

21 OCTOBRE 2025

ENTRE

PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES

ET

PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES 3

PROJET DE TRAITÉ DE FUSION

CONTENTS

ARTICLE	PAGE
1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION	2
2. PRÉSENTATION DES PARTIES	5
3. LIENS ENTRE LES PARTIES	7
4. DIRIGEANTS COMMUNS	7
5. MOTIFS DE LA FUSION.....	8
6. COMPTES DE RÉFÉRENCE	8
7. RÉGIME JURIDIQUE DE LA FUSION ET MODE D'ÉVALUATION DES ACTIFS ET PASSIFS TRANSMIS PAR EFFET DE LA FUSION	8
8. DÉSIGNATION ET ÉVALUATION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE TRANSFÉRÉS À LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE.....	9
9. PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE	11
10. CONDITIONS ET CHARGES	12
11. DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS	14
12. RÉMUNÉRATIONS DES APPORTS	15
13. DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE SANS LIQUIDATION	15
14. CONDITIONS SUSPENSIVES – RÉALISATION DÉFINITIVE DE LA FUSION	15
15. DATE D'EFFET – RÉTROACTIVITÉ	16
16. RÉGIME FISCAL DE LA FUSION.....	16
17. GÉNÉRALITÉS.....	20
18. LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION	21
19. SIGNATURE ÉLECTRONIQUE.....	21
ANNEXE 1 – COMPTES DE PFI AU 31 DÉCEMBRE 2024.....	23
ANNEXE 2 – COMPTES DE PFI 3 AU 31 DÉCEMBRE 2024	24

PROJET DE TRAITÉ DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- (1) **Phoenix France Infrastructures**, société par actions simplifiée au capital social de 1.861.705 euros, dont le siège social est 4, rue de Marivaux – 75002 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 853 958 650 R.C.S. Paris, représentée par Dagan Kasavana, Président,

(**PFI** ou la **Société Absorbante**)

- (2) **Phoenix France Infrastructures 3**, société par actions simplifiée au capital social de 1 euro, dont le siège social est 4, rue de Marivaux – 75002 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 938 463 221 R.C.S. Paris, représentée par Dagan Kasavana, Président,

(**PFI 3** ou la **Société Absorbée**)

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

II A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

- (A) À la date des présentes, 60 % du capital social de PFI est détenu par PTI Iberica II ETVE, S.L.U., société de droit espagnol, au capital social de 3.000 euros, immatriculée sous le numéro B88474432 au registre du commerce de Madrid, dont le siège social est situé calle Orense, 6, premier étage, porte droite, bureau 105 – 28020 Madrid (Espagne) (**PTI Iberica II**) et 40 % du capital social (incluant une action de préférence) de PFI est détenu par Bouygues Telecom, société anonyme au capital social de 929.207.595,48 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 397 480 930 R.C.S. Paris, dont le siège social est situé 37-39, rue Boissière – 75016 Paris (**Bouygues Telecom**).
- (B) Phoenix Tower France Holdco, société par actions simplifiée au capital de 469.703,60 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 908 122 633 R.C.S. Paris, dont le siège social est situé 4, rue de Marivaux – 75002 Paris (**PTF Holdco**) détient l'intégralité du capital social de PFI 3, à l'exception d'une action de préférence détenue par Bouygues Telecom.
- (C) Dans le cadre d'un processus de simplification de la structure du groupe de sociétés dont PFI et PFI 3 font partie, il est envisagé de procéder à la fusion par absorption de PFI 3 par PFI dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce (la **Fusion**).

IL A ÉTÉ EXPOSÉ, DÉCLARÉ ET CONVENU CE QUI SUIIT

1. Définitions et interprétation

1.1 Définitions

Dans le présent Projet de Traité de Fusion, les termes dont la première lettre figure en majuscule auront la signification indiquée ci-après :

Actions A	a le sens donné à ce terme à l' Article 2.1(c) ;
Action B PFI	a le sens donné à ce terme à l' Article 2.1(c) ;
Action B PFI 3	a le sens donné à ce terme à l' Article 2.2(c) ;
Actions Ordinaires	a le sens donné à ce terme à l' Article 2.2(c) ;
Actions PFI	a le sens donné à ce terme à l' Article 2.1(c) ;
Actions PFI3	a le sens donné à ce terme à l' Article 2.2(c) ;
Bouygues Telecom	a le sens donné à ce terme au Paragraphe (A) du préambule ;
CGI	désigne le Code général des impôts ;
Conditions Suspensives	a le sens donné à ce terme à l' Article 14.1 ;
Comptes de Référence de la Société Absorbée	a le sens donné à ce terme à l' Article 6 ;
Date d'Effet	a le sens donné à ce terme à l' Article 15.1 ;
Date de Réalisation	a le sens donné à ce terme à l' Article 14.2 ;
Fusion	a le sens donné à ce terme au Paragraphe (C) du préambule ;
Jour Ouvrable	désigne tout jour de la semaine à l'exclusion du samedi, du dimanche et des jours fériés en France ;
Parties	a le sens qui lui est donné dans la comparution des Parties ;
PFI ou Société Absorbante	a le sens qui lui est donné dans la comparution des Parties ;
PFI 3 ou Société Absorbée	a le sens qui lui est donné dans la comparution des Parties ;
Plan Comptable Général	désigne le plan comptable général défini par le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables, modifié par les règlements n°2015-06 du 23 novembre 2015, n°2017-01 du 5 mai 2017 et n°2019-06 du 8 novembre 2019 ;
Projet de Traité de Fusion	désigne le présent Projet de Traité de Fusion-absorption ainsi que ses annexes ;
PTF Holdco	a le sens donné à ce terme au Paragraphe (B) du préambule ; et

PTI Iberica II a le sens donné à ce terme au **Paragraphe (A)** du préambule.

