

MAGELLAN

Société par actions simplifiée au capital de 22.785.305,00 euros
Siège social : 113, avenue de Verdun, 92130 Issy-Les-Moulineaux
539 641 795 R.C.S. Nanterre
(la « **Société** » ou la « **Société Absorbante** »)

**PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS UNANIMES DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DE LA
SOCIÉTÉ EN DATE DU 2 SEPTEMBRE 2026**

L'an deux mille vingt-six, le 2 septembre,

Monsieur Moïse Mitterrand,

propriétaire de l'intégralité des actions composant le capital de la Société (l' « **Associé Unique** »),
après avoir rappelé ce qui suit :

- la Société et la société Margaret, société à responsabilité limitée unipersonnelle, dont le siège social est situé 113, avenue de Verdun, 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 509 689 972 (la « **Société Absorbée** »), sont toutes deux intégralement détenues par l'Associé Unique ;
- il est envisagé une simplification des participations détenues par l'Associé Unique en procédant à la fusion par absorption de la Société Absorbée par la Société Absorbante (la « **Fusion** ») ;
- à ce titre, il a été conclu, en date du 30 juin 2026, un projet de traité de fusion entre la Société Absorbée et la Société Absorbante (le « **Projet de Traité de Fusion** »), aux termes duquel la Société Absorbante envisage d'absorber la Société Absorbée ;
- conformément aux dispositions des articles L. 236-9 et L. 236-10 du code de commerce, l'Associé Unique de la Société Absorbante et de la Société Absorbée a, par décisions unanimes en date du 23 février 2026, décidé d'écarter l'obligation pour le président et gérant de ces sociétés d'établir le rapport comportant les mentions prévues à l'article R. 236-6 du code de commerce et a par ailleurs renoncé à la désignation d'un commissaire à la fusion ;
- le rapport du cabinet HERMESIANE, 89 boulevard Haussmann, 75008 Paris, représenté par Monsieur Hrag Soudjian, désigné en qualité de commissaire aux apports aux termes des décisions unanimes de l'Associé Unique de la Société Absorbée et de la Société Absorbante en date du 23 février 2026, a été rendu le 19 juin 2026 et déposé au greffe du tribunal des activités économiques de Nanterre (le « **Rapport du CAA** ») ;
- l'avis de projet de Fusion a été publié au BODACC le 10 juillet 2026 ;
- le certificat de non-opposition des créanciers a été délivré en date du 12 août 2026 par le tribunal des activités économiques de Nanterre ;

- l'associé unique de la Société Absorbée a notamment ce jour approuvé (i) la Fusion et (ii) la dissolution sans liquidation de la Société Absorbée,

après avoir pris connaissance des documents suivants :

- le Rapport du CAA ;
- le Projet de Traité de Fusion ;
- les statuts actuels de la Société (les « **Statuts** ») ;
- le texte des présentes décisions,

(ensemble, les « **Documents Visés** »),

a adopté les décisions ci-après par la signature du présent acte, conformément aux dispositions des Statuts, sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des conditions dans lesquelles les décisions sont prises et renonciation aux délais et formes de convocation (**Première Décision**) ;
- Examen et approbation de la Fusion et des termes et conditions du Projet de Traité de Fusion (**Deuxième Décision**) ;
- Constatation de la réalisation définitive de la Fusion et de la dissolution de la Société Absorbée (**Troisième Décision**) ; et
- Pouvoir pour les formalités (**Quatrième Décision**).

PREMIÈRE DÉCISION

(Approbation des conditions dans lesquelles les décisions sont prises et renonciation aux délais et formes de convocation)

L'Associé Unique,

déclare (i) que les Documents Visés ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus au siège social de la Société, à sa disposition dans un délai suffisant pour lui permettre de statuer en toute connaissance de cause sur les décisions qui lui sont proposées, et (ii) avoir été pleinement et utilement informé de l'ordre du jour et avoir reçu toutes les informations nécessaires à ce titre ;

approuve expressément les conditions dans lesquelles les décisions qui suivent sont prises ; et

renonce purement et simplement aux délais légaux et statutaires de convocation préalable avant la prise de décisions tels que prévus aux Statuts et par la loi, et **considère** avoir reçu toutes les informations nécessaires afin d'adopter les décisions ci-dessous.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

DEUXIÈME DÉCISION

(Examen et approbation de la Fusion et des termes et conditions du Projet de Traité de Fusion)

L'Associé Unique,

prend acte :

- que la Société Absorbante absorberait la Société Absorbée et recueillerait la totalité du patrimoine de la Société Absorbée ;
- que la Société Absorbée fera apport à la Société Absorbante de la propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations qui composent son patrimoine, sans exception ni réserve, avec l'obligation pour la Société Absorbante de prendre en charge les éléments de passif et de satisfaire à tous les engagements de la Société Absorbée ;
- que la Fusion sera réalisée en application des dispositions des articles L. 236-1 et suivants du code de commerce ;
- que le certificat de non-opposition des créanciers a été délivré en date du 12 août 2026 par le tribunal des activités économiques de Nanterre ; et
- du texte des décisions unanimes de l'associé unique de la Société Absorbée prises ce jour approuvant notamment (i) la Fusion et les termes et conditions du Projet de Traité de Fusion, et (ii) la dissolution sans liquidation de la Société Absorbée,

décide :

- d'approuver les conditions et les modalités de la Fusion ;
- d'approuver les termes et conditions du Projet de Traité de Fusion tel que figurant en **Annexe** au présent procès-verbal et en particulier le fait que :
 - dans la mesure où l'Associé Unique (i) détenait au jour de la signature du Projet de Traité de Fusion la totalité des actions et parts représentant la totalité du capital de la Société Absorbante et de la Société Absorbée et (ii) a détenu la totalité des actions et parts représentant la totalité du capital de la Société Absorbante et de la Société Absorbée en permanence jusqu'à la Date de Réalisation intervenant ce jour, la Fusion ne donnera pas lieu à une augmentation de capital de la Société Absorbante, conformément à l'article L. 236-3, II, 4° du code de commerce. Il n'y aura donc pas lieu de procéder à un échange de titres pour l'Associé Unique de la Société Absorbée et il n'y aura donc pas lieu à émission d'actions nouvelles de la Société Absorbante, ni à augmentation de son capital en conséquence de la Fusion. Les parts de la Société Absorbée seront donc annulées purement et simplement ;
 - les conditions financières de la Fusion sont déterminées sur la base (i) pour la Société Absorbante, des comptes sociaux au 31 décembre 2025 et (ii) pour la Société Absorbée, des comptes sociaux au 31 décembre 2025, date de clôture de leur dernier exercice social ;
 - la Société Absorbante et la Société Absorbée étant toutes deux détenues exclusivement par une même personne physique, la Fusion est réputée réalisée sous contrôle distinct et à l'endroit au sens du Plan Comptable Général. Dès lors les éléments d'actif et de

passif apportés par la Société Absorbée sont évalués, conformément aux dispositions des articles 710-1 et suivants du plan comptable général, à leur valeur réelle au 31 décembre 2025 ;

