
**PROJET TRAITE DE FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION DE LA SOCIETE FINANCIERE
REALITES
PAR LA SOCIETE BIRD AM**

ENTRE

BIRD AM

Société Absorbante

ET

FINANCIERE REALITES

Société Absorbée

21 MAI 2026

SOMMAIRE

1.	PRINCIPE ET CONDITIONS GENERALES DE LA FUSION	5
2.	CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES	5
2.1.	Caractéristiques de la Société Absorbante	5
2.2.	Caractéristiques de la Société Absorbée	6
2.3.	Liens existants entre les Parties	7
2.3.1.	<i>Liens en capital</i>	<i>7</i>
2.3.2.	<i>Dirigeants et administrateurs communs</i>	<i>7</i>
2.4.	Motifs et objectifs de la Fusion	8
3.	TERMES DE LA FUSION	9
3.1.	Régime juridique de la Fusion	9
3.2.	Comptes utilisés pour établir les termes de la Fusion	9
3.3.	Date de réalisation de la Fusion	9
3.4.	Date d'effet comptable et fiscal de la Fusion	9
3.5.	Méthode d'évaluation	9
3.6.	Commissaire à la fusion	10
4.	APPORTS - EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF TRANSMIS	10
4.1.	Actifs apportés par la Société Absorbée	10
4.2.	Passifs apportés par la Société Absorbée	10
4.3.	Actif net transmis	11
4.4.	Boni ou mali de fusion	11
4.5.	Engagements hors bilan	11
5.	REMUNERATION DES APPORTS – ABSENCE DE RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX	12
6.	CONDITIONS DES APPORTS	12
6.1.	Propriété – Jouissance	12
6.2.	Charges et conditions de la Fusion	12
6.2.1.	<i>Engagements de la Société Absorbante</i>	<i>13</i>
6.2.2.	<i>Engagements de la Société Absorbée</i>	<i>13</i>
6.2.3.	<i>Engagements réciproques</i>	<i>14</i>
7.	DECLARATIONS GENERALES	14
7.1.	Déclarations de la Société Absorbante	14
7.2.	Déclarations de la Société Absorbée	15
8.	DECLARATIONS FISCALES	15
8.1.	Dispositions générales	15
8.1.1.	<i>Absence de rétroactivité fiscale</i>	<i>15</i>
8.1.2.	<i>Engagements déclaratifs généraux</i>	<i>16</i>
8.2.	Impôt sur les sociétés	16
8.3.	Opérations antérieures	17
8.4.	Taxe sur la valeur ajoutée	17
8.5.	Enregistrement	17

8.6.	Contribution économique territoriale et taxe foncière	18
8.7.	Autres dispositions fiscales	18
9.	DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE.....	18
10.	DISPOSITIONS DIVERSES	18
10.1.	Intégralité.....	18
10.2.	Formalités.....	18
10.3.	Remise de titres	18
10.4.	Frais.....	19
10.5.	Election de domicile	19
10.6.	Pouvoirs.....	19
10.7.	Droit applicable - Litiges	19
10.8.	Signature électronique	19

PROJET DE TRAITE DE FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

BIRD AM, société par actions simplifiée au capital de 15.000.000 euros, dont le siège social est situé 1, impasse Claude Nougaro – 44800 Saint-Herblain, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 482 758 646, représentée par la société Réalités (451 251 623 RCS Nantes) en qualité de président, elle-même représentée par la société Nexus (100 955 236 RCS Paris), elle-même représentée par la société YJ Invest (828 868 711 RCS Nantes), elle-même représentée par Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après la « **Société Absorbante** » ou « **Bird AM** »,

D'UNE PART,

ET

FINANCIERE REALITES, société à responsabilité limitée au capital de 70.000.000 euros, dont le siège social est situé 1, impasse Claude Nougaro – 44800 Saint-Herblain, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 519 587 596, représentée par Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT, en qualité de gérant, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après la « **Société Absorbée** » ou « **Financière Réalités** »,

D'AUTRE PART,

ci-après collectivement dénommées les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

Les Parties ont décidé de conclure le présent projet de traité de fusion (le « **Traité de Fusion** ») dans les termes et conditions décrits ci-après en vue de définir leurs droits et obligations.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Il a été convenu comme suit des modalités et conditions de la fusion par absorption de la Société Absorbée par la Société Absorbante (ci-après la « **Fusion** ») :

1. PRINCIPE ET CONDITIONS GENERALES DE LA FUSION

La Société Absorbée fera apport de l'ensemble de ses éléments d'actif à la Société Absorbante, à charge pour cette dernière de prendre en charge l'intégralité de son passif.

Si la Fusion est réalisée :

- le patrimoine de la Société Absorbée sera transmis à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation (tel que défini ci-après) ;
- la Société Absorbante sera débitrice des créanciers de la Société Absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

2. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES

2.1. Caractéristiques de la Société Absorbante

La Société Absorbante est une société par actions simplifiée, ayant pour objet, en France et dans tous pays :

- l'acquisition, la souscription, la gestion de tous biens et droits mobiliers, notamment de toutes valeurs mobilières ou droits sociaux dans toutes sociétés existantes ou à créer ;
- la levée de fonds sous la forme de contrats obligataires sous réserve du respect des conditions préalables tenant à la Société émettrice et prévues au Code de commerce ;
- les activités de conseils, d'études, d'ingénierie, de conception, d'assistance, de gestion financière, juridique, fiscale et comptable dans les domaines de l'immobilier, l'aménagement foncier la promotion immobilière auprès de filiales, sociétés ou entités tierces existantes ou à constituer ;
- l'acquisition et/ou la participation, en France métropolitaine et dans les départements d'Outre-mer, à Saint Pierre et Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle Calédonie, en Polynésie Française, dans les îles Wallis et Futuna et les terres australes et antarctiques françaises, à toutes entreprises ou sociétés réalisant des investissements mobiliers et/ou immobiliers à usage professionnel ou d'habitation ;
- l'achat en son nom en vue de les revendre de biens immobiliers, d'actions ou parts de sociétés immobilières, ainsi que la souscription, en vue de les revendre, d'actions ou parts créées ou émises par des sociétés immobilières ;
- la réalisation d'investissements par tous moyens, directement ou indirectement, dans des biens immobiliers en vue de leur location à des tiers ; la gestion et le suivi desdits investissements ;
- la réalisation d'investissements, directement ou indirectement, dans toutes opérations d'aménagement foncier ou d'opérations de promotion immobilière par tous moyens et notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport en fonds propres ou quasi fonds propres, de prise de participation dans toutes sociétés ou entités existantes ou à constituer, de fusion ou autrement; la gestion et le suivi desdits investissements ;
- la souscription de tous emprunts, découverts bancaires, lignes de crédit nécessaires à la réalisation des objets spécifiés, avec ou sans garanties hypothécaires ou sûretés réelles, et accessoirement; le cautionnement personnel ou hypothécaire, simple ou solidaire, des tous emprunts, découverts bancaires, lignes de crédit consentis à ses filiales et nécessaires à la réalisation des objets spécifiés ;

- et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire connexe ou complémentaire.

La Société Absorbante a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés le 13 juin 2005.

Son siège social se situe 1, impasse Claude Nougaro – 44800 Saint-Herblain.

La Société Absorbante, en tant que société par actions simplifiée, est conformément aux dispositions de l'article 206, 1 du Code général des impôts, passible de l'impôt sur les sociétés.

À la date des présentes, le capital social de la Société Absorbante s'élève à la somme de 15.000.000 euros, divisé en 1.500.000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées.