Reclassements a le sens donné à ce terme à l'**Article 14.1(b)**

1.2 Interprétation

Pour les besoins du Projet de Traité de Fusion, sauf stipulation contraire :

- (a) le préambule, les considérants et les annexes du Projet de Traité de Fusion sont réputés faire partie intégrante du Projet de Traité de Fusion et auront la même force et le même effet que s'ils avaient été mentionnés dans le corps du Projet de Traité de Fusion, et toute référence au Projet de Traité de Fusion doit être entendue comme étant également une référence au préambule, aux considérants et aux annexes ;
- (b) les références aux Articles, paragraphes et annexes renvoient aux Articles, paragraphes et annexes du Projet de Traité de Fusion, sauf si le contexte justifie une autre interprétation ;
- (c) toute référence à une loi, un règlement, une disposition légale ou une disposition réglementaire doit être interprétée comme une référence aux lois, règlements et dispositions légales ou réglementaires en vigueur à la date considérée et qui est applicable au sujet en cause ;
- (d) toute référence à un « jour » (en ce compris toute référence à un Jour Ouvrable) désigne une période de 24 heures courant de minuit à minuit ;
- (e) toute référence à un « jour » sera réputée viser, si ce jour n'est pas un Jour Ouvrable, le premier Jour Ouvrable suivant ;
- (f) toute référence à une heure particulière renvoie à l'heure de Paris, France ;
- (g) les délais visés aux présentes seront décomptés conformément aux dispositions des articles 640 à 642 du Code de procédure civile, étant précisé que les références contenues à l'article 642 du Code de procédure civile à « *un jour férié ou chômé* » et au « *premier jour ouvrable* » sont interprétées par référence à la définition de l'expression « Jour Ouvrable » visée aux présentes ;
- (h) toute référence au Projet de Traité de Fusion est réputée constituer une référence à la version la plus récente du Projet de Traité de Fusion, tel que modifié conformément à ses termes et conditions, le cas échéant ;
- (i) toute référence à un autre document mentionné dans le Projet de Traité de Fusion doit être interprétée comme une référence à cet autre document tel que modifié, le cas échéant (sauf si cette modification est intervenue en violation des stipulations du Projet de Traité de Fusion) ;
- (j) les titres des Articles, des paragraphes et des annexes du Projet de Traité de Fusion ont pour seul objet d'en faciliter la lecture et ne pourront en aucun cas être invoqués en vue de son interprétation ;

- (k) l'usage des termes « incluant », « y compris » et « notamment », ou toute autre expression équivalente, implique que l'énumération ou l'illustration qui le suit n'est en rien limitative ou exhaustive ;
- (l) le terme « ou » sans autre qualification n'est jamais exclusif, l'expression « a ou b » englobant tout à la fois « a », « b » et « a et b » ;
- (m) les définitions de termes ou expressions au singulier sont généralement applicables, *mutatis mutandis*, à ces termes et expressions lorsqu'ils sont employés au pluriel et vice versa ; et
- (n) toute définition d'un terme s'applique *mutatis mutandis* aux verbes, adjectifs et adverbes qui dérivent de ce terme et *vice versa*.

2. Présentation des Parties

2.1 Présentation de la Société Absorbante

PFI est une société par actions simplifiée au capital de 1.861.705 euros, dont le siège social est sis 4, rue de Marivaux – 75002 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 853 958 650 R.C.S. Paris.

Il est précisé qu'à la date du présent Projet de Traité de Fusion, la Société Absorbante emploie 18 salariés.

(a) *Objet social*

La Société Absorbante a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous les pays :

- l'acquisition, le déploiement, l'installation, la gestion, l'exploitation et la maintenance de sites « points hauts » en dehors des zones très denses destinés à accueillir des équipements de téléphonie mobile nécessaires à la fourniture de prestations de services de télécommunications ;
- la commercialisation de services en relation avec les sites « points hauts » ;
- la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ;
- et généralement, toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement, à l'objet visé ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser son extension ou son développement.

(b) *Durée et exercice social*

La Société Absorbante a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, expirant le 17 septembre 2118, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Son exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

(c) *Capital social et valeurs mobilières*

Les actions de la Société Absorbante ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé.