- au terme du délai d'opposition des créanciers, la Fusion sera définitivement réalisée et la Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit à compter du jour de la dernière des décisions de l'Associé Unique appelé à approuver la Fusion au sein de la Société Absorbante et de la Société Absorbée (intervenant, en l'espèce, ce jour) (la « **Date de Réalisation** ») ;
- la Fusion aura, d'un point de vue comptable et fiscal, un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2026 (la « **Date d'Effet** »), corrélativement, les résultats de toutes les opérations actives et passives, effectuées par la Société Absorbée à compter de la Date d'Effet jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion, seront exclusivement au profit ou à la charge de la Société Absorbante et considérées comme accomplies par la Société Absorbante, d'un point de vue comptable et fiscal, depuis la même date ;
- conformément à l'article L. 236-3 du code de commerce, la réalisation de la Fusion entraînera la dissolution sans liquidation de la Société Absorbée et la transmission universelle de son patrimoine à la Société Absorbante.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

TROISIÈME DÉCISION

(Constatation de la réalisation définitive de la Fusion et de la dissolution de la Société Absorbée)

L'Associé Unique, en conséquence de ce qui précède et de l'adoption de la résolution précédente,

constate ce jour la réalisation définitive de la Fusion à la suite de l'expiration du délai d'opposition des créanciers ;

constate l'approbation par l'associé unique de la Société Absorbée de l'ensemble des stipulations du Projet de Traité de Fusion et de la dissolution de la Société Absorbée résultant de la Fusion ;

constate, en conséquence de ce qui précède, la réalisation définitive de la Fusion ;

prend acte que la Société Absorbée est dissoute de plein droit sans liquidation à la date des présentes.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

QUATRIÈME DÉCISION

(Pouvoir pour les formalités légales)

L'Associé Unique **délègue** tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte qui, après lecture, a été signé électroniquement par l'Associé Unique de la Société conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du code civil, par le biais du service www.docusign.com.

Moïse Mitterrand

Monsieur Moïse Mitterrand

Associé Unique

Annexe

Projet de Traité de Fusion

PROJET DE FUSION

ENTRE

MAGELLAN

(société absorbante)

ET

MARGARET

(société absorbée)

EN DATE DU 30 JUIN 2026

PROJET DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- (1) **MAGELLAN**, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 113, avenue de Verdun, 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 539 641 795, dûment représentée aux fins des présentes,

(ci-après dénommée la « **Société Absorbante** » ou « **MAGELLAN** »)

ET :

- (2) **MARGARET**, société à responsabilité limitée unipersonnelle, dont le siège social est situé 113, avenue de Verdun, 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 509 689 972, dûment représentée aux fins des présentes,

(ci-après dénommée la « **Société Absorbée** » ou « **MARGARET** »)

La Société Absorbante et la Société Absorbée sont ci-après dénommées individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIVIT :

- (A) La Société Absorbante et la Société Absorbée sont toutes deux intégralement détenues par Monsieur Moïse Mitterrand (l' « **Associé Unique** »).
- (B) Les Parties ont établi le présent projet de traité de fusion par absorption de la Société Absorbée par la Société Absorbante (le « **Traité de Fusion** ») aux fins de simplification des participations détenues par l'Associé Unique.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIVIT :

1. DÉFINITIONS

Pour les besoins du Traité de Fusion, les termes suivants commençant par une lettre majuscule auront le sens qui est indiqué ci-après :

« **Associé Unique** » a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (A) du préambule ;

« **CGI** » a la signification qui lui est attribuée à l'Article 18.1 ;

« **Date d'Effet** » a la signification qui lui est attribuée à l'Article 13 ;

« **Date de Réalisation** » a la signification qui lui est attribuée à l'Article 12.1 ;

« **Délai d'Opposition** » a la signification qui lui est attribuée à l'Article 12.1 ;

- « **Etats Comptables** » a la signification qui lui est attribuée à l'Article 6 ;
- « **Fusion** » a la signification qui lui est attribuée à l'Article 3 ;
- « **Margaret** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;
- « **Magellan** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;
- « **Partie** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;
- « **Société Absorbante** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;
- « **Société Absorbée** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ; et
- « **Traité de Fusion** » a la signification qui lui est attribuée dans le paragraphe (B) du préambule.

2. CARACTÉRISTIQUES DES SOCIÉTÉS PARTIES À LA FUSION

2.1 La Société Absorbante

Les principales caractéristiques juridiques de la Société Absorbante sont les suivantes :

2.1.1 Forme sociale

La Société Absorbante est une société par actions simplifiée de droit français.

2.1.2 Objet social

L'objet social de la Société Absorbante, tel que mentionné à l'article 2 des statuts de la Société Absorbante, est :

- « la souscription ou la prise de participation au capital de la société par actions simplifiée PREMIER INVESTISSEMENT [...] et dans toute société faisant partie du même groupe et ayant une activité similaire ou connexe et complémentaire, et ce par voie d'acquisition, d'apport, échange ou tout autre mode ainsi que la gestion de ces participations ;
- l'acquisition en pleine propriété, nue-propriété ou en usufruit de tous immeubles et droits immobiliers, biens, titres de sociétés commerciales, civiles ou immobilières ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de son objet social et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires ;
- et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué. »

2.1.3 Siège social

Le siège social de la Société Absorbante est situé 113, avenue de Verdun, 92130 Issy-les-Moulineaux, France.

2.1.4 Registre et numéro d'inscription

La Société Absorbante est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 539 641 795.

2.1.5 Durée et exercice social

La Société Absorbante a été constituée le 2 janvier 2009 pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée. Son exercice social débute le 1^{er} janvier pour s'achever le 31 décembre de chaque année.

2.1.6 Capital social et autres valeurs mobilières émises

Le capital social de la Société Absorbante s'élève à vingt-deux millions sept cent quatre-vingt-cinq mille trois cent cinq (22.785.305) euros. Il est divisé en vingt-deux millions sept cent quatre-vingt-cinq mille trois cent cinq (22.785.305) actions ordinaires d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

La Société Absorbante a par ailleurs émis 1.450.000 obligations, intégralement souscrites par la Société Absorbée. Lesdites obligations seront, du fait de la Fusion, automatiquement éteintes par confusion.

2.1.7 Commissaire aux comptes

Les commissaires aux comptes de la Société Absorbante sont KPMG et AGM Audit Legal.

2.1.8 Effectif salarié

La Société Absorbante n'emploie aucun salarié.

2.2 La Société Absorbée

Les principales caractéristiques juridiques de la Société Absorbée sont les suivantes :

2.2.1 Forme sociale

La Société Absorbée est une société à responsabilité limitée unipersonnelle de droit français.