À la date des présentes, la Société Absorbante n'a émis aucune action de priorité, aucune action de préférence, aucune action à dividende prioritaire sans droit de vote, aucune obligation, aucune obligation convertible en actions, échangeable contre des actions ou donnant droit à souscription à des actions, à l'exception des emprunts obligataires dont le détail figure en **Annexe 1** des présentes.

Il n'existe pas d'avantages particuliers stipulés dans les statuts de la Société Absorbante.

La Société Absorbante ne procède pas à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions.

La Société Absorbante clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

À la date des présentes, la Société Absorbante n'emploie aucun salarié.

La Société Absorbante est dirigée par la société Réalités (451 251 623 RCS Nantes) en qualité de président, représentée par la société Nexus (100 955 236 RCS Paris), elle-même représentée par la société YJ Invest (828 868 711 RCS Nantes), elle-même représentée par Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT.

La Société Absorbante n'est pas pourvue d'instances représentatives du personnel.

Le commissaire aux comptes de la Société Absorbante est EMARGENCE AUDIT, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 141, avenue de Wagram – 75017 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 338 339 872.

2.2. Caractéristiques de la Société Absorbée

La Société Absorbée est une société à responsabilité limitée, ayant pour objet, en France et dans tous pays :

- l'acquisition, la souscription, la gestion de tous biens et droits mobiliers, notamment de toutes valeurs mobilières ou droits sociaux dans toutes sociétés existantes ou à créer ;
- les activités de conseils, d'études, d'ingénierie, de conception, d'assistance, de gestion financière, juridique, fiscale et comptable dans les domaines de l'immobilier, l'aménagement foncier la promotion immobilière auprès de filiales, sociétés ou entités tierces existantes ou à constituer ;
- l'achat en son nom en vue de les revendre de biens immobiliers, d'actions ou parts de sociétés immobilières, ainsi que la souscription, en vue de les revendre, d'actions ou parts créées ou émises par des sociétés immobilières ;
- la réalisation d'investissements par tous moyens, directement ou indirectement, dans des biens

immobiliers en vue de leur location à des tiers ; la gestion et le suivi desdits investissements ;

- la réalisation d'investissements, directement ou indirectement, dans toutes opérations d'aménagement foncier ou d'opérations de promotion immobilière par tous moyens et notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport en fonds propres ou quasi-fonds propres, de prise de participation dans toutes sociétés ou entités existantes ou à constituer, de fusion ou autrement ; la gestion et le suivi desdits investissements ;
- la levée de fonds sous la forme de contrats obligataires sous réserve du respect des conditions préalables tenant à la Société émettrice et prévues au Code de commerce ;
- la souscription de tous emprunts, découverts bancaires, lignes de crédit nécessaires à la réalisation des objets spécifiés, avec ou sans garanties hypothécaires ou sûretés réelles, et accessoirement ; le cautionnement personnel ou hypothécaire, simple ou solidaire, des tous emprunts, découverts bancaires, lignes de crédit consentis à ses filiales et nécessaires à la réalisation des objets spécifiés ;
- et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire connexe ou complémentaire.

La Société Absorbée a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés le 19 janvier 2010.

Son siège social se situe 1, impasse Claude Nougaro – 44800 Saint-Herblain.

La Société Absorbée, en tant que société à responsabilité limitée, est conformément aux dispositions de l'article 206, 1 du Code général des impôts, passible de l'impôt sur les sociétés.

À la date des présentes, le capital social de la Société Absorbée s'élève à la somme de 70.000.000 euros, divisé en 70.000.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

À la date des présentes, la Société Absorbante a émis divers emprunts obligatoires, dont le détail figure en **Annexe 2** des présentes.

La Société Absorbée clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

À la date des présentes, la Société Absorbée n'emploie aucun salarié.

La Société Absorbée est dirigée par Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT en qualité de gérant.

La Société Absorbée n'est pas pourvue d'instances représentatives du personnel.

2.3. Liens existants entre les Parties

2.3.1. Liens en capital

À la date des présentes, la Société Absorbante détient la totalité des 70.000.000 parts sociales de la Société Absorbée, représentant l'intégralité du capital social et des droits de vote de la Société Absorbée. En conséquence, l'opération de fusion est régie par l'article L. 236-11 du Code de commerce.

2.3.2. Dirigeants et administrateurs communs

À la date des présentes, Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT exerce des fonctions de direction au sein de la Société Absorbée en qualité de gérant et, indirectement, au sein de la Société Absorbante, celle-ci étant présidée par la société Réalités, elle-même représentée par la société Nexus (100 955 236 RCS Paris), elle-même représentée par la société YJ Invest (828 868 711 RCS Nantes), représentée par Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT.

2.4. Motifs et objectifs de la Fusion

La Société Absorbante est propriétaire à ce jour de la totalité des 70.000.000 parts sociales composant le capital social de la Société Absorbée.

Cette opération de Fusion est réalisée dans le cadre d'une réorganisation interne du groupe de sociétés dont font partie la Société Absorbante et la Société Absorbée (le « **Groupe** »), et plus particulièrement de la mise en œuvre du plan de redressement de la société tête du Groupe, Réalités (451 251 623 RCS Nantes), arrêté par le Tribunal de commerce de Nantes par jugement en date du 18 février 2026. Elle poursuit un objectif général de simplification et d'optimisation de la structure du Groupe. La Fusion envisagée permettra de réduire les coûts relatifs à la gestion comptable et au suivi juridique du Groupe.

CECI AYANT ETE PREALABLEMENT RAPPELE ET FAISANT PARTIE INTEGRANTE DU PRESENT TRAITE DE FUSION, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

3. TERMES DE LA FUSION

3.1. Régime juridique de la Fusion

La Fusion est soumise au régime des fusions simplifiées décrit aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce et en particulier à l'article L. 236-11 du Code de commerce.

Conformément à l'article L. 236-11 du Code de commerce, dans la mesure où la totalité des parts sociales représentant la totalité du capital de la Société Absorbée sont détenues par la Société Absorbante, il n'y a lieu ni à l'approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire des sociétés participant à l'opération ni à l'établissement des rapports mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 236-9 et à l'article L. 236-10 du Code de commerce.

En vertu des dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, la Société Absorbée transmettra à la Société Absorbante l'ensemble des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine, dans l'état où ledit patrimoine se trouvera à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini ci-dessous).

3.2. Comptes utilisés pour établir les termes de la Fusion

L'exercice de chacune des sociétés intéressées se termine le 31 décembre de chaque année.

Les termes de la Fusion ont été établis sur la base des comptes sociaux suivants :

- s'agissant de la Société Absorbante, les comptes sociaux en date du 31 décembre 2025, figurant en **Annexe 3** des présentes ; et
- s'agissant de la Société Absorbée, les comptes sociaux en date du 31 décembre 2025, figurant en **Annexe 4** des présentes.

3.3. Date de réalisation de la Fusion

La Fusion de la Société Absorbée et la dissolution qui en résulte seront définitivement réalisées au plus tôt à l'issue d'un délai de trente (30) jours suivant la publication au bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC) d'un avis relatif au projet de Fusion, conformément aux dispositions de l'article R. 236-2 du Code de commerce.

Sous cette réserve, les Parties conviennent que la Fusion sera définitivement réalisée en date du 30 juin 2026 à 23h59 (la « **Date de Réalisation** »).

3.4. Date d'effet comptable et fiscal de la Fusion

Il est précisé que la présente opération de Fusion n'aura pas d'effet rétroactif comptable et fiscal. Les opérations de la Société Absorbée sont reprises par la Société Absorbante à compter de la Date de Réalisation.

3.5. Méthode d'évaluation

Au regard du règlement de l'Autorité des Normes Comptables (« **ANC** ») n°2019-06 du 8 novembre 2019 (homologué par l'arrêté du 26 décembre 2019) modifiant le titre VII du règlement ANC n°2014-03 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, la Société Absorbante contrôlant la Société Absorbée, l'opération implique des sociétés sous contrôle commun.