Le capital social de la Société Absorbante est fixé à un million huit cent soixante-et-un mille sept cent cinq (1.861.705) euros et est divisé en un million huit cent soixante-et-un mille sept cent cinq (1.861.705) actions d'une valeur nominale d'un euro (1€) chacune, entièrement libérées, dont un million huit cent soixante-et-un mille sept cent quatre (1.861.704) actions de préférence de catégorie A (les **Actions A**) et une (1) action de préférence de catégorie B (l'**Action B PFI** et, avec les Actions A, collectivement les **Actions PFI**).

À la date des présentes, il n'existe aucun titre de capital émis par la Société Absorbante autre que les Actions PFI susvisées. La Société Absorbante n'a consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce (sur renvoi de l'article L. 227-1 du même code). Par ailleurs, la Société Absorbante n'a pas fait d'offre au public d'instruments financiers.

2.2 **Présentation de la Société Absorbée**

PFI 3 est une société par actions simplifiée au capital de 1 euro, dont le siège social est sis 4, rue de Marivaux – 75002 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 938 463 221 R.C.S. Paris.

Il est précisé que la Société Absorbée n'emploie pas de salariés.

(a) *Objet social*

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous les pays:

- l'acquisition, le déploiement, la détention, la gestion, l'installation, l'exploitation et la maintenance de sites « points hauts » en dehors des zones très denses destinés à accueillir des équipements de téléphonie mobile nécessaires à la fourniture de prestations de services de télécommunications ;
- la commercialisation de services en relation avec les sites « points hauts » ;
- la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ;
- et généralement, toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement, à l'objet visé ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser son extension ou son développement.

(b) *Durée et exercice social*

La Société Absorbée a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, expirant le 11 décembre 2123, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Son exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

(c) *Capital social et valeurs mobilières*

Les actions de la Société Absorbée ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé.

Le capital social de la Société Absorbée est fixé à un (1) euro et est divisé en cent (100) actions d'une valeur nominale d'un centime d'euro (0.01€) chacune, entièrement libérées, dont quatre-vingt-dix-neuf (99) actions ordinaires (les **Actions Ordinaires**) et une (1) action de préférence (l'**Action B PFI 3** et collectivement les **Actions PFI 3**).

À la date des présentes, il n'existe aucun titre de capital émis par la Société Absorbée autre que les Actions PFI 3 susvisées. La Société Absorbée n'a consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce (sur renvoi de l'article L.227-1 du même code). Par ailleurs, la Société Absorbée n'a pas fait d'offre au public d'instruments financiers.

(d) *Filiales et participations*

A la date des présentes, la Société Absorbée ne détient aucune participation dans une autre société.

3. Liens entre les Parties

3.1 Liens en capital

À la date des présentes :

- (i) la Société Absorbante est détenue à hauteur de 60 % du capital social par PTI Iberica II et à hauteur de 40 % du capital social (incluant l'Action B PFI) par Bouygues Telecom ; et
- (ii) la Société Absorbée est entièrement détenue par PTF Holdco, à l'exception de l'Action B PFI 3 détenue par Bouygues Telecom.

À la Date de Réalisation, il est envisagé que les Actions PFI et les Actions PFI 3 soient intégralement détenues par PTF Holdco à l'issue des Reclassements devant intervenir avant la réalisation de la Fusion. La Société Absorbante et la Société Absorbée seront donc, à la Date de Réalisation, sous le contrôle commun exclusif de la société PTF Holdco au sens de l'article 741-2 du Plan Comptable Général.

A la date des présentes, ainsi qu'à la Date de Réalisation, la Société Absorbante ne détient aucune participation dans le capital social de la Société Absorbée, et réciproquement, la Société Absorbée ne détient aucune participation dans le capital social de la Société Absorbante.

4. Dirigeants communs

À la date des présentes, le président de la Société Absorbante est Dagan Kasavana. Dagan Kasavana est également président de la Société Absorbée.

5. Motifs de la Fusion

La Société Absorbante et la Société Absorbée appartiennent toutes deux au même groupe de sociétés et ont vocation, d'ici à la Date de Réalisation, à être des sociétés sœurs intégralement détenues par PTF Holdco. La Fusion est une opération de réorganisation interne qui s'inscrit dans un processus de simplification structurelle et opérationnelle du groupe de sociétés auquel appartiennent la Société Absorbante et la Société Absorbée, traduisant notamment le souhait de rationaliser la structure sous-jacente en fusionnant plusieurs sous-filiales.

La Fusion devrait permettre de réduire les coûts globaux de gestion administrative et fonctionnelle du groupe auquel la Société Absorbante et la Société Absorbée appartiennent. En effet, ces dernières sociétés bénéficieront incidemment des avantages liés à l'existence d'une structure juridique unique résultant de la Fusion, avec une simplification et un allègement des tâches comptables et administratives liées au suivi de différentes entités juridiques.

6. Comptes de référence

Les conditions de la Fusion ont été établies par les Parties sur la base :

- des comptes annuels audités de la Société Absorbante au 31 décembre 2024. Une copie desdits comptes figure en **Annexe 1** des présentes ; et
- des comptes annuels de la Société Absorbée au 31 décembre 2024. Une copie desdits comptes figure en **Annexe 2** des présentes (les **Comptes de Référence de la Société Absorbée**). (les **Comptes de Référence de la Société Absorbée**).