2.2.2 Objet social

L'objet social de la Société Absorbée, tel que mentionné à l'article 2 des statuts de la Société Absorbée, est, tant en France qu'à l'étranger :

- *« toute opération commerciale ou financière ayant trait à l'immobilier et notamment la prise de participation dans des entités ayant pour objet direct ou indirect la construction, la vente de biens immobiliers ;*
- *et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement. »*

2.2.3 Siège social

Le siège social de la Société Absorbée est situé 113, avenue de Verdun, 92130 Issy-les-Moulineaux, France.

2.2.4 Registre et numéro d'inscription

La Société Absorbée est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 509 689 972.

2.2.5 Durée et exercice social

La Société Absorbée a été constituée le 3 décembre 2008 et immatriculée le 2 janvier 2009 pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, sauf cas de prorogation ou dissolution anticipée. Son exercice social débute le 1^{er} janvier pour s'achever le 31 décembre de chaque année.

2.2.6 Capital social et autres valeurs mobilières émises

Le capital social de la Société Absorbée s'élève à mille (1.000) euros. Il est divisé en mille (1.000) parts sociales d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

La Société Absorbée n'a pas émis d'autres valeurs mobilières.

2.2.7 Commissaire aux comptes

La Société Absorbée n'a pas nommé de commissaire aux comptes.

2.2.8 Effectif salarié

La Société Absorbée n'emploie aucun salarié.

2.3 Liens entre la Société Absorbante et la Société Absorbée

2.3.1 Liens en capital

La totalité des droits sociaux représentant la totalité du capital de la Société Absorbante et de la Société Absorbée est détenue par l'Associé Unique.

2.3.2 Direction commune

La Société Absorbante et la Société Absorbée ont toutes deux pour dirigeant et représentant légal l'Associé Unique, lequel exerce les fonctions de président de la Société Absorbante et de gérant de la Société Absorbée.

3. OPÉRATION DE FUSION

Les Parties conviennent de procéder à la fusion-absorption de la Société Absorbée par la Société Absorbante (la « **Fusion** »), selon les conditions et modalités stipulées au Traité de Fusion.

La Société Absorbée transférera ainsi, conformément aux articles L. 236-1 et suivants du code de commerce et R. 236-1 et suivants du code de commerce, sous les garanties de fait et de droit, à la Société Absorbante qui l'accepte, tous les éléments actifs et passifs, droits et valeurs, sans exception ni réserve, qui constitueront son patrimoine à la Date de Réalisation.

Il est précisé que :

- l'énumération des éléments d'actif et de passif visés à l'Article 9 ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, la Fusion constituant une transmission universelle de patrimoine, l'ensemble des éléments d'actifs et de passifs (y compris, le cas échéant, les engagements

hors bilan et sûretés qui y sont attachés), seront transférés à la Société Absorbante dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation ;

- l'absence d'identification de certains éléments d'actif ou de passif dans le Traité de Fusion ou dans la comptabilité de la Société Absorbée, n'est pas susceptible de donner lieu à un quelconque ajustement des valeurs prises en compte au titre du Traité de Fusion ;
- la Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers de la Société Absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution n'entraîne novation à l'égard des créanciers. La description du passif figurant à l'Article 9 ci-après et les stipulations du Traité de Fusion ne constituent pas une reconnaissance de dette au profit d'un tiers quelconque, lesquels seront tenus, conformément à la réglementation en vigueur, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres ; et
- la Fusion sera effective sur les plans comptable et fiscal à la Date d'Effet.

4. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La Fusion s'inscrit dans une démarche de simplification des participations détenues par l'Associé Unique.

5. RÉGIME JURIDIQUE DE LA FUSION

Les Parties étant constituées sous la forme d'une société par actions simplifiée et d'une société à responsabilité limitée, la Fusion sera réalisée conformément aux dispositions des articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du code de commerce.

Les conditions de l'article L. 236-11 du code de commerce relatif au régime juridique de la fusion dite « simplifiée » n'étant pas réunies, la Fusion devra être soumise à l'approbation de l'Associé Unique de chacune de la Société Absorbante et de la Société Absorbée et donnera lieu à l'établissement d'un rapport par un commissaire aux apports.

Enfin, dans la mesure où l'Associé Unique (i) détient à ce jour la totalité des actions et parts représentant la totalité du capital de la Société Absorbante et de la Société Absorbée et (ii) s'engage à détenir la totalité des actions et parts représentant la totalité du capital de la Société Absorbante et de la Société Absorbée en permanence jusqu'à la Date de Réalisation, la Fusion ne donnera pas lieu à une augmentation de capital de la Société Absorbante, conformément à l'article L. 236-3, II, 4° du code de commerce. Il n'y aura pas lieu de procéder à un échange de titres pour l'Associé Unique de la Société Absorbée.

6. COMPTES DE RÉFÉRENCE

Les termes et conditions du Traité de Fusion ont été établis par la Société Absorbante et la Société Absorbée sur la base :

- des comptes sociaux au 31 décembre 2025 de la Société Absorbante, tels qu'approuvés par l'Associé Unique le 26 juin 2026 ; et
- des comptes sociaux au 31 décembre 2025 de la Société Absorbée, tels qu'approuvés par l'Associé Unique le 29 mai 2026,

lesquels figurent en Annexe 1.

7. COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément aux dispositions de l’article L. 236-10 du code de commerce, l’Associé Unique de la Société Absorbante et de la Société Absorbée a décidé, par décisions en date du 23 février 2026, de renoncer à la désignation d’un commissaire à la fusion.

L’Associé Unique a toutefois désigné Monsieur Hrag Soudjian, du cabinet Hermesiane, par décisions prises à la même date, en qualité de commissaire aux apports conformément à l’article L. 236-10 du code de commerce, afin d’établir le rapport prévu à l’article L. 225-147 du code de commerce.

8. MÉTHODE D’ÉVALUATION

La Société Absorbante et la Société Absorbée étant toutes deux détenues exclusivement par une même personne physique, la Fusion est réputée réalisée sous contrôle distinct et à l’endroit au sens du Plan Comptable Général. Dès lors les éléments d’actif et de passif apportés par la Société Absorbée sont évalués, conformément aux dispositions des articles 710-1 et suivants du plan comptable général, à leur valeur réelle au 31 décembre 2025.

9. DESCRIPTION ET ÉVALUATION DE L’ACTIF ET DU PASSIF À TRANSMETTRE

La Société Absorbée apporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la Société Absorbantes, l’ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, sans exception ni réserve, qui constitueront son patrimoine à la Date de Réalisation de la Fusion.

Il est précisé que l’énumération ci-après, effectuée sur la base des Etats Comptables, n’a qu’un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la Société Absorbée devant être dévolu à la Société Absorbante dans son état où il se trouvera à la Date de Réalisation.