En conséquence, conformément aux dispositions des articles 743-1 et suivants du plan comptable général (« **PCG** ») relatif au traitement comptable des opérations de fusions et opérations assimilées, la valorisation des éléments d'actif et de passif apportés sera effectuée à la valeur nette comptable.

3.6. Commissaire à la fusion

Conformément aux dispositions de l'article L. 234-11 du Code de commerce, la désignation d'une commissaire à la fusion n'est pas requise.

4. APPORTS - EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF TRANSMIS

La Société Absorbée fait apport, au titre de la Fusion, sous les garanties ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, à la Société Absorbante, qui accepte, de l'intégralité des éléments d'actif et de passif, droits, valeurs et obligations composant son patrimoine, sans exception ni réserve de la Société Absorbée, étant précisé que l'énumération des éléments d'actif et de passif de la Fusion ci-dessous, basée sur les comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2025, n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif ; l'universalité des biens, droits et obligations de la Société Absorbée devant être intégralement dévolue à la Société Absorbante dans l'état où elle se trouvera à la Date de Réalisation.

4.1. Actifs apportés par la Société Absorbée

Le montant total des éléments d'actif de la Société Absorbée dont la transmission est envisagée s'élève à un montant de **vingt-trois millions sept cent soixante-dix-sept mille deux cent trente et un euros et un centime (23.777.231,01 €)**, sur la base des comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2025 figurant en **Annexe 4** des présentes. Il est entendu que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la Société Absorbée devant être dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation.

Désignation et valeur des éléments d'actif transmis, tels que ressortant des comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2025 :

<u>Elément</u>	<u>Brut</u>	<u>Amortissement</u>	<u>Valeur nette comptable au 31 décembre 2025</u>
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations corporelles	-	-	-
Immobilisations financières	8.674.177,97 €	8.538.206,97 €	135.971,00 €
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8.674.177,97 €	8.538.206,97 €	135.971,00 €
Créances clients et comptes rattachés	75.660,30 €	1.867.445,56 €	-1.791.785,26 €
Autres créances	134.768.902,72 €	109.384.105,00€	25.384.797,72€
Charges constatées d'avance	-	-	-
Disponibilités	48.274,55 €	-	48.247,55 €
TOTAL ACTIF CIRCULANT	134.892.810,57 €	111.251.550,56	23.641.260,01 €
TOTAL ACTIFS APPORTES	143.566.988,54 €	119.789.757,53 €	23.777.231,01 €

4.2. Passifs apportés par la Société Absorbée

Le montant total des éléments de passif de la Société Absorbée dont la transmission est envisagée s'élève à un montant de **soixante millions sept cent douze mille quatre cent quatre-vingt-dix-neuf euros et trente-quatre centimes (60.712.499,34 €)**, sur la base des comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2025 figurant en **Annexe 4** des présentes.

Il est précisé, en tant que de besoin, que les stipulations du présent Article ne constituent pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels sont en toute état de cause tenus

d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Il est précisé que tout passif qui apparaîtrait chez la Société Absorbée entre le 1^{er} janvier 2026 et la Date de Réalisation ainsi que, plus généralement, tout passif non connu ou non prévisible à ce jour, qui viendrait à apparaître ultérieurement, sera pris en charge par la Société Absorbante.

Désignation et valeur des éléments de passif transmis, tels que ressortant des comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2025 :

<u>Elément</u>	<u>Valeur nette comptable au 31 décembre 2025</u>
Provisions pour risques et charges	-
Autres emprunts obligataires	12.488.000,00 €
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3.254.879,01 €
Emprunts et dette financières divers	43.905.745,82 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	713.135,39 €
Dettes fiscales et sociales	350.739,12 €
Autres dettes	-
Produits constatés d'avance	-
TOTAL PASSIF TRANSMIS	60.712.499,34 €

4.3. Actif net transmis

Le montant de l'actif net transmis à la Société Absorbante, égal à la différence entre le montant total de l'actif transmis par la Société Absorbée, soit la somme de **vingt-trois millions sept cent soixante-dix-sept mille deux cent trente et un euros et un centime (23.777.231,01 €)**, et le montant total du passif transmis par la Société Absorbée, soit la somme de **soixante millions sept cent douze mille quatre cent quatre-vingt-dix-neuf euros et trente-quatre centimes (60.712.499,34 €)**, tels que ressortant des comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2025 s'élève à la somme **négative de trente-six millions neuf cent trente-cinq mille deux cent soixante-huit euros et trente-trois centimes (- 36.935.268,33 €)**.

4.4. Boni ou mali de fusion

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés et la valeur comptable dans les livres de la Société Absorbante de la totalité des parts sociales de la Société Absorbée dont elle est propriétaire constituera un boni de fusion, si elle est positive, ou un mali de fusion, si elle est négative.

En contrepartie de l'actif net transmis, la Société Absorbante annulera la valeur comptable de sa participation dans la Société Absorbée.

4.5. Engagements hors bilan

Indépendamment de l'actif et du passif ci-dessus désignés, la Société Absorbante bénéficiera, le cas échéant, des engagements pris par la Société Absorbée et sera substituée à la Société Absorbée dans la charge des engagements donnés par cette dernière.

À ce titre, la Société Absorbée déclare :

- avoir consenti une garantie à première demande au titre des Obligations M Capital, elle-même garantie par un nantissement par la Société Absorbée de ses créances de compte-courant d'associé contre sa filiale la SCCV HEKA (société de projet immobilier du groupe Réalités), et ce pour un montant total de 5.187.956,47 € ; et
- s'être portée garante au titre de plusieurs Garanties Financières d'achèvement (GFA) souscrites par ses filiales pour un montant cumulé de 39.594.629,00 €.

5. REMUNERATION DES APPORTS – ABSENCE DE RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, la Société Absorbante détenant à ce jour la totalité des parts sociales de la Société Absorbée et s'engageant à les conserver jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion, et un échange de droits sociaux étant impossible, il n'est pas établi de rapport d'échange. Il n'y aura donc pas lieu à émission d'actions nouvelles de la Société Absorbante, ni à augmentation de son capital.

6. CONDITIONS DES APPORTS

6.1. Propriété – Jouissance

La Société Absorbante sera propriétaire et aura la jouissance des biens et droits apportés par la Société Absorbée à compter de la Date de Réalisation.

Il est rappelé qu'aucune rétroactivité comptable ni fiscale n'est conférée à l'opération de Fusion.

L'ensemble du passif de la Société Absorbée à la Date de Réalisation de la Fusion, ainsi que l'ensemble des frais, droits et honoraires, y compris les charges fiscales et d'enregistrement occasionnés par la dissolution de la Société Absorbée, seront transmis à la Société Absorbante.

Il est précisé que :

- d'un point de vue juridique, l'opération de Fusion est réalisée à la Date de Réalisation ;
- la Société Absorbante assumera l'intégralité des dettes et charges de la Société Absorbée, y compris celles qui pourraient remonter à une date antérieure à la Date de Réalisation et qui auraient été omises dans leur comptabilité ; et
- s'il venait à se révéler ultérieurement une différence en plus ou en moins entre le passif pris en charge par la Société Absorbante et les sommes effectivement réclamées par les tiers, la Société Absorbante sera tenue d'acquitter tout excédent de passif sans recours ni revendication possible de part ni d'autre.