Il est précisé que ces comptes ont été établis conformément aux règles et méthodes comptables retenues pour l'établissement des comptes annuels.

La Société Absorbée et la Société Absorbante tiendront les éléments visés à l'article R. 236-4 du Code de commerce à la disposition de leurs actionnaires respectifs, à leur siège social, en ce compris une situation comptable intermédiaire arrêtée au 30 août 2025, soit à une date inférieure à trois mois précédant celle du présent Projet de Traité de Fusion.

7. Régime juridique de la Fusion et mode d'évaluation des actifs et passifs transmis par effet de la Fusion

7.1 La Fusion est soumise au régime juridique des fusions défini par les articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce.

7.2 Par décisions en date du 20 octobre 2025 :

- (a) le conseil de surveillance de PFI a approuvé, en application des statuts de PFI, la signature du Projet de Traité de Fusion et la réalisation de la Fusion conformément aux termes du présent Projet de Traité de Fusion ;
- (b) les associés de la Société Absorbante, d'une part, et les associés de la Société Absorbée, d'autre part, ont renoncé à l'unanimité (i) à la désignation d'un commissaire à la fusion, conformément aux dispositions de l'article L. 236-10 II du Code de commerce et (ii) à l'établissement par le président de la Société Absorbante, d'une part, et par le président de la Société Absorbée, d'autre

part, du rapport prévu à l'alinéa 4 de l'article L. 236-9, I du Code de commerce ;

- (c) les associés de la Société Absorbante ont désigné Legoux & Associés, dont le siège social est situé 107 avenue Victor Hugo – 75116 Paris, inscrit sur la liste de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes sous le numéro 4100082363, pris en la personne de Monsieur Antoine Legoux, en qualité de commissaire aux apports.

7.3 Au plan comptable, s'agissant d'une opération de fusion impliquant des sociétés établies en France et sous contrôle commun au sens de l'article 741-2 du Plan Comptable Général, les éléments d'actif et de passif transmis par la Société Absorbée, conformément à la réglementation comptable en vigueur (en particulier l'article 743-1 du Plan Comptable Général relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusion et opérations assimilées issu du règlement comptable n° 2019-06 du 8 novembre 2019 de l'Autorité des normes comptables), seront comptabilisés pour leur valeur nette comptable telle que figurant dans les livres de la Société Absorbée à la Date d'Effet.

8. Désignation et évaluation des éléments d'actif et de passif de la Société Absorbée transférés à la Société Absorbante

8.1 Éléments d'actif de la Société Absorbée transférés à la Société Absorbante

A la Date d'Effet, l'actif de la Société Absorbée comprend les éléments ci-après énumérés, évalués pour leur valeur nette comptable tels qu'ils existent dans les Comptes de Référence de la Société Absorbée, étant rappelé 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, sans exception ni réserve, dans l'état où il se trouve à la Date de Réalisation.

Désignation	Valeur brute comptable (en euros)	Amortiss. / dépréciation (en euros)	Valeur nette comptable (en euros)
Actif immobilisé			
Immobilisations corporelles : <i>Autres immobilisations corporelles</i>			
Immobilisations financières : <i>Autres immobilisations financières</i>			
Montant total de l'actif immobilisé			
Actif circulant			
Stocks et en cours :			
Créances :			

Désignation	Valeur brute comptable (en euros)	Amortiss. / dépréciation (en euros)	Valeur nette comptable (en euros)
<i>Clients et comptes rattachés</i>			
<i>Autres créances</i>	1		1
Valeurs mobilières de placement :			
Disponibilités :			
Montant total de l'actif circulant	1		1
Montant total de l'actif	1		1
Ecart de conversion actif			
MONTANT TOTAL DES ÉLÉMENTS D'ACTIFS TRANSFÉRÉS	1		1

Il est précisé, en tant que de besoin, que, dans l'hypothèse où, par suite d'erreur ou d'omissions, certains éléments d'actif de la Société Absorbée n'auraient pas été mentionnés au présent Projet de Traité de Fusion, ces éléments deviendront la propriété de la Société Absorbante, à laquelle ils seront transmis de plein droit sans que cette transmission puisse donner lieu à une rémunération.

8.2 Éléments de passif de la Société Absorbée transférés à la Société Absorbante

A la Date d'Effet, le passif de la Société Absorbée comprend les éléments ci-après énumérés, évalués pour leur valeur nette comptable tels qu'ils existent dans les Comptes de Référence de la Société Absorbée, étant rappelé 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, sans exception ni réserve, dans l'état où il se trouve à la Date de Réalisation.