9.1 Description de l’actif à transmettre

Sur la base des comptes de référence de la Société Absorbée, les actifs de la Société Absorbée apportés s’établissent comme suit :

ACTIF	Montant brut (€)	Amortissement (€)	Montant net (€)	Valeur réelle (€)
Immobilisations financières				
Participations	7.000		7.000	6.400.000
Autres titres immobilisés	1.650.786		1.650.786	1.650.786
Actif circulant				
Disponibilités	242.376		242.376	242.376
TOTAL ACTIF (en €)	1.900.162		1.900.162	8.293.162

Il est précisé que la valeur réelle de la participation de la Société Absorbée dans la société Concept Bau GmbH a été arrêtée en se référant au rapport de valorisation en date du 29 octobre 2025 du cabinet Oderis.

9.2 Description du passif à transmettre

Sur la base des comptes de référence de la Société Absorbée, les passifs de la Société Absorbée apportés s'établissent comme suit :

PASSIF	Montant (€)
Dettes d'exploitation	
Fournisseurs et comptes rattachés	1.200
Dettes fiscales	564
Autres dettes	1.013
TOTAL PASSIF (en euros)	2.777

9.3 Engagements hors bilan

Il est en outre précisé qu'en dehors du passif effectif ci-dessus, la Société Absorbante prendra à sa charge tous les engagements hors bilan qui ont pu être contractés par la Société Absorbée.

9.4 Actif net à transmettre

Les éléments d'actifs étant évalués au 31 décembre 2025 à 8.293.162 euros et les éléments de passif pris en charge à la même date s'élevant à 2.777 euros, l'actif net apporté à la Société Absorbante s'élève donc à 8.290.385 euros.

10. ABSENCE D'AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE ABSORBANTE

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3, II, 4° du code de commerce, l'Associé Unique détenant l'intégralité des actions et parts sociales représentant la totalité du capital de la Société Absorbante et de la Société Absorbée, la Fusion ne nécessitera pas de procéder à l'échange de parts de la Société Absorbante et, par conséquent, ne donnera pas lieu à une augmentation de capital de la Société Absorbante. En conséquence de cette absence d'augmentation de capital, il n'y a pas lieu d'établir une parité d'échange.

11. OPPOSITION DES CRÉANCIERS

Conformément à l'article L. 236-15 du code de commerce, tout créancier d'une Partie dont la créance est antérieure à la publicité donnée au Traité de Fusion pourra faire opposition dans un délai de trente jours à compter de la plus tardive des publicités prévues à l'article R. 236-2 du code de commerce. Au cas où des créanciers de la Société Absorbée ou de la Société Absorbante formeraient opposition à la Fusion dans les conditions légales et réglementaires, la Société Absorbée ou la Société Absorbante, respectivement, fera son affaire, avec l'assistance de l'autre Partie, pour en obtenir la mainlevée. En tout état de cause, et conformément à l'article L. 236-15, al. 4, du code de commerce, toute opposition qui serait formée ne saurait empêcher la poursuite de la Fusion.

12. DATE DE RÉALISATION – PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

12.1 Date de Réalisation juridique de la Fusion

Il est rappelé que conformément à l'article R. 236-2 du code de commerce, la Fusion ne pourra produire ses effets juridiques qu'après qu'un délai de trente jours se sera écoulé à compter de la date à laquelle la dernière des publicités légales relatives au Traité de Fusion aura été réalisée (le « **Délai d'Opposition** »).

Au terme du Délai d'Opposition, la Fusion sera définitivement réalisée et la Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit à compter du jour de la dernière des décisions de l'Associé Unique appelé à approuver la Fusion au sein de la Société Absorbante et de la Société Absorbée (la « **Date de Réalisation** »), étant précisé que l'Associé Unique n'approuvera ladite Fusion que sous réserve d'avoir obtenu préalablement toute autorisation requise à cet effet au titre de tout prêt bancaire consenti à la Société Absorbante ou à la Société Absorbée.

À la Date de Réalisation, la Fusion sera donc définitivement réalisée juridiquement et la Société Absorbée sera définitivement dissoute en conséquence.

Si le 30 juin 2026 au plus tard, la Fusion n'est pas définitivement réalisée, le Traité de Fusion sera caduc de plein droit et les Parties ne seront plus liées par aucune des obligations qui y sont stipulées.

12.2 Propriété et jouissance

La Société Absorbante sera propriétaire des éléments d'actif et de passif apportés par la Société Absorbée, en ce compris ceux qui auraient été omis, soit dans le Traité de Fusion, soit dans la comptabilité de la Société Absorbée et le patrimoine de la Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à cette même date.

13. DATE D'EFFET COMPTABLE ET FISCAL DE LA FUSION

Conformément à l'article L. 236-4, 2° du code de commerce, d'un point de vue comptable et fiscal, la Fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2026 (la « **Date d'Effet** »).

En conséquence, toutes les opérations engagées par la Société Absorbée depuis la Date d'Effet et jusqu'à la Date de Réalisation seront considérées comme l'ayant été par la Société Absorbante, d'un point de vue comptable et fiscal.

14. DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE

La Société Absorbée sera dissoute de plein droit, sans liquidation, du fait et au jour de la réalisation définitive de la Fusion, soit à la Date de Réalisation. 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.

15. CHARGES ET CONDITIONS

Les biens apportés sont libres de toutes charges et conditions autres que celles définies ci-dessous :

15.1 Charges et conditions générales

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.

Les apports de la Société Absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société Absorbante de reprendre l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel que ce passif existera à la Date de Réalisation, et plus généralement d'exécuter toutes les conditions prévues par les emprunts, actes ou titres de créance comme la Société Absorbée est tenue de le faire.

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

15.2 Autres charges et conditions

La Société Absorbante aura tous pouvoirs, dès la Date de Réalisation, notamment pour intenter ou défendre 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 des sentences ou transactions.

La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter de la Date de Réalisation, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, 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.

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.

La Société Absorbante fera son affaire personnelle, le cas échéant, 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.

Les dettes et créances entre la Société Absorbante et la Société Absorbée s'éteindront par confusion.

16. LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE

La Société Absorbée s'oblige, jusqu'à la Date de Réalisation, à poursuivre l'exploitation de son activité dans le cours normal de ses affaires de manière raisonnable, et à ne rien faire, ni laisser faire.

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 du Traité de Fusion.

Elle 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 ultérieurement nécessaires.

Elle s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante aussitôt après la Date de Réalisation, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

17. DÉCLARATIONS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE

La Société Absorbée déclare n'avoir jamais été en état de cessation des paiements, n'avoir jamais fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ou de toute autre procédure collective et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens.

La Société Absorbée déclare que, à la Date de Réalisation, les titres de participation, les créances et valeurs mobilières, et tous autres titres financiers apportés dans la Fusion ne seront grevés d'aucun nantissement.

18. RÉGIME FISCAL

Les représentants de la Société Absorbante et la Société Absorbée obligent celles-ci à se conformer à toutes les 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 au titre de la Fusion.