6.2. Charges et conditions de la Fusion

Les apports réalisés par la Société Absorbée sont effectués juridiquement à la Date de Réalisation aux charges et conditions de droit commun, étant précisé, en tant que de besoin, que :

- a. la Société Absorbante prendra les biens et droits de la Société Absorbée qui lui sont apportés dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état des objets mobiliers ou erreur dans leur désignation ;
- b. la Société Absorbante sera purement et simplement substituée, à la Date de Réalisation, dans tous les droits, charges et obligations de la Société Absorbée. Par conséquent, la Société Absorbante supportera, à compter de la Date de Réalisation, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objets de la Fusion de la Société Absorbée ;

- c. la Société Absorbante sera tenue de l'acquit de la totalité du passif de la Société Absorbée. La Société Absorbante assumera la charge et s'oblige par les présentes au paiement de la totalité des obligations et du passif de la Société Absorbée échus à la Date de Réalisation ou à échoir après cette date, sans aucune exception ni réserve ;
- d. conformément aux dispositions de l'article L. 236-14 du Code de commerce, la Société Absorbante sera débitrice des créanciers non obligataires de la Société Absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard des créanciers, étant précisé que ces stipulations ne constituent pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, ceux-ci étant tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres ;
- e. la Société Absorbante bénéficiera de toutes subventions, primes, aides, etc. qui ont pu ou pourront être allouées à la Société Absorbée ;
- f. la Société Absorbante exécutera, en lieu et place de la Société Absorbée, à compter de la Date de Réalisation, tous traités, marchés, contrats, accords, engagements et conventions intervenus avec les tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés par la Société Absorbée. Elle exécutera, notamment, comme la Société Absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à sa charge, sans recours contre ces dernières ;
- g. la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la Société Absorbée ;
- h. la Société Absorbante sera tenue à l'exécution des engagements de cautions, avals ou garanties pris par la Société Absorbée et bénéficiera de toutes contre-garanties et sûretés ayant pu être obtenues par la Société Absorbée ;
- i. la Société Absorbante aura tous pouvoirs, à compter de la Date de Réalisation, pour tenter ou suivre, en lieu et place de la Société Absorbée, toutes actions judiciaires et procédures arbitrales relatives aux biens et droits apportés ou aux dettes prises en charge au titre de la Fusion, et donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes en suite de ces décisions.

6.2.1. Engagements de la Société Absorbante

Dans le cadre de la Fusion, la Société Absorbante s'engage à :

- a. informer la Société Absorbée, entre la date des présentes et la Date de Réalisation, de toute modification importante de l'actif et du passif de la Société Absorbante ;
- b. remplir toutes formalités requises en vue de régulariser et de rendre opposables aux tiers la transmission des éléments d'actif ou droits, tout pouvoir étant donné à cet effet au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent Traité de Fusion ;
- c. se conformer aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant l'exploitation des biens apportés, effectuer toutes les formalités et remplir les obligations prescrites par la réglementation ;
- d. faire, le cas échéant, son affaire personnelle, en lieu et place de la Société Absorbée, sans recours contre cette dernière pour quelque raison que ce soit, de l'exécution ou de la résiliation, à ses frais, risques et périls, de tous accords, traités, contrats ou engagements quelconques qui auraient pu être souscrits par la Société Absorbée.

6.2.2. Engagements de la Société Absorbée

Dans le cadre de la Fusion, la Société Absorbée s'engage à :

- a. solliciter en temps utile, au cas où la transmission de certains contrats ou biens serait subordonnée à un accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, les accords ou décisions d'agrément nécessaires et à en justifier à la Société Absorbante. Dans le cas où la Société Absorbée n'obtiendrait pas les consentements ou agréments nécessaires, elle en informera sans délai la Société Absorbante ;
- b. en particulier, faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la Société Absorbante d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, après réalisation définitive de la Fusion, des prêts accordés, le cas échéant, à la Société Absorbée ;
- c. fournir à la Société Absorbante tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, lui donner toutes les signatures et 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 présentes conventions ;
- d. faire établir, à première réquisition de la Société Absorbante, tous actes complémentifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement ;
- e. remettre et 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 ;
- f. n'effectuer, jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion, aucun acte de disposition sur son patrimoine social et ses biens, objets de la présente Fusion, en dehors des opérations sociales courantes, sans l'accord préalable de la Société Absorbante, et ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans l'accord préalable de la Société Absorbante, de manière à ne pas affecter les valeurs de l'apport, bases financières de la Fusion projetée.

6.2.3. Engagements réciproques

La Société Absorbée et la Société Absorbante conviennent expressément qu'à compter de la date des présentes et jusqu'à la Date de Réalisation, la Société Absorbée se concertera avec la Société Absorbante, et réciproquement, sur leur politique générale et que, en particulier, aucune d'elles ne prendra, sans l'accord de l'autre, d'engagements susceptibles de modifier de manière significative la consistance de son actif ou l'importance de son passif, en dehors de ceux résultant des opérations de gestion courante. A l'exception des dettes obligataires de la BIRD AM et FINANCIERE REALITES, qui dans le cadre du plan de redressement visé à l'article 6.3, seront converties en capital social de REALITE, par le mécanisme d'une délégation de paiement consentie à REALITES, pour BIRD AM de (i) 90% de la dette des créanciers Euro PP ayant opté pour la conversion en capital (classe n°1), (ii) 93% de la dette obligataire non sécurisée (classe n°2) et des dettes fournisseurs (classe n°4) appartenant à des créanciers ayant opté pour la conversion en capital, le solde ayant vocation à être remboursé ou abandonné par Bird AM dans le cadre de son plan, et pour FINANCIERE REALITES 89% des Obligations Crowd FIR (classe n°3) et du Passif Fournisseur FIR (classe n°5) appartenant à des créanciers ayant opté pour la conversion en capital, le solde ayant vocation à être remboursé/abandonné par FIR dans le cadre de son plan.

Il est précisé, en tant que de besoin, que les contrats conclus entre la Société Absorbante et la Société Absorbée en vigueur à la Date de Réalisation prendront fin de plein droit, sans aucune formalité, à cette date, du fait de la fusion et de l'absorption de la seconde par la première société en résultant.

7. DECLARATIONS GENERALES

7.1. Déclarations de la Société Absorbante

La Société Absorbante déclare qu'à la date des présentes :

- la Société Absorbante est une société par actions simplifiée régulièrement constituée conformément au droit français ;

- la Société Absorbante a la capacité et le pouvoir requis pour conclure et signer le présent Traité de Fusion ;
- la Société Absorbante a le pouvoir requis pour accomplir les opérations qui y sont prévues et, plus généralement, pour satisfaire les obligations qui en découlent pour elle ; et
- le présent Traité de Fusion a été valablement signé par la Société Absorbante et lui est opposable.

7.2. Déclarations de la Société Absorbée

La Société Absorbée déclare à la Société Absorbante qu'à la date des présentes :

- la Société Absorbée est une société à responsabilité limitée régulièrement constituée conformément au droit français ;
- la Société Absorbée a la capacité et le pouvoir requis pour conclure et signer le présent Traité de Fusion ;
- la Société Absorbée a le pouvoir requis pour accomplir les opérations qui y sont prévues et, plus généralement, pour satisfaire les obligations qui en découlent pour elle ;
- le présent Traité de Fusion a été valablement signé par la Société Absorbée et lui est opposable ;
- la Société Absorbée ne fait l'objet d'aucune mesure susceptible de porter atteinte à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens ;
- le patrimoine de la Société Absorbée n'est menacé d'aucune confiscation ou d'autre mesure d'expropriation ;
- la Société Absorbée est en règle à l'égard des organismes de sécurité sociale, allocations familiales, de prévoyance et de retraite, et qu'elle a satisfait à toutes ses obligations fiscales, toutes déclarations nécessaires ayant été effectuées dans les délais prévus par les lois et règlements en vigueur ;
- la Société Absorbée entend transmettre à la Société Absorbante l'intégralité des biens composant son patrimoine social, sans aucune exception ni réserve ; en conséquence, ladite Société Absorbante prend l'engagement formel, au cas où se révéleraient ultérieurement des éléments omis dans la désignation ci-dessus, de constater la matérialité de sa transmission par acte complémentaire, étant entendu que toute erreur ou omission ne serait pas susceptible de modifier la valeur nette globale du patrimoine transmis ;
- qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraver l'exercice de son activité ; et
- que les biens apportés ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créanciers nantis, ni d'hypothèque ou gage quelconque,

8. DECLARATIONS FISCALES

8.1. Dispositions générales

8.1.1. Absence de rétroactivité fiscale

Il est rappelé qu'aucune rétroactivité comptable ni fiscale n'est conférée à l'opération de Fusion. Ainsi, la Fusion prendra effet sur le plan fiscal à la Date de Réalisation, soit le 30 juin 2026 à 23h59.