Désignation	Valeur nette comptable (en euros)
Provisions	
Provisions pour risques	
Provisions pour charges	
Montant total des provisions	
Emprunts et dettes	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Autres emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
Dettes fiscales et sociales	
Autres dettes	
Produits constatés d'avance	
Montant total des dettes	
Total du passif	0

Désignation	Valeur nette comptable (en euros)
Ecart de conversion passif	
MONTANT TOTAL DES ELEMENTS DE PASSIFS TRANSFERES	0

Tout passif complémentaire apparu chez la Société Absorbée entre le 1^{er} janvier 2025 et la Date de Réalisation, ainsi que plus généralement tout passif, afférent à l'activité de la Société Absorbée et non connu, ou non prévisible à ce jour, qui viendrait à apparaître ultérieurement, sera pris en charge par la Société Absorbante.

Dans l'hypothèse où, par suite d'erreurs ou d'omissions, un ou des éléments de passif supplémentaires à ceux mentionnés ci-dessus viendraient à se révéler, la Société Absorbante en fera son affaire personnelle, sans recours contre la Société Absorbée.

Il est précisé, en tant que de besoin, que la prise en charge par la Société Absorbante des passifs mentionnés ci-dessus ne constitue en aucune manière une reconnaissance de dette au profit des créanciers, lesquels resteront toujours tenus d'établir leurs droits et de justifier leur titre et les montants réclamés.

8.3 Montant de l'actif net transféré par la Société Absorbée

Le montant de l'actif de la Société Absorbée dont la transmission est prévue au bénéfice de la Société Absorbante, évalué à la valeur nette comptable, s'élève à la Date d'Effet, à un euro (1 €).

Le montant du passif de la Société Absorbée dont la transmission est prévue au bénéfice de la Société Absorbante s'élève à la Date d'Effet, à zéro euro (0 €).

En conséquence, l'actif net transféré par la Société Absorbée à la Société Absorbante s'élève à la Date d'Effet, à un euro (1 €).

8.4 Engagement hors bilan

Indépendamment des éléments d'actif et de passif de la Société Absorbée ci-dessus désignés, par l'effet de la Fusion, la Société Absorbante bénéficiera, le cas échéant et sans préjudice des déclarations de la Société Absorbée à l'**Article 11** ci-après, des engagements reçus par la Société Absorbée, et sera substituée à la Société Absorbée dans la charge des engagements donnés par cette dernière.

A la Date d'Effet, la Société Absorbée ne présente aucun engagement hors bilan.

9. **Propriété et jouissance du patrimoine de la Société Absorbée**

9.1 Conformément aux dispositions des articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce, la Société Absorbée transmettra à la Société Absorbante, à la Date de Réalisation, l'universalité de son patrimoine dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation.

9.2 En conséquence, et sous réserve de la réalisation des conditions décrites à l'**Article 14.1** :

- (a) le patrimoine de la Société Absorbée sera transmis à la Société Absorbante dans l'état où il se trouve à la Date de Réalisation, il comprendra tous les éléments d'actif, biens, droits et valeurs de la Société Absorbée à cette date, sans exception ni réserve, ainsi que tous les éléments de passif et les obligations de la Société Absorbée à cette date.

Ainsi, la Société Absorbante sera propriétaire des biens et droits de la Société Absorbée transférés à titre de fusion et en aura la jouissance dès la Date de Réalisation.

- (b) 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 l'égard desdits créanciers.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, la Société Absorbante accepte, dès la date des présentes, de prendre les éléments actifs et passifs composant le patrimoine de la Société Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.

- (c) La Société Absorbée sera dissoute de plein droit sans liquidation selon les modalités mentionnées à l'**Article 13**.

- 9.3 Jusqu'à la Date de Réalisation, la Société Absorbée s'oblige à gérer les biens et droits transférés avec les mêmes principes, règles et conditions que ceux ayant prévalu jusqu'à la date des présentes, à ne créer aucun passif supplémentaire, à ne prendre aucun engagement important, ou pouvant affecter la propriété ou la libre disposition de ces éléments d'actif, à ne pas modifier ses statuts et à ne procéder à aucune distribution de bénéfices ou de réserves, le tout sans l'accord préalable de la Société Absorbante.

10. Conditions et charges

- 10.1 Conformément aux dispositions des articles L. 236-15 et R. 236-11 du Code de commerce, les créanciers de la Société Absorbante et de la Société Absorbée dont la créance serait antérieure à la publicité donnée au présent Projet de Traité de Fusion, pourront former opposition dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de la publication afférente au présent Projet de Traité de Fusion faite par chacune des Parties sur son site internet conformément aux dispositions de l'article R. 236-3 du Code de commerce.
- 10.2 Toute opposition faite par un créancier non-obligataire devra être portée devant le Tribunal de commerce ou le Tribunal des activités économiques compétent qui pourra, soit la rejeter, soit ordonner le remboursement de la créance concernée ou la constitution de garanties si la Société Absorbante en offre et si elles sont jugées suffisantes. À défaut de remboursement des créances concernées ou de constitution des garanties ordonnées, la Fusion sera inopposable aux créanciers opposants. Conformément aux dispositions légales ou réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite de la Fusion.
- 10.3 La Fusion est réalisée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous les charges et conditions suivantes :