18.1 Impôt sur les sociétés

Ainsi qu'il résulte des stipulations de l'Article 13, la Fusion prendra effet comptablement et fiscalement à la Date d'Effet, soit le 1^{er} janvier 2026. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, de la Société Absorbée depuis cette date seront compris dans le résultat imposable de la Société Absorbante.

La Société Absorbante et la Société Absorbée déclarent être des sociétés ayant leur siège social en France et être passibles de l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun conformément aux dispositions de l'article 206 du Code général des impôts (le « **CGI** »).

Les représentants de la Société Absorbée et de la Société Absorbante déclarent placer la présente Fusion sous le régime de faveur des fusions prévu aux articles 210 A et 210-0 A du CGI en matière d'impôt sur les sociétés, conformément aux dispositions du 3^o du I de l'article 210-0 A du CGI qui vise, dans sa version modifiée par la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 en vigueur depuis le 16 février 2025, les « opérations [...] pour lesquelles il n'est pas procédé à l'échange de titres de la société absorbante [...] contre les titres de la société absorbée lors que ces titres sont détenus [...] par des associés qui détiennent dans les mêmes proportions les titres de la société absorbante [...] et ceux de la société absorbée [...] lorsque ces proportions sont conservées à l'issue de l'opération ».

En conséquence, les plus-values nettes et les profits dégagés sur l'ensemble des éléments d'actif apportés ne seront pas soumis à l'impôt sur les sociétés.

À cet effet, la Société Absorbante prend les engagements suivants, pour autant qu'ils trouvent à s'appliquer :

- elle reprendra à son passif, d'une part, les provisions dont l'imposition est différée, et, d'autre part, la réserve spéciale dans laquelle 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 (Article 210-A-3-a du CGI) ;

- elle se substituera 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) ;
- elle calculera 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 (Article 210-A-3-c du CGI) ;
- Pour l'application de ces dispositions, les plus-values dégagées à l'occasion de la cession des titres du portefeuille apportés dont le résultat de cession est exclu du régime des plus ou moins-values à long terme mais qui, en vertu de l'article 210 A 6 du CGI, sont assimilés à des éléments de l'actif immobilisé, sont calculées d'après la valeur que ces titres avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ;
- elle réintègrera 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 excède 90 p. 100 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 imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aura pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport résultant de la Fusion (Article 210-A-3-d du CGI) ;
- En tant que de besoin, il est rappelé que, à compter de l'exercice au cours duquel la Société Absorbante déduit de son résultat imposable, en application du troisième alinéa du 2° du 1 de l'article 39, l'amortissement d'un fonds commercial pratiqué en comptabilité, ce fonds relève des dispositions de l'Article 210-A, 3-d du CGI. Lorsqu'il ne donne pas lieu à un amortissement déduit du résultat imposable, le fonds commercial reçu relève des dispositions de l'article 210-A, 3-c du CGI ;
- elle inscrira 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. À défaut, elle comprendra dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient la Fusion 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 conformément à la doctrine administrative (Article 210-A-3-e du CGI) ; et

- elle reprendra à son bilan les écritures comptables de la Société Absorbée (en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés) et continuera, en outre, de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la Société Absorbée conformément aux stipulations de la documentation administrative en vigueur (BOI-IS-FUS-30-20 n° 10 dans sa version à jour du 15 avril 2020)

La Société Absorbante joindra à ses déclarations annuelles de résultat l'état prévu à l'article 54 *septies*, I du CGI et à l'article 38 *quindecies* de l'annexe III au CGI, établi conformément au modèle fourni par l'administration fiscale, et renseignera le registre spécial des plus-values en sursis d'imposition prévu à l'article 54 *septies*, II du CGI.

La Société Absorbante tiendra le registre spécial des plus-values sur éléments d'actif non amortissables transférés à la Société Absorbée dans le cadre de la Fusion et dont l'imposition a été reportée, prévu par l'article 54 *septies*, II du CGI.

La Société Absorbée établira une déclaration de cessation d'activité prévue à l'article 201 du CGI, dans les 45 jours de la publication de la Fusion dans un journal d'annonces légales. Elle souscrira par ailleurs, dans un délai de 60 jours à compter de cette même date, une déclaration de ses résultats au titre de l'exercice en cours à la Date de Réalisation de la Fusion accompagnée de l'état de suivi des valeurs fiscales visé à l'article 54 *septies*, I du CGI.

18.2 Droits d'enregistrement

L'acte qui constatera la réalisation de la Fusion (auquel sera annexé le présent Traité de Fusion) bénéficiera des dispositions de l'article 816 du CGI et sera par conséquent enregistrée gratuitement. Sans préjudice des stipulations de l'Article 17, la Société Absorbante s'engage à procéder à ces formalités dans les trente (30) jours de la Date de Réalisation.

Le présent Traité de Fusion, dans l'hypothèse où il serait présenté volontairement à la formalité de l'enregistrement indépendamment de l'acte constatant la réalisation de la Fusion, sera soumis au droit fixe de 125 € conformément aux dispositions de l'article 680 du CGI.

18.3 Autres taxes, impôts et obligations fiscales

La Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée, notamment pour toutes les impositions, taxes ou obligations fiscales pouvant être mises à sa charge, et s'engage à satisfaire aux paiements et obligations déclaratives correspondantes.

18.4 Reprises d'engagements

D'une manière générale, la Société Absorbante déclare reprendre, en tant que de besoin, intégralement le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient été antérieurement souscrits par la Société Absorbée, notamment au titre d'opérations bénéficiant d'un régime fiscal de faveur s'agissant des droits d'enregistrement et/ou de l'impôt sur les sociétés et/ou de taxes sur le chiffre d'affaires, et en particulier tous engagements de conservation de titres.

19. FORMALITÉS

La Société Absorbante remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux éléments transmis dans le cadre de la présente Fusion.

La Société Absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires pour faire mettre à son nom les biens apportés.

20. REMISE DE PIÈCES

Il sera remis à la Société Absorbante, à la Date de Réalisation, les documents sociaux de la Société Absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et actions et tous les contrats, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

21. FRAIS

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

22. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualités, élisent domicile au siège social de leur société, tel que figurant en tête des présentes.

23. LOI APPLICABLE – JURIDICTION

Le Traité de Fusion est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis au droit français.

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 le droit français, à la compétence exclusive du tribunal des activités économiques de Paris.

24. SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Les Parties acceptent de signer électroniquement les présentes, en application des dispositions des articles 1366 et suivants du code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services DocuSign, qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques des présentes conformément à la réglementation en vigueur relative à la signature électronique.

Chaque Partie s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique des présentes soit effectuée par son représentant dûment habilité aux fins des présentes.

Chaque Partie reconnaît et accepte que la signature des présentes par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et de la réglementation en vigueur relative à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit qu'il pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action judiciaire, découlant de, ou liés à, directement

ou indirectement, la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou la preuve de son intention de conclure les présentes par le biais du processus électronique susmentionné.

