 2               | 2                                      |
| Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions                                      | 1.2                                 | 21 195          | 18 410                                | 22 079          | 16 240                                 |
| Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles                          |                                     | 23 095          | 23 072                                | 0               | 0                                      |
| Autres produits   |                                     | 7 647           | 522                                   | 119             | 1                                      |
| <b>Total I - Produits d'exploitations</b>   | <b>1</b>                            | <b>183 152</b>  | <b>110 888</b>                        | <b>157 744</b>  | <b>84 395</b>                          |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATIONS</b>  |                                     |                 |                                       |                 |  |
| Achats de marchandises  |                                     | 0               | 0                                     | 0               | 0                                      |
| Variation de stocks   |                                     | 0               | 0                                     | -2              | -2                                     |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements                                     |                                     | 0               | 0                                     | 0               | 0                                      |
| Variation de stock  |                                     | 0               | 0                                     | 0               | 0                                      |
| Autres achats et charges externes <sup>(1)</sup>  |                                     | -38 478         | -14 885                               | -37 845         | -14 255                                |
| Impôts, taxes et versement assimilés  |                                     | -12 231         | -7 520                                | -11 548         | -7 373                                 |
| Salaires  |                                     | -32 252         | -8 438                                | -33 798         | -7 899                                 |
| Cotisations sociales  |                                     | -12 070         | -2 051                                | -11 274         | -1 932                                 |
| <b>Dotations aux amortissements et aux dépréciations :</b>                                    |                                     |                 | 0                                     | 0               | 0                                      |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements  |                                     | -35 279         | -24 203                               | -38 756         | -25 466                                |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations   |                                     | -9 009          | -4 565                                | -12 410         | -12 334                                |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations   |                                     | -895            | -521                                  | -1 547          | -1 300                                 |
| Dotations aux provisions  |                                     | -5 042          | -2 910                                | -1 391          | -50                                    |
| Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées                    |                                     | -33 427         | -31 961                               | 0               | 0                                      |
| Autres charges  |                                     | -2 654          | -1 506                                | -12 379         | -11 100                                |
| <b>Total II - Charges d'exploitations</b>   | <b>1.3</b>                          | <b>-181 337</b> | <b>-98 561</b>                        | <b>-160 950</b> | <b>-81 710</b>                         |
| <b>(1) Y compris :</b>  |                                     |                 |                                       |                 |  |
| * Redevances de crédit bail mobilier  |                                     |                 |                                       |                 |  |
| * Redevances de crédit bail immobilier  |                                     |                 |                                       |                 |  |
| <b>1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>  | <b>1</b>                            | <b>1 815</b>    | <b>12 327</b>                         | <b>-3 205</b>   | <b>2 685</b>                           |
| <b>Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>                                |                                     |                 |                                       |                 |  |
|   | <b>Bénéfice ou perte transférée</b> | <b>III</b>      | 473                                   | 0               | 2 833                                  |
|   | <b>Pertes ou bénéfice transféré</b> | <b>IV</b>       | -36                                   | 0               | -1 036                                 |
| <b>Produits financiers :</b>  |                                     |                 |                                       |                 |  |
| De participation <sup>(2)</sup>   | 2.1                                 | 244 287         | 34 861                                | 276 076         | 8 553                                  |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé <sup>(2)</sup>                  |                                     | 27 721          | 760                                   | 17 735          | 1 336                                  |
| Autres intérêts et produits assimilés <sup>(2)</sup>  |                                     | 76 431          | 557                                   | 95 176          | 147                                    |
| Reprises sur dépréciations et provisions  | 2.3                                 | 74 857          | 9 888                                 | 62 052          | 21 637                                 |
| Différences positives de change   |                                     | 0               | 0                                     | 0               | 0                                      |
| Produits des cessions d'immobilisations financières   |                                     | 158 195         | 157 008                               | 0               | 0                                      |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie  |                                     | 130             | 0                                     | 165             | 0                                      |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>  |                                     | <b>581 621</b>  | <b>203 075</b>                        | <b>451 205</b>  | <b>31 673</b>                          |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>  |                                     |                 |                                       |                 |  |
| Dotations aux amortissements et aux provisions  |                                     | -75 508         | -875                                  | -186 861        | -332                                   |
| Intérêts et charges assimilés <sup>(3)</sup>  |                                     | -159 661        | -33 255                               | -171 006        | -31 528                                |
| Différences négatives de change   |                                     | 0               | 0                                     | 0               | 0                                      |
| Valeurs comptables des immobilisations financières cédées                                     |                                     | -164 336        | -163 790                              | 0               | 0                                      |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie |                                     | -17 737         | 0                                     | -12 716         | 0                                      |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>   |                                     | <b>-417 242</b> | <b>-197 920</b>                       | <b>-370 584</b> | <b>-31 860</b>                         |
| <b>2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>   | <b>2</b>                            | <b>164 379</b>  | <b>5 155</b>                          | <b>80 621</b>   | <b>-187</b>                            |
| <b>3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>                                    |                                     | <b>166 630</b>  | <b>17 482</b>                         | <b>79 212</b>   | <b>2 497</b>                           |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)</b>   |                                     | <b>451</b>      | <b>0</b>                              | <b>77 132</b>   | <b>47 565</b>                          |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)</b>   |                                     | <b>-841</b>     | <b>0</b>                              | <b>-74 756</b>  | <b>-46 078</b>                         |
| <b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>  | <b>3</b>                            | <b>-391</b>     | <b>0</b>                              | <b>2 376</b>    | <b>1 488</b>                           |
| Participation des salariés aux résultats (IX)   |                                     | 0               | 0                                     | 0               | 0                                      |
| Impôts sur les bénéfices (X)  | 4                                   | 3 412           | 3 284                                 | 656             | 192                                    |
| Total des Produits (I + III + V + VII)  |                                     |                 |                                       |                 |  |
| Total des Charges (II + IV + VI + VIII + X)   |                                     |                 |                                       |                 |  |
| <b>Bénéfice ou perte</b>  |                                     | <b>169 652</b>  | <b>20 766</b>                         | <b>82 245</b>   | <b>4 177</b>                           |

<sup>(2)</sup> Dont produits concernant les entités liées

<sup>(3)</sup> Dont intérêts concernant les entités liées