- (a) la Société Absorbante prendra les biens transférés 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 et notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, quelle qu'en soit l'importance ;
- (b) la Société Absorbante sera purement et simplement substituée dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et obligations de la Société Absorbée ;
- (c) la Société Absorbante supportera et acquittera à compter de la Date de Réalisation toutes les charges et obligations (impôts, contributions, taxes, salaires, etc.) auxquelles les biens, les droits ou les activités transférés peuvent ou pourront être assujettis et reprendra tous les engagements d'ordres social et fiscal pris par la Société Absorbée ;
- (d) la Société Absorbante sera tenue de continuer jusqu'à leur expiration ou résiliera à ses frais, sans recours contre la Société Absorbée, tous les contrats auxquels cette dernière est partie, sauf lorsque l'accord d'un tiers cocontractant est nécessaire et n'aurait pas été obtenu avant la Date de Réalisation par la Société Absorbée ;
- (e) la Société Absorbante supportera le coût des primes et redevances y afférentes y compris les frais des avenants à établir ;
- (f) la Société Absorbante sera subrogée dans le bénéfice de tous droits, ainsi que dans le bénéfice et la charge de tous contrats, traités, conventions, marchés, conclus par la Société Absorbée avec toutes administrations et tous tiers, ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes autorisations ou permissions administratives qui auraient été consenties à la Société Absorbée ;
- (g) la Société Absorbante aura, à compter de la Date de Réalisation, tous pouvoirs pour, en lieu et place de la Société Absorbée, intenter ou poursuivre toutes actions judiciaires et procédures arbitrales, relatives aux biens et droits transférés ou aux dettes prises en charge au titre de la Fusion, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de ces actions, procédures, transactions et décisions ;
- (h) la Société Absorbante sera tenue à l'acquit du passif de la Société Absorbée transféré dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts, et plus généralement à l'exécution de toutes conditions d'actes d'emprunt et de titres de créances pouvant exister, comme la Société Absorbée est tenue de le faire, et même avec toutes exigibilités anticipées s'il y a lieu ;
- (i) la Société Absorbante subira la charge de toutes garanties qui auraient pu être conférées relativement au passif par elle pris en charge ;
- (j) la Société Absorbante sera tenue également, et dans les mêmes conditions, à l'exécution des engagements, sûretés, avals et cautions pris par la Société Absorbée et bénéficiera de toutes contre-garanties y afférentes ;
- (k) la Société Absorbante prendra également à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent Projet de

Traité de Fusion, ainsi que les passifs ayant une cause antérieure à la Date de Réalisation mais qui ne se révéleraient qu'après cette date ; et

- (l) la Société Absorbante accomplira toutes formalités requises en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des divers éléments d'actif ou droits transférés, tout pouvoir étant donné à cet effet au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes.

10.4 De même, la Société Absorbée s'engage jusqu'à la Date de Réalisation à :

- (a) concourir à l'établissement de tous actes complémentaires, modificatifs, réitératifs ou confirmatifs du présent Projet de Traité de Fusion, à fournir tous renseignements et signatures nécessaires et apporter tous concours utiles pour faire opérer la transmission régulière des biens et droits transférés et notamment des sûretés et garanties transmises et plus généralement à réaliser la Fusion ;
- (b) continuer de gérer les biens et droits transférés suivant les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, de ne pas aggraver ses charges de quelque manière que ce soit, sauf obligation légale, à ne prendre aucun engagement significatif ou acte de disposition relatif aux biens transférés, à ne signer aucun accord, convention, traité ou engagement quelconque, sortant de la gestion courante, sans l'accord préalable écrit de la Société Absorbante ;
- (c) solliciter, au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à l'accord ou l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, en temps utile, tout accord ou agrément nécessaire et en justifiera par écrit à la Société Absorbante ; et
- (d) plus généralement, effectuer toute démarche, notification ou toute autre action qui serait nécessaire à la réalisation de la Fusion.

Tous contrats conclus, le cas échéant, entre la Société Absorbante et la Société Absorbée deviendront caducs de plein droit à la Date de Réalisation par l'effet de la Fusion, à l'exception des contrats auxquels au moins un tiers est également partie, lesquels se poursuivront avec la Société Absorbante.

11. Déclarations et engagements

11.1 Société Absorbante

La Société Absorbante déclare :

- (a) être une société par actions simplifiée régulièrement constituée ;
- (b) avoir tout pouvoir, toute autorité et pleine capacité pour conclure le présent Projet de Traité de Fusion et exécuter la Fusion ; et
- (c) ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements, redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou amiable, ou toute autre procédure assimilée.

11.2 Société Absorbée

La Société Absorbée déclare :

- (a) être une société par actions simplifiée régulièrement constituée ;
- (b) avoir tout pouvoir, toute autorité et pleine capacité pour conclure le présent Projet de Traité de Fusion et exécuter la Fusion ; et
- (c) ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements, redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou amiable, ou toute autre procédure assimilée.

12. Rémunérations des apports

12.1 La réalisation de la Fusion étant conditionnée à la réalisation de la Condition Suspensive visée à l'article 14.1(b)(ii) du présent Projet de Traité de Fusion, de sorte qu'elle ne pourra intervenir que si les Actions PFI et les Actions PFI 3 sont intégralement détenues par PTF Holdco à la Date de Réalisation, il ne sera pas procédé à l'échange des actions de la Société Absorbée contre des actions de la Société Absorbante, conformément aux dispositions de l'article L. 236-3, II, 3° du Code de commerce.