[Reste de la page laissé intentionnellement vide ; signatures sur la page suivante]

Fait le 30 juin 2026 :

Moïse Mitterrand

MAGELLAN

Représentée par Moïse Mitterrand

Moïse Mitterrand

MARGARET

Représentée par Moïse Mitterrand

ANNEXE 1

ETATS COMPTABLES

PY33



MAGELLAN

113 AVENUE DE VERDUN
92130 - ISSY LES MOULINEAUX

Dossier Financier de l'exercice en Euros
Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Etats de synthèse

PY33
33 rue la Fayette - 75009 - Paris
Tel : 01 88 32 02 62

Bilan Actif

	Brut	Amort.	Net au 31/12/2025	Net au 31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brvts, lic., logiciels, drts & val. similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Construction				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	182 079 188		182 079 188	182 079 188
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	182 079 188	0	182 079 188	182 079 188
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés	340 800		340 800	
Autres créances	73 223		73 223	427 408
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 301 907		1 301 907	1 518 326
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 715 931	0	1 715 931	1 945 734
Frais d'émission des emprunts	589 543		589 543	1 114 374
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion Actif				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	184 384 662	0	184 384 662	185 139 295
TOTAL ACTIF			184 384 662	185 139 295

Bilan Passif

	Net au 31/12/2025	Net au 31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 22 785 305)	22 785 305	22 785 305
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	3 671 221	4 400 959
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-997 404	-729 738
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	24 086	16 724
TOTAL CAPITAUX PROPRES	25 483 208	26 473 251
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS	0	0
DETTES		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	66 650 786	66 607 286
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	81 852 020	82 129 289
Emprunts et dettes financières divers		
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes d'exploitation		
Fournisseurs et comptes rattachés	34 844	40 951
Dettes sociales		
Dettes fiscales	120 800	
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	10 243 003	9 888 518
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	158 901 453	158 666 045
Ecarts de conversion Passif		
TOTAL GENERAL DU PASSIF	184 384 662	185 139 295

Compte de Résultat

	Net au 31/12/2025	%CA	Net au 31/12/2024	%CA	Ecart	%Ecart
PRODUITS D'EXPLOITATION						
Ventes de marchandises						
Production vendue	1 234 000	100,00	630 000	100,00	604 000	95,87
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions						
Reprises sur dépr. et prov.						
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles						
Autres produits						
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	1 234 000	100,00	630 000	100,00	604 000	95,87
CHARGES D'EXPLOITATION						
Achats de marchandises						
Variations de stocks (marchandises)						
Matières premières et autres approv.						
Variation de stocks (mat. prem.)						
Autres achats et charges externes	213 100	17,27	83 864	13,31	129 236	154,10
Impôts, taxes et vers. assimilés						
Salaires						
Cotisations sociales						
Amortissements et provisions	524 830	42,53	524 830	83,31	0,00	0,00
Valeurs comptables des immo. cédées						
Autres charges						
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	737 931	59,80	608 695	96,62	129 236	21,23
RESULTAT D'EXPLOITATION	496 069	40,20	21 305	3,38	474 764	2 228,41
Opérations en commun	0	0,00	0	0,00	0	
Produits financiers	7 124 490	577,35	8 746 036	1 388,26	-1 621 546	-18,54
Charges financières	8 614 380	698,09	9 497 922	1 507,61	-883 543	-9,30
RESULTAT FINANCIER	-1 489 890	-120,74	-751 886	-119,35	-738 004	98,15
RESULTAT COURANT	-993 820	-80,54	-730 581	-115,97	-263 240	36,03
Produits exceptionnels						
Charges exceptionnelles	7 361	0,60	6 025	0,96	1 336	22,17
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-7 361	-0,60	-6 025	-0,96	-1 336	22,17
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices	-3 778	-0,31	-6 868	-1,09	3 090	-44,99
PERTE	-997 404	-80,83	-729 738	-115,83	-267 666	36,68
Y compris						
Redevances de crédit-bail mobilier						
Redevances de crédit-bail immobilier						

Détails du Bilan Actif

	Brut	Amort.	Net au 31/12/2025	Net au 31/12/2024
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations	182 079 188		182 079 188	182 079 188
Titres premier invest. l.t.	155 447 808		155 447 808	155 447 808
Frais acq titre pi	36 807		36 807	36 807
Titres bassac l.t.	24 846 948		24 846 948	24 846 948
Titres benjamin l.t.	1 747 625		1 747 625	1 747 625
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	182 079 188	0	182 079 188	182 079 188
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés	340 800		340 800	
Facture a etablr	340 800		340 800	
Autres créances	73 223		73 223	427 408
Tva deductible sur abs	216		216	10 005
Tva sur fnp	5 591		5 591	4 715
C/c pi interets courus	44 513		44 513	393 563
Compte integration is benjamin	22 903		22 903	19 125
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 301 907		1 301 907	1 518 326
Nobc nâ° 08749540001	75 120		75 120	534
Ubs nâ° 50123910001	448		448	453
Arkea 1 n° 02849459340 compte	5 460		5 460	5 460
Arkea 5 n° 0284945934 a.titre	11 452		11 452	11 452
Banque palatine	1 209 428		1 209 428	1 500 427
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 715 931	0	1 715 931	1 945 734
Frais d'émission des emprunts	589 543		589 543	1 114 374
Frais emission des emprunts	2 708 847		2 708 847	
Frais emission emprunt 2022	255 641		255 641	
Charges differees int.compensa	-2 137 392		-2 137 392	-1 685 917
Charges differees refinancemen	-237 553		-237 553	-164 197
Frais demission des emprunts	0			2 708 847
Frais emission emprunt 2022	0			255 641
TOTAL GENERAL	184 384 662	0	184 384 662	185 139 295
TOTAL ACTIF			184 384 662	185 139 295

Détails du Bilan Passif

	Net au 31/12/2025	Net au 31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 22 785 305)	22 785 305	22 785 305
Capital souscrit verse	22 785 305	22 785 305
Report à nouveau	3 671 221	4 400 959
Report a nouveau crediteur	3 671 221	4 400 959
Resultat de lexercice		0
Compte de resultat	0	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-997 404	-729 738
Provisions réglementées	24 086	16 724
Amortissements derogatoires	24 086	16 724
TOTAL CAPITAUX PROPRES	25 483 208	26 473 251
AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
TOTAL DES PROVISIONS	0	0
DETTES		
Dettes financières		
Autres emprunts obligataires	66 650 786	66 607 286
Emprunt obligataire 08/04/21 -	65 000 000	65 000 000
Emprunt obligataire margaret	1 450 000	1 450 000
Int.courus s/obligations marg	200 786	157 286
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	81 852 020	82 129 289
Emprunt palatine refinancement	22 166 668	22 166 668
Emprunt palatine refinancement	28 500 000	28 500 000
Emprunt palatine dacquisition	15 000 000	15 000 000
Emprunt palatine dacquisition	15 000 000	15 000 000
Interets courus sur emprunts	1 185 352	
Interets courus sur emprunts	0	1 462 621
Dettes d'exploitation		
Fournisseurs et comptes rattachés	34 844	40 951
Fournisseurs	1 296	7 260
Fournisseurs, fact. non parven	33 548	33 691
Dettes fiscales	120 800	
Tva a decaisser	64 000	
Tva sur facture a etabli	56 800	
Autres dettes	10 243 003	9 888 518
Associes - c/c moãse mitterra	6 271 883	6 651 754
Associes - c/c pi	961 953	1 405 961
Associes - c/c benjamin	3 009 167	1 830 803
TOTAL DETTES	158 901 453	158 666 045