En application de ce qui précède, la Société Absorbante prend l'engagement de souscrire sa déclaration de résultats et de liquider l'impôt, au titre de l'exercice en cours, tant en raison de sa propre activité que

de celle exercée par la Société Absorbée depuis le 1^{er} juillet 2026 à 00h00.

8.1.2. Engagements déclaratifs généraux

Les représentants des Sociétés Absorbante et Absorbée obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

8.2. Impôt sur les sociétés

Les Sociétés Absorbante et Absorbée ont toutes deux leur siège social en France et sont soumises à l'impôt sur les sociétés. En conséquence, elles déclarent soumettre la présente fusion au régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code général des impôts (« **CGI** ») et s'engagent à respecter les prescriptions de cet article.

En conséquence, et en application des articles 210-0 A et 210 A du CGI, la Société Absorbante s'engage à respecter l'ensemble des engagements applicables prévus à l'article 210 A du CGI et notamment à :

- a. reprendre à son passif, s'il y a lieu, (i) les provisions dont l'imposition aura été différée chez la Société Absorbée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la dissolution, y compris, en tant que de besoin, les provisions réglementées, et, le cas échéant, (ii) la réserve spéciale où la Société Absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés au taux réduit (article 210 A, 3-a du CGI) ;
- b. se substituer, s'il y a lieu, à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière (article 210 A, 3-b du CGI) ;
- c. calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues dans le cadre de la Fusion, ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6 de l'article 210 A du CGI, d'après la valeur que ces biens avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A, 3-c du CGI) ;
- d. réintégrer, le cas échéant, dans ses bénéfices imposables, les plus-values dégagées par l'apport des biens amortissables dans les conditions fixées à l'article 210 A, 3-d du CGI ; étant précisé qu'en cas de cession d'un bien amortissable, réintégrer immédiatement dans le résultat la fraction de la plus-value afférente au bien cédé qui n'a pas encore été réintégrée (article 210 A, 3-d du CGI) ;
- e. inscrire, en tant que de besoin, à son bilan les éléments autres que les immobilisations (les titres exclus du régime des plus-values à long terme étant assimilés à des éléments de l'actif immobilisé pour l'application du régime de faveur) pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la Société Absorbée. À défaut, la Société Absorbante 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 (article 210 A, 3-e du CGI) ;
- f. se substituer aux engagements de la Société Absorbée en ce qui concerne les actifs réévalués apportés par elle ; d'une manière plus générale, elle s'engage à se substituer à tout engagement de nature fiscale qui aurait pu être souscrit par la Société Absorbée concernant les biens apportés ; et
- g. se substituer, en tant que de besoin, à la Société Absorbée pour le respect du délai de conservation de deux ans des titres de participation reçus dans le cadre de la fusion et acquis moins de deux ans avant l'opération, tel qu'il résulte de l'article 145 du CGI.

La Société Absorbée est tenue d'aviser l'administration fiscale de sa cessation d'activité et de lui faire connaître la date à laquelle la fusion a été ou sera effective dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de publication de l'opération de fusion dans un journal d'annonces légales, étant précisé que l'accomplissement de cette formalité vaut tant à l'égard des obligations en matière de TVA que des

obligations prévues en matière d'impôt sur les sociétés.

En outre, la Société Absorbante s'engage à accomplir, pour son propre compte ainsi que pour le compte de la Société Absorbée, au titre de la fusion, les obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du Code général des impôts et à l'article 38 quindecies de l'annexe III au Code général des impôts.

La Société Absorbante s'engage en outre à :

- joindre aux déclarations de la Société Absorbante et de la Société Absorbée, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies-I du CGI et à l'article 38 quindecies de l'annexe III, conforme au modèle fourni par l'administration fiscale et faisant apparaître pour chaque nature d'élément transmis (immobilisations amortissables, immobilisations non amortissables, éléments d'actif autres que les immobilisations) les renseignements nécessaires au calcul des résultats imposables lors de la cession ultérieure de ces éléments ;
- en ce qui concerne la Société Absorbante, tenir à la disposition de l'administration le registre spécial des plus-values sur éléments d'actif non amortissables prévu à l'article 54 septies-II du CGI, et faisant apparaître à la date de la fusion la nature des biens transférés, leur valeur comptable d'origine, leur valeur fiscale à retenir pour le calcul des plus-values ultérieures ainsi que leur valeur de transfert.

Par ailleurs, la Société Absorbée devra souscrire et déposer, dans un délai de 60 jours à compter de la date de publication de l'opération de fusion dans un journal d'annonces légales, sa liasse fiscale de cessation d'activité détaillant ses résultats non encore imposés ainsi que l'état de suivi des plus-values d'apport en sursis mentionné ci-avant.

D'une manière générale, la Société Absorbante s'engage à procéder à toutes déclarations propres à bénéficier des régimes ci-avant exposés.

8.3. Opérations antérieures

La Société Absorbante s'engage également à reprendre à son compte les engagements souscrits, le cas échéant, par la Société Absorbée dans le cadre de précédentes opérations d'apport ou de fusion effectuées par cette dernière ou faites au profit de la Société Absorbée et placées sous le régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement ou d'impôt sur les sociétés aux articles 210 A à 210 C du CGI, mais également soumis à tout régime fiscal dérogatoire prévu en matière de droits d'enregistrement ou de taxes sur le chiffre d'affaires.

8.4. Taxe sur la valeur ajoutée

Les Parties sont deux sociétés assujetties et redevables de la TVA et constatent que la fusion s'analyse en une transmission à titre gratuit d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts.

Dès lors, la transmission des actifs de la Société Absorbée à la Société Absorbante résultant de la présente fusion est exonérée de TVA.

La Société Absorbante et la Société Absorbée, chacune pour ce qui les concerne, s'engagent à mentionner sur leur déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle la fusion sera réalisée le montant total hors taxe des éléments transférés (i.e., le montant de l'actif net transmis tel qu'indiqué dans le Traité de Fusion). Ce montant sera mentionné sur la ligne E2 « Autres opérations non imposables » de la déclaration CA3.

La Société Absorbée transférera purement et simplement à la Société Absorbante le crédit de TVA dont elle disposera éventuellement au jour de la réalisation définitive de la fusion. À cet effet, la Société Absorbante adressera au service des impôts dont elle relève une déclaration en double exemplaire mentionnant le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré par l'effet de la fusion.

8.5. Enregistrement

Pour l'enregistrement du présent acte, les Sociétés Absorbante et Absorbée étant soumises à l'impôt sur les sociétés, la Fusion est placée sous le régime fiscal défini à l'article 816 du CGI.