12.2 En conséquence, le présent Projet de Traité de Fusion ne comporte pas de détermination de la parité d'échange pour la rémunération des apports réalisés par la Société Absorbée et la Fusion ne donnera lieu ni à une augmentation de capital de la Société Absorbante, ni à l'émission de nouvelles actions de la Société Absorbante, ni à la constatation d'une éventuelle prime de fusion.

12.3 Dès lors, conformément aux dispositions de l'article 746-1 du Plan Comptable Général relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusion et opérations assimilées issu du règlement comptable n° 2019-06 du 8 novembre 2019 de l'Autorité des normes comptables, la Société Absorbante inscrira la contrepartie des apports en compte de report à nouveau.

13. Dissolution de la Société Absorbée sans liquidation

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, la Société Absorbée sera dissoute par anticipation et de plein droit, du seul fait de la Fusion et à compter de la Date de Réalisation, sans qu'il y ait lieu de procéder à sa liquidation, ses actifs étant transmis à la Société Absorbante et ses passifs étant pris en charge par la Société Absorbante.

14. Conditions suspensives – Réalisation définitive de la Fusion

14.1 La réalisation de la Fusion est soumise à la réalisation des conditions suspensives ci-après (les **Conditions Suspensives**), dans l'ordre suivant :

- (a) l'expiration du délai d'opposition des créanciers de trente (30) jours visé à l'article L. 236-15 du Code de commerce ;
- (b) la constatation matérielle par le président de la Société Absorbante, immédiatement avant la réalisation de la condition visée au paragraphe (c) ci-dessous, de : (i) la réalisation de la cession par PTI Iberica II à PTF Holdco de

la propriété de l'intégralité des actions composant le capital social de la Société Absorbante et de la cession par Bouygues Telecom à PTF Holdco de la propriété de l'Action B PFI 3 (ces cessions, les **Reclassements**) et de (ii) la détention par PTF Holdco de l'intégralité des Actions PFI et des Actions PFI 3 ; et

- (c) l'approbation par (x) l'associé unique de la Société Absorbée de (i) la Fusion, (ii) la dissolution anticipée sans liquidation de la Société Absorbée et (iii) la transmission universelle de patrimoine à la Société Absorbante ; (y) l'associé unique de la Société Absorbante de la Fusion et (z) l'assemblée spéciale composée du titulaire de l'Action B PFI 3, en tant que de besoin en application de l'article L. 228-17 du Code de commerce, de la Fusion conformément aux termes et conditions du Projet de Traité de Fusion ; ces approbations ne pouvant en tout état de cause intervenir avant la réalisation des Conditions Suspensives visées au (a) et (b) ci-dessus.

14.2 La Fusion sera réalisée, de manière définitive, au jour de la réalisation de la dernière des Conditions Suspensives (la **Date de Réalisation**).

14.3 La constatation matérielle de la réalisation des Conditions Suspensives et de la réalisation définitive de la Fusion pourra être établie, vis-à-vis de quiconque, par tous moyens appropriés et notamment, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes aux procès-verbaux des décisions des associés mentionnées ci-dessus.

14.4 À défaut de réalisation de l'une quelconque des Conditions Suspensives au 31 décembre 2025 à minuit, sauf prorogation d'un commun accord entre les Parties, le Projet de Traité de Fusion sera considéré comme caduc de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des Parties.

15. Date d'effet – Rétroactivité

15.1 Les Parties conviennent, par application des dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, que la Fusion, qui ne sera définitivement réalisée qu'à la Date de Réalisation, sera réputée avoir pris effet entre les Parties à compter du 1^{er} janvier 2025 (la **Date d'Effet**) ; les Parties en tireront toutes les conséquences requises en matière comptable et fiscale.

16. Régime fiscal de la Fusion

16.1 Dispositions générales

- (a) Conformément aux dispositions de l'article 15 des présentes, la Fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2025. La Société Absorbante et la Société Absorbée reconnaissent expressément que ces stipulations emportent notamment un plein effet fiscal, dont elles acceptent toutes les conséquences. Par conséquent, les résultats bénéficiaires ou déficitaires, générés depuis le 1^{er} janvier 2025 par la Société Absorbée et jusqu'à la Date de Réalisation, seront compris dans les résultats imposables de la Société Absorbante.
- (b) La Société Absorbée et la Société Absorbante se conformeront à toutes les dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et toutes autres impositions et

taxes résultant de la réalisation de la Fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

- (c) En outre, la Société Absorbante reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal antérieurement souscrits par la Société Absorbée à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, et/ou encore de taxe sur le chiffre d'affaires.
- (d) À compter de la Date de Réalisation, la Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée à raison du paiement de toutes cotisations ou impôts restant éventuellement dus par cette dernière au jour de la dissolution ainsi qu'à raison de l'accomplissement de toutes obligations déclaratives. À compter de cette même date, la Société Absorbante supportera tous impôts et taxes grevant ou pouvant grever les actifs transférés et ceux inhérents à l'exploitation de l'activité de la Société Absorbée.