MAGELLAN

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025
APE : 6420Z

Détails du Bilan Passif

(suite)	Net au 31/12/2025	Net au 31/12/2024
TOTAL GENERAL DU PASSIF	184 384 662	185 139 295

Détails du Compte de Résultat

	Net au 31/12/2025	%CA	Net au 31/12/2024	%CA	Ecart	%Ecart
PRODUITS D'EXPLOITATION						
Production vendue	1 234 000	100,00	630 000	100,00	604 000	95,87
<i>Prestations de direction</i>	<i>950 000</i>	<i>76,99</i>	<i>630 000</i>	<i>100,00</i>	<i>320 000</i>	<i>50,79</i>
<i>Prestation services</i>	<i>284 000</i>	<i>23,01</i>	<i>0</i>		<i>284 000</i>	<i>100,00</i>
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	1 234 000	100,00	630 000	100,00	604 000	95,87
CHARGES D'EXPLOITATION						
Autres achats et charges externes	213 100	17,27	83 864	13,31	129 236	154,10
<i>Honoraires juridiques</i>	<i>21 650</i>	<i>1,75</i>	<i>0</i>		<i>21 650</i>	<i>100,00</i>
<i>Honoraires sociaux</i>	<i>5 570</i>	<i>0,45</i>	<i>5 450</i>	<i>0,87</i>	<i>120</i>	<i>2,20</i>
<i>Honoraires cac</i>	<i>19 338</i>	<i>1,57</i>	<i>16 953</i>	<i>2,69</i>	<i>2 386</i>	<i>14,07</i>
<i>Honoraires consolidations</i>	<i>8 000</i>	<i>0,65</i>	<i>13 000</i>	<i>2,06</i>	<i>-5 000</i>	<i>-38,46</i>
<i>Honoraires restructurat. finan</i>	<i>121 000</i>	<i>9,81</i>	<i>0</i>		<i>121 000</i>	<i>100,00</i>
<i>Honoraires divers</i>	<i>0</i>		<i>11 000</i>	<i>1,75</i>	<i>-11 000</i>	<i>-100,00</i>
<i>Frais actes et de contentieux</i>	<i>512</i>	<i>0,04</i>	<i>50</i>	<i>0,01</i>	<i>462</i>	<i>923,48</i>
<i>Services bancaires</i>	<i>1 030</i>	<i>0,08</i>	<i>1 412</i>	<i>0,22</i>	<i>-382</i>	<i>-27,05</i>
<i>Frais sur emprunts</i>	<i>36 000</i>	<i>2,92</i>	<i>36 000</i>	<i>5,71</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Amortissements et provisions	524 830	42,53	524 830	83,31	0,00	0,00
<i>Dot. amortis. charge fi a rep</i>	<i>524 830</i>	<i>42,53</i>	<i>524 830</i>	<i>83,31</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	737 931	59,80	608 695	96,62	129 236	21,23
RESULTAT D'EXPLOITATION	496 069	40,20	21 305	3,38	474 764	2 228,41
Produits financiers	7 124 490	577,35	8 746 036	1 388,26	-1 621 546	-18,54
<i>Participations pi</i>	<i>4 842 400</i>	<i>392,41</i>	<i>4 842 400</i>	<i>768,63</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Participations bassac</i>	<i>1 299 984</i>	<i>105,35</i>	<i>1 949 976</i>	<i>309,52</i>	<i>-649 992</i>	<i>-33,33</i>
<i>Interets s/ comptes bancaires</i>	<i>1 500</i>	<i>0,12</i>	<i>0</i>		<i>1 500</i>	<i>100,00</i>
<i>Produits des swaps palatine</i>	<i>936 093</i>	<i>75,86</i>	<i>1 560 098</i>	<i>247,63</i>	<i>-624 005</i>	<i>-40,00</i>
<i>Pdts interets c/c pi</i>	<i>44 513</i>	<i>3,61</i>	<i>393 563</i>	<i>62,47</i>	<i>-349 050</i>	<i>-88,69</i>
Charges financières	8 614 380	698,09	9 497 922	1 507,61	-883 543	-9,30
<i>Interets refinancement palatin</i>	<i>1 348 894</i>	<i>109,31</i>	<i>1 664 558</i>	<i>264,22</i>	<i>-315 664</i>	<i>-18,96</i>
<i>Interets refinancement palatin</i>	<i>1 734 292</i>	<i>140,54</i>	<i>2 140 146</i>	<i>339,71</i>	<i>-405 853</i>	<i>-18,96</i>
<i>Int palatine pret acquisitâ° a</i>	<i>912 785</i>	<i>73,97</i>	<i>1 126 393</i>	<i>178,79</i>	<i>-213 607</i>	<i>-18,96</i>
<i>Int palatine pret acquisitâ° b</i>	<i>912 785</i>	<i>73,97</i>	<i>1 126 393</i>	<i>178,79</i>	<i>-213 607</i>	<i>-18,96</i>
<i>Interets compte courant benjam</i>	<i>28 363</i>	<i>2,30</i>	<i>18 127</i>	<i>2,88</i>	<i>10 237</i>	<i>56,47</i>
<i>Interets emp. obligataire marg</i>	<i>43 500</i>	<i>3,53</i>	<i>43 619</i>	<i>6,92</i>	<i>-119</i>	<i>-0,27</i>
<i>Interets swap</i>	<i>708 759</i>	<i>57,44</i>	<i>453 688</i>	<i>72,01</i>	<i>255 071</i>	<i>56,22</i>
<i>Interets coupon (bnp paribas)</i>	<i>2 925 000</i>	<i>237,03</i>	<i>2 925 000</i>	<i>464,29</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
RESULTAT FINANCIER	-1 489 890	-120,74	-751 886	-119,35	-738 004	98,15
RESULTAT COURANT	-993 820	-80,54	-730 581	-115,97	-263 240	36,03
Charges exceptionnelles	7 361	0,60	6 025	0,96	1 336	22,17
<i>Dotation prov reglementees</i>	<i>7 361</i>	<i>0,60</i>	<i>6 025</i>	<i>0,96</i>	<i>1 336</i>	<i>22,17</i>
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-7 361	-0,60	-6 025	-0,96	-1 336	22,17
Impôts sur les bénéfices	-3 778	-0,31	-6 868	-1,09	3 090	-44,99
<i>Integration fiscale</i>	<i>-3 778</i>	<i>-0,31</i>	<i>-6 868</i>	<i>-1,09</i>	<i>3 090</i>	<i>-44,99</i>
PERTE	-997 404	-80,83	-729 738	-115,83	-267 666	36,68