En conséquence, les Parties soumettront gratuitement la fusion à la formalité de l'enregistrement dans un délai d'un mois suivant sa date de réalisation définitive, étant précisé que le patrimoine de la Société Absorbée ne comprend aucun immeuble.

La prise en charge du passif dont sont grevés les apports est exonérée de tous droits et taxes de mutation.

8.6. Contribution économique territoriale et taxe foncière

Au regard de la contribution économique territoriale et de la taxe foncière, la Société Absorbante sera, en tant que de besoin, subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée, uniquement dans la limite des dispositions légales et de la doctrine administrative y afférente.

8.7. Autres dispositions fiscales

Plus généralement, la Société Absorbante se substituera de plein droit à la Société Absorbée et, en conséquence, sera purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée pour toutes les autres charges et obligations fiscales générées au titre de l'exploitation de la Société Absorbée.

9. DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

La Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit à la Date de Réalisation de la Fusion.

Du fait de la reprise par la Société Absorbante de la totalité de l'actif et du passif de la Société Absorbée, la dissolution de cette dernière ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

10. DISPOSITIONS DIVERSES

10.1. Intégralité

Les présentes expriment l'intégralité de l'accord des Parties et remplacent, annulent et prévalent sur toutes conventions ou documents antérieurs qu'elles ont pu conclure ou se communiquer, ayant un objet identique ou semblable à celui des présentes.

10.2. Formalités

La Société Absorbante :

- remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la Fusion ;
- fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations compétentes, pour faire mettre à son nom les biens apportés ;
- devra, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés considérées relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux ;
- remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

10.3. Remise de titres

Il sera remis à la Société Absorbante, lors de la réalisation définitive de la Fusion, les originaux des actes constitutif et modificatif de la Société Absorbée ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et autres droits sociaux et tous

contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la Société Absorbée à la Société Absorbante.

10.4. Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la Fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante, ainsi que son représentant l'y oblige.

10.5. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, le représentant des sociétés en cause, ès qualités, élit domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

10.6. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, dépôts, publications et autres. En tant que de besoin, tous pouvoirs avec faculté de substitution sont conférés au représentant légal de la Société Absorbée et de la Société Absorbante à l'effet de compléter, si besoin est, la désignation de tous les éléments d'actifs apportés, de faire, s'il y a lieu, tout complément et toute rectification de désignation, d'établir en conséquence tous actes complémentaires, modificatifs, rectificatifs ou confirmatifs des présentes.

10.7. Droit applicable - Litiges

Le présent Traité de Fusion sera régi et interprété conformément au droit français.

Tout litige ou différend qui viendrait à naître en relation avec le présent Traité de Fusion sera soumis à la compétence des tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Nantes, auquel les Parties font attribution exclusive de compétence.

10.8. Signature électronique

De convention expresse valant convention sur la preuve, et conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil, les Parties sont convenues de signer électroniquement le présent Traité de Fusion par le biais du service DocuSign, les Parties s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que celle de leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du Traité de Fusion par le service DocuSign.

Il est précisé que la signature électronique par les Parties emporte accord de ces dernières sur le contenu de l'intégralité du Traité de Fusion et de ses Annexes.

[PAGE DE SIGNATURE SUIT]

Par Docusign, le 21 mai 2026.

Pour la Société Absorbante :

Signé par :
YOANN CHOIN JOUBERT
D9D2DD4293C84A5...

BIRD AM

Par : Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT

Pour la Société Absorbée :

Signé par :
YOANN CHOIN JOUBERT
D9D2DD4293C84A5...

FINANCIERE REALITES

Par : Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT

Annexe 1

Obligations émises par la Société Absorbante

L'endettement financier de Bird AM s'élève à environ 143 millions d'euros, dont (i) 49 millions d'euros de dette sécurisée et (ii) 94 millions d'euros de dette chirographaire, tels que détaillés ci-après.

1. Dettes obligataires sécurisées

Aux termes de contrats d'émission et des termes et conditions, conclus entre notamment (i) Bird AM en qualité d'émetteur, (ii) Aether Financial Services en qualité de représentant de la masse et agent des sûretés et (iii) les porteurs d'Euro PP en qualité de souscripteurs, les porteurs d'Euro PP ont souscrit à des obligations de type Euro PP émises par Bird AM :

- le 13 juin 2019 d'un montant nominal total de 24.000.000 euros, portant intérêts au taux initial de 5,25% l'an et venant à échéance le 13 septembre 2026, garanties par (i) un nantissement de compte-titres de premier rang à hauteur de 34,3% des titres et droits de vote détenus par Bird AM dans Financière Réalités et (ii) un nantissement de premier rang portant sur les créances détenues par Bird AM à l'encontre de Financière Réalités consentis par Bird AM ; et
- le 30 novembre 2023 d'un montant nominal initial de 17.000.000 euros portant intérêts au taux initial de 9,00% l'an et venant à échéance le 30 novembre 2026, garanties par un nantissement de compte-titres de premier rang à hauteur de 24,3% des titres et droits de vote détenus par Bird AM dans Financière Réalités.

2. Dettes obligataires chirographaires

Bird AM a procédé aux émissions obligataires suivantes via des plateformes de financement participatif pour un montant nominal total de 59.539.673,33 euros :

Arrangeur	Nominal	Descriptif
Lookandfin Finance	1.179.230,74€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 26 juin 2022 pour un montant nominal initial de 1.179.230,74 euros portant intérêts au taux initial de 8,00% l'an et venues à échéance le 1 ^{er} juillet 2024, assorties d'une garantie à première demande à hauteur de 1.179.230,74 euros consentie par Réalités.
Vatel	538.342,59€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 20 décembre 2022 pour un montant nominal initial de 2.060.000 euros portant intérêts au taux initial de 6,00% l'an et venues à échéance le 20 décembre 2024, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
WiSSED	590.900,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 6 septembre 2023 pour un montant nominal initial de 590.900 euros portant intérêts au taux initial de 10,00% l'an et venues à échéance le 6 septembre 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités et une garantie à première demande à hauteur de 749.886,79 euros consentie par la SNC Les Ateliers Quelle.
WiSSED	1.699.100,00 €	Obligations crowdfunding émises par Bird le 19 octobre 2023 pour un montant nominal initial de 1.699.100 euros portant intérêts au taux initial de 10,00% l'an et venant à échéance le 19 octobre 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités et une garantie à première demande à hauteur de 2.156.257,65 euros consentie par la SNC Les Ateliers Quelle.
WiSSED	1.585.500,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 29 novembre 2023 pour un montant nominal initial de 1.585.500 euros

		portant intérêts au taux initial de 10,00% l'an et venant à échéance le 29 novembre 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités et une garantie à première demande à hauteur de 2.012.092,58 euros consentie par la SNC Les Ateliers Quelle.
WiSSED	814.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 18 mai 2024 pour un montant nominal initial de 814.000 euros portant intérêts au taux initial de 10,50% l'an et venant à échéance le 18 novembre 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités et une garantie à première demande à hauteur de 993.914,35 euros consentie par la SCCV Bohars pour une durée de 30 mois ainsi qu'une promesse d'affectation hypothécaire notariée de premier rang consentie le 4 juin 2024 par la SCCV Bohars.
WiSSED	580.900,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 23 mai 2023 pour un montant nominal initial de 580.900 euros portant intérêts au taux initial de 9,50% l'an et venues à échéance le 23 novembre 2024, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
WiSSED	664.500,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 15 mai 2023 pour un montant nominal initial de 664.500 euros portant intérêts au taux initial de 9,50% l'an et venues à échéance le 15 mai 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
WiSSED	1.854.300,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 28 décembre 2022 pour un montant nominal initial de 1.854.300 euros portant intérêts au taux initial de 9,00% l'an et venues à échéance le 29 décembre 2024, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
Tudigo	1.315.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 22 décembre 2022 pour un montant nominal initial de 1.315.000 euros portant intérêts au taux initial de 9,00% l'an et venues à échéance le 23 décembre 2024, assorties d'une garantie à première demande consentie par Réalités.
Tudigo	2.462.500,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 4 avril 2024 pour un montant nominal initial de 2.462.500 euros portant intérêts au taux initial de 11,00% l'an et venant à échéance le 4 avril 2026, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
Tudigo	997.500,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 22 août 2023 pour un montant nominal initial de 997.500 euros portant intérêts au taux initial de 10,50% l'an et venant à échéance le 22 août 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
Tudigo	937.500,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 4 octobre 2023 pour un montant nominal initial de 937.500 euros portant intérêts au taux initial de 10,50% l'an et venant à échéance le 4 octobre 2025.
Tudigo	1.000.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 15 décembre 2023 pour un montant nominal initial de 1.000.000 euros portant intérêts au taux initial de 10,50% l'an et venant à échéance le 15 décembre 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
Tudigo	850.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 15 février 2024 pour un montant nominal initial de 850.000 euros portant

		intérêts au taux initial de 10,50% l'an et venant à échéance le 15 février 2026, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
Tudigo	1.000.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 30 avril 2024 pour un montant nominal initial de 1.000.000 euros portant intérêts au taux initial de 10,50% l'an et venant à échéance le 30 avril 2026, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
Koregraf	726.880,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird en vertu du contrat conclu le 24 novembre 2023 pour un montant nominal initial de 726.880 euros portant intérêts au taux initial de 10,00% l'an et venant à échéance le 3 octobre 2025, assorties d'une garantie à première demande de 24 mois à hauteur de 1.064.046,58 euros consentie par Réalités et d'une délégation imparfaite de la SCCV Testut au remboursement de l'emprunt obligataire, dans la limite de 683.267,20 euros.
Koregraf	875.220,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird en vertu du contrat conclu le 2 novembre 2023 pour un montant nominal initial de 875.220 euros portant intérêts au taux initial de 10,00% l'an et venant à échéance le 22 décembre 2025, assorties d'une garantie à première demande de 29 mois à hauteur de 1.223.004 euros consentie par Réalités et d'une délégation imparfaite de la SCCV Frênes au remboursement de l'emprunt obligataire, dans la limite de 817.455,48 euros.
Koregraf	2.002.100,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 27 mars 2023 pour un montant nominal initial de 2.002.100 euros portant intérêts au taux initial de 9,00% l'an et venues à échéance le 27 septembre 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités à hauteur de 2.400.000 euros.
Koregraf	2.678.700,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 23 janvier 2023 pour un montant nominal initial de 2.678.700 euros portant intérêts au taux initial de 9,00% l'an et venues à échéance le 23 juillet 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités à hauteur de 3.100.000 euros.
Homunity	1.102.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 30 novembre 2022 pour un montant nominal initial de 1.102.000 euros portant intérêts au taux initial de 7,00% l'an et venues à échéance le 7 juin 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
Homunity	2.400.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird en vertu du contrat conclu le 27 octobre 2022, pour un montant nominal initial de 2.400.000 euros portant intérêts au taux initial de 7,00% l'an et venues à échéance le 21 mai 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
Homunity	8.000.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird en vertu du contrat conclu le 14 août 2023 pour un montant nominal initial de 8.000.000 euros portant intérêts au taux initial de 9,75% l'an et venues à échéance le 14 août 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
Homunity	6.980.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird en vertu du contrat conclu le 3 août 2023 pour un montant nominal initial de 6.980.000 euros portant intérêts au taux initial de 9,75% l'an et venues à échéance le 3 août 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.

Homunity	1.400.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird en vertu du contrat conclu le 1 ^{er} décembre 2023 pour un montant nominal initial de 1.400.000 euros portant intérêts au taux initial de 10,00% l'an et venant à échéance le 28 décembre 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
Homunity	6.993.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird en vertu du contrat conclu le 12 juin 2022, pour un montant nominal initial de 6.993.000 euros portant intérêts au taux initial de 7,00% l'an et venues à échéance le 21 décembre 2024, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
Finple	3.500.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 3 août 2024 pour un montant nominal initial de 4.000.000 euros ramené à 3.500.000 euros portant intérêts au taux initial de 3,75% l'an et venues à échéance le 1 ^{er} janvier 2024, garanties par un cautionnement de la compagnie d'assurance S2C SPA.
Fundimmo	592.500,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 2 décembre 2022 pour un montant nominal initial de 592.500 euros portant intérêts au taux initial de 8,00% l'an et venues à échéance le 2 décembre 2024, assorties d'une garantie à première demande à hauteur de 650.000 euros + 10% consentie par Réalités.
Keys	2.120.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 5 juillet 2022 pour un montant nominal initial de 2.120.000 euros portant intérêts au taux initial de 8,50% l'an et venant à échéance le 5 juillet 2024, garanties par un cautionnement consenti par Réalités et une délégation de paiement imparfaite consentie par la SCCV Evreux.
Investissement & Promotion Immobilière (IPI)	2.100.000,00€	Obligations crowdfunding émises par Bird le 19 juillet 2022 pour un montant nominal initial de 2.100.000 euros portant intérêts au taux initial de 8,50% l'an et venant à échéance le 19 juillet 2024, garanties par un cautionnement consenti par Réalités et une délégation de paiement imparfaite consentie par la SNC Talards.

Bird a enfin procédé aux émissions obligataires suivantes en dehors des plateformes de financement participatif pour un montant nominal total de 8.034.690,10 euros :

Souscripteur	Nominal	Descriptif
FDNGT	6.500.000,00€	Obligations émises par Bird le 15 décembre 2022 pour un montant nominal initial de 6.500.000 euros portant intérêts au taux initial de 8,50% l'an, venues à échéance le 30 juin 2025, assorties d'une garantie à première demande à hauteur de 7.605.000 euros consentie par Réalités ainsi que d'un nantissement octroyé par DB-2 de ses comptes-titres sur lesquels ont été initialement inscrites des obligations de programmes EMTN d'une valeur nominale de 1.400.000 euros.
E. Valette	500.000,00€	Obligations émises par Bird le 24 novembre 2022 pour un montant nominal initial de 500.000 euros portant intérêts au taux initial de 8,50% l'an, venues à échéance le 30 novembre 2024, assorties d'une garantie à première demande à hauteur de 585.000 euros consentie par Réalités en vertu d'un avenant du 1 ^{er} décembre 2022.

J-P. Maire	200.000,00€	Obligations émises par Bird le 15 décembre 2022 pour un montant nominal initial de 200.000 euros portant intérêts au taux initial de 8,50% l'an et venues à échéance le 15 décembre 2024, assorties d'une garantie à première demande à hauteur de 234.000 euros consentie par Réalités.
P. Maire	200.000,00€	Obligations émises par Bird pour un montant nominal initial de 200.000 euros portant intérêts au taux initial de 8,50% l'an et venues à échéance le 15 décembre 2024, assorties d'une garantie à première demande à hauteur de 234.000 euros consentie par Réalités.
FCPE	634.960,10€	Obligations souscrites par les salariés du groupe Réalités émises à partir de 2020, garantie par une lettre d'intention (article 2322 du Code civil) de Réalités.