PY33



MARGARET

113 AVENUE DE VERDUN
92130 - ISSY-LES-MOULINEAUX

Dossier Financier de l'exercice en Euros
Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Etats de synthèse

PY33
33 rue la Fayette - 75009 - Paris
Tel : 01 88 32 02 62



MARGARET

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025
APE : 6430Z

Bilan Actif

	Brut	Amort.	Net au 31/12/2025	Net au 31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brvts, lic., logiciels, drts & val. similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Construction				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	7 000		7 000	7 000
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés	1 650 786		1 650 786	1 607 286
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 657 786	0	1 657 786	1 614 286
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés				272
Autres créances				
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	242 376		242 376	183 785
TOTAL ACTIF CIRCULANT	242 376	0	242 376	184 057
Frais d'émission des emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion Actif				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	1 900 162	0	1 900 162	1 798 343
TOTAL ACTIF			1 900 162	1 798 343

Bilan Passif

	Net au 31/12/2025	Net au 31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 1 000)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	100	100
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 795 042	
Report à nouveau		1 761 577
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	101 244	33 465
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 897 385	1 796 142
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS	0	0
DETTES		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes d'exploitation		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 200	1 188
Dettes sociales		
Dettes fiscales	564	
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	1 013	1 013
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	2 777	2 201
Ecarts de conversion Passif		
TOTAL GENERAL DU PASSIF	1 900 162	1 798 343

MARGARET

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025
APE : 6430Z

Compte de Résultat

	Net au 31/12/2025	%CA	Net au 31/12/2024	%CA	Ecart	%Ecart
PRODUITS D'EXPLOITATION						
Ventes de marchandises						
Production vendue						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions						
Reprises sur dépr. et prov.						
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles						
Autres produits						
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	0		0		0	
CHARGES D'EXPLOITATION						
Achats de marchandises						
Variations de stocks (marchandises)						
Matières premières et autres approv.						
Variation de stocks (mat. prem.)						
Autres achats et charges externes	3 169		3 400		-231	-6,79
Impôts, taxes et vers. assimilés						
Salaires	1 231				1 231	100
Cotisations sociales			1 211		-1 211	-100,00
Amortissements et provisions						
Valeurs comptables des immo. cédées						
Autres charges						
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	4 400		4 611		-211	-4,57
RESULTAT D'EXPLOITATION	-4 400	0,00	-4 611	0,00	211	-4,57
Opérations en commun	0		0		0	
Produits financiers	112 112		43 981		68 131	154,91
Charges financières						
RESULTAT FINANCIER	112 112	0,00	43 981	0,00	68 131	154,91
RESULTAT COURANT	107 712	0,00	39 370	0,00	68 342	173,59
Produits exceptionnels						
Charges exceptionnelles						
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices	6 468		5 905		563	9,53
BENEFICE	101 244	0,00	33 465	0,00	67 779	202,54
Y compris						
Redevances de crédit-bail mobilier						
Redevances de crédit-bail immobilier						



MARGARET

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025
APE : 6430Z

Détails du Bilan Actif

	Brut	Amort.	Net au 31/12/2025	Net au 31/12/2024
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations	7 000		7 000	7 000
Titres de particip concept bau	7 000		7 000	7 000
Autres titres immobilisés	1 650 786		1 650 786	1 607 286
Obligations souscrites a magel	1 450 000		1 450 000	1 450 000
Interets s/titres immobilises	200 786		200 786	157 286
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 657 786	0	1 657 786	1 614 286
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Créances				
Autres créances				272
Etat- impots sur les benefices				272
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	242 376		242 376	183 785
Arkea compte treso	181 373		181 373	181 011
Arkea depot 05177129940 63	61 003		61 003	2 774
TOTAL ACTIF CIRCULANT	242 376	0	242 376	184 057
TOTAL GENERAL	1 900 162	0	1 900 162	1 798 343
TOTAL ACTIF			1 900 162	1 798 343

Détails du Bilan Passif

	Net au 31/12/2025	Net au 31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 1 000)	1 000	1 000
<i>Capital souscrit-appelé, versé</i>	<i>1 000</i>	<i>1 000</i>
Réserves		
Réserve Légale	100	100
<i>Reserve legale</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
Autres réserves	1 795 042	
<i>Autres réserves</i>	<i>1 795 042</i>	
Report à nouveau		1 761 577
<i>Report a nouveau crediteur</i>	<i>0</i>	<i>1 761 577</i>
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	101 244	33 465
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 897 385	1 796 142
AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
TOTAL DES PROVISIONS	0	0
DETTES		
Dettes d'exploitation		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 200	1 188
<i>Fournisseurs</i>	<i>480</i>	<i>468</i>
<i>Fournisseurs, fact non parvenu</i>	<i>720</i>	<i>720</i>
Dettes fiscales	564	
<i>Etat- impots sur les benefices</i>	<i>564</i>	
Autres dettes	1 013	1 013
<i>Associés - c/c m miterrand</i>	<i>1 013</i>	<i>1 013</i>
TOTAL DETTES	2 777	2 201
TOTAL GENERAL DU PASSIF	1 900 162	1 798 343



MARGARET

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025
APE : 6430Z

Détails du Compte de Résultat

	Net au 31/12/2025	%CA	Net au 31/12/2024	%CA	Ecart	%Ecart
PRODUITS D'EXPLOITATION						
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	0		0		0	
CHARGES D'EXPLOITATION						
Autres achats et charges externes	3 169		3 400		-231	-6,79
Honoraire juridique	840		1 440		-600	-41,67
Honoraires	1 920		1 872		48	2,56
Frais d actes	400		71		329	461,06
Services bancaires	9		17		-8	-47,06
Salaires	1 231				1 231	100
Cotisations urssaf gerant	1 231		0		1 231	100,00
Cotisations sociales			1 211		-1 211	-100,00
Urssaf des independants - coti	0		1 211		-1 211	-100,00
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	4 400		4 611		-211	-4,57
RESULTAT D'EXPLOITATION	-4 400	0,00	-4 611	0,00	211	-4,57
Produits financiers	112 112		43 981		68 131	154,91
Produits des particip concept	68 250		0		68 250	100,00
Produits s/obligations	43 500		43 619		-119	-0,27
Interets arkea compte tresorer	362		362		-0	-0,07
RESULTAT FINANCIER	112 112	0,00	43 981	0,00	68 131	154,91
RESULTAT COURANT	107 712	0,00	39 370	0,00	68 342	173,59
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Impôts sur les bénéfices	6 468		5 905		563	9,53
Impot societe	6 468		5 905		563	9,53
BENEFICE	101 244	0,00	33 465	0,00	67 779	202,54