Annexe 2**Obligations émises par la Société Absorbée**

L'endettement financier est notamment constitué des émissions obligataires chirographaires suivantes, souscrites via des plateformes de financement participatif, pour un montant nominal total de 12.488.000,00 euros :

Arrangeur	Nominal	Descriptif
Homunity	7.971.000,00€	Obligations crowdfunding émises par FIR le 30 mars 2023 pour un montant nominal initial de 7.971.000 euros portant intérêts au taux initial de 9,50% l'an et venues à échéance le 30 mars 2025, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
Homunity	1.260.000,00€	Obligations crowdfunding émises par FIR le 24 avril 2023 pour un montant nominal initial de 1.260.000 euros portant intérêts au taux initial de 7,00% l'an et venues à échéance le 14 octobre 2024, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.
Homunity	3.257.000,00€	Obligations crowdfunding émises par FIR le 24 avril 2023 pour un montant nominal initial de 3.257.000 euros portant intérêts au taux initial de 7,00% l'an et venues à échéance le 21 octobre 2024, garanties par un cautionnement consenti par Réalités.

Annexe 3

Comptes sociaux de la Société Absorbante arrêtés au 31 décembre 2025

SASU BIRD AM

I. BILAN AU 31/12/2025

A. Bilan actif

Rubrique	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations	70 337 455,28	70 333 454,28	4 001,00	346 455,28
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	70 337 455,28	70 333 454,28	4 001,00	346 455,28
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances, acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 000,00		1 000,00	1 000,00
Autres créances	77 624 543,41	77 464 747,27	159 796,14	32 541 586,75
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(Donc actions propres) :				
Disponibilités	51 591,83		51 591,83	1 324,51
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	77 677 135,24	77 464 747,27	212 387,97	32 543 911,26
Frais d'émission d'emprunt				
Primes de remboursement des emprunts	-34 847,09		-34 847,09	-34 847,09
Ecart de conversion actif et différences d'éval.				
TOTAL GENERAL	147 979 743,43	147 798 201,55	181 541,88	32 855 519,45

SASU BIRD AM

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2025	Exercice 2024
Capital social ou individuel (dont versé : 15 000 000,00)	15 000 000,00	15 000 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	31 108,01	31 108,01
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours :)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes :)	10 299,62	10 299,62
Report à nouveau	-144 034 880,10	-17 330 507,02
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-45 758 109,58	-126 704 373,07
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	-174 751 582,05	-128 993 472,46
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	126 096 146,77	117 060 056,40
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		48,15
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic :)	47 785 014,01	44 742 927,36
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 051 963,15	45 960,00
Dettes fiscales et sociales		
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Instrument financier à terme		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	174 933 123,93	161 848 991,91
Ecarts de conversion passif et différences d'évaluation		
TOTAL GENERAL	181 541,88	32 855 519,45

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2025

Rubriques	France	Exercice 2025 Exportation	Total	Exercice 2024
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions			3 887 826,74	
Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				4 149,51
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 887 826,74	4 149,51
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			115 399,38	446 579,95
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Cotisations sociales				
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations et dépréciations			35 349 298,66	46 003 275,35
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				0,01
Autres charges				
CHARGES D'EXPLOITATION			35 464 698,04	46 449 855,31
RESULTAT D'EXPLOITATION			-31 576 871,30	-46 445 705,80
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS			9 258 362,09	7 784 829,91
Produits financiers de participations			50 412,51	7 784 829,91
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			8,58	
Reprises sur dépréciations			9 207 940,00	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Produits de cessions d'immobilisations financières			1,00	
CHARGES FINANCIERES			23 439 600,37	88 043 497,18
Dotations financières aux amortissements et provisions			342 454,28	79 198 940,00
Intérêts et charges assimilées			13 889 206,09	8 844 557,18
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			9 207 940,00	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
RESULTAT FINANCIER			-14 181 238,28	-80 258 667,27
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-45 758 109,58	-126 704 373,07
PRODUITS EXCEPTIONNELS				302,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES				302,00
RESULTAT EXCEPTIONNEL				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL DES PRODUITS			13 146 188,83	7 789 281,42
TOTAL DES CHARGES			58 904 298,41	134 493 654,49
BENEFICE OU PERTE			-45 758 109,58	-126 704 373,07

Annexe 4

Comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2025



I. BILAN AU 31/12/2025

A. Bilan actif

Rubrique	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	8 673 427,97	8 538 206,97	135 221,00	8 330 488,02
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	750,00		750,00	750,00
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	8 674 177,97	8 538 206,97	135 971,00	8 331 238,02
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances, acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	75 660,30	1 867 445,56	-1 791 785,26	39 547,98
Autres créances	134 768 902,72	109 384 105,00	25 384 797,72	113 573 903,83
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(Donc actions propres) :				
Disponibilités	48 247,55		48 247,55	45 640,85
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	134 892 810,57	111 251 550,56	23 641 260,01	113 659 092,66
Frais d'émission d'emprunt				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion actif et différences d'éval.				
TOTAL GENERAL	143 566 988,54	119 789 757,53	23 777 231,01	121 990 330,68

SARL FINANCIERE REALITES

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2025	Exercice 2024
Capital social ou individuel (dont versé : 70 000 000,00)	70 000 000,00	70 000 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	905 092,00	905 092,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours :)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes :)		
Report à nouveau	-14 990 541,65	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-92 849 818,68	-14 990 541,65
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	-36 935 268,33	55 914 550,35
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	12 488 000,00	12 488 000,00
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 254 879,01	2 120 942,85
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic :)	43 905 745,82	50 025 102,98
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	713 135,39	767 176,90
Dettes fiscales et sociales	350 739,12	450 599,13
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Instrument financier à terme		
Autres dettes		3 958,47
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		220 000,00
DETTES	60 712 499,34	66 075 780,33
Ecart de conversion passif et différences d'évaluation		
TOTAL GENERAL	23 777 231,01	121 990 330,68

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2025

Rubriques	France	Exercice 2025 Exportation	Total	Exercice 2024
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	-7 918 901,91		-7 918 901,91	8 057 351,86
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	-7 918 901,91		-7 918 901,91	8 057 351,86
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			-264,66	96 500,20
Reprises sur amortissements et provisions			432 877,90	1 929 281,25
Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			56 821,90	101 858,03
PRODUITS D'EXPLOITATION			-7 429 466,77	10 184 991,34
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 493 350,50	8 518 934,14
Impôts, taxes et versements assimilés			260 481,19	533 272,12
Salaires et traitements			7 879 496,54	14 892 244,09
Cotisations sociales			4 399 512,43	6 150 970,69
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			68 741,19	90 782,54
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations et dépréciations			8 839 277,78	2 301 239,40
Dotations aux provisions			400 000,00	369 000,00
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			6 584 993,31	
Autres charges			63 829,69	46 317,17
CHARGES D'EXPLOITATION			30 969 682,63	32 902 760,15
RESULTAT D'EXPLOITATION			-38 399 149,40	-22 717 768,81
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS			70 418,08	876 371,76
Produits financiers de participations			68 800,72	876 371,76
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			1 617,36	
Reprises sur dépréciations				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Produits de cessions d'immobilisations financières				
CHARGES FINANCIERES			128 459,43	3 793 895,39
Dotations financières aux amortissements et provisions			51 298,70	2 000 011,66
Intérêts et charges assimilées			77 160,73	1 793 883,73
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
RESULTAT FINANCIER			-58 041,35	-2 917 523,63
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-38 457 190,75	-25 635 292,44
PRODUITS EXCEPTIONNELS				1 569,06
CHARGES EXCEPTIONNELLES			70 000,00	611 454,58
RESULTAT EXCEPTIONNEL			-70 000,00	-609 885,52
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices				-1 200,00
TOTAL DES PRODUITS			-7 359 048,69	11 062 932,16
TOTAL DES CHARGES			31 168 142,06	37 306 910,12
BENEFICE OU PERTE			-38 527 190,75	-26 243 977,96