16.2 Impôt sur les sociétés

- (a) Les Parties, ès qualités, déclarent qu'elles sont des sociétés dont les sièges sociaux sont situés en France et qu'elles sont soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun. Les Parties déclarent soumettre la Fusion au régime fiscal de faveur des fusions prévu par les dispositions de l'article 210 A du CGI.
- (b) En conséquence, la Société Absorbante s'engage à respecter toutes les obligations prévues à l'article 210 A du CGI, et notamment prend à ce titre les engagements suivants :
 - (i) reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la Société Absorbée, et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la Fusion, y compris, en tant que de besoin, les provisions réglementées ;
 - (ii) reprendre à son passif la réserve spéciale où la Société Absorbée a, le cas échéant, porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés aux taux réduits de 10 %, 15 %, 18 %, 19 % ou 25 % ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du CGI et les provisions réglementées comptabilisées conformément à la doctrine administrative ;
 - (iii) se substituer à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte a été différée pour l'imposition de cette dernière ;
 - (iv) calculer les plus-values (ou moins-values) qu'elle réaliserait ultérieurement aux présentes à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables (et des titres du portefeuille qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A, 6 du CGI) qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée. A cet égard, la Société Absorbante s'engage, s'agissant des actifs immobilisés

reçus, à reprendre à son bilan les valeurs d'origine, amortissements et provisions qui figuraient au bilan de la Société Absorbée ;

- (v) réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les délais et conditions prévues à l'article 210 A, 3-d du CGI, les plus-values éventuellement dégagées par la Société Absorbée lors du transfert des biens amortissables et, en cas de cession de l'un de ces actifs amortissables transférés, procéder à l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value d'apport éventuelle afférente audit actif qui n'aurait pas encore été réintégrée à la date de ladite cession ;
 - (vi) l'ensemble des apports étant transcrits sur la base des valeurs nettes comptables, reprendre à son bilan l'ensemble des écritures comptables de la Société Absorbée relatives aux éléments transférés dans le cadre de la Fusion en distinguant à son bilan la valeur d'origine des biens et les amortissements, et provisions pour dépréciation antérieurement dotées par la Société Absorbée au titre desdits biens et continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens transférés dans les écritures de la Société Absorbée ;
 - (vii) inscrire à son bilan les éléments d'actif qui lui sont apportés, autres que les immobilisations ou les biens qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A, 6 du CGI, pour la valeur qu'ils avaient, d'un point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ou, à défaut, rattacher au résultat de l'exercice de 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 ; et
 - (viii) reprendre et respecter les engagements souscrits par la Société Absorbée en ce qui concerne les titres reçus dans le cadre de la Fusion qui proviennent d'opérations de restructurations antérieures (notamment, fusions, apports partiels d'actifs, scissions et opérations assimilées).
- (c) La Société Absorbante s'engage, par ailleurs, à respecter les engagements déclaratifs suivants :
- (i) joindre à sa déclaration annuelle de résultat au titre de l'exercice au cours duquel est réalisée la Fusion et, en tant que de besoin, des exercices suivants et ce aussi longtemps que nécessaire, un état de suivi des plus-values en sursis d'imposition conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître, pour chaque nature d'élément compris dans la Fusion, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, conformément à l'article 54 septies, I du CGI et à l'article 38 *quindecies* de l'annexe III au CGI ;
 - (ii) inscrire, aussi longtemps que nécessaire, les plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables compris dans la Fusion et dont l'imposition a été reportée, dans le registre prévu à l'article 54

septies, II du CGI et à tenir ledit registre à la disposition de l'administration fiscale ; et

- (iii) déposer auprès du centre des impôts de la Société Absorbée, conformément aux dispositions des articles 201 du CGI, au nom et pour le compte de la Société Absorbée, (x) dans les quarante-cinq (45) jours suivant la date de la première publication de la Fusion dans un journal d'annonces légales, une déclaration de cessation d'entreprise ; et, (y) dans les soixante (60) jours suivant la date de la première publication de la Fusion dans un journal d'annonces légales une déclaration des résultats non encore imposés devant faire l'objet d'une imposition immédiate.

16.3 TVA

- (a) Dans la mesure où (i) la Fusion emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 *bis* du CGI, (ii) la Société Absorbante et la Société Absorbée sont toutes deux assujetties à la TVA et redevables de la TVA et (iii) la Société Absorbante entend poursuivre l'exploitation de l'universalité transmise par la Société Absorbée, les Parties reconnaissent expressément que, en application de l'article 257 *bis* du CGI, aucune livraison de biens ou prestation de services n'est réputée intervenir pour les besoins de la TVA du fait de la Fusion.
- (b) La Société Absorbante sera réputée continuer la personne de la Société Absorbée et s'engage en conséquence à respecter les obligations auxquelles la Société Absorbée aurait été tenue si elle avait poursuivi l'exploitation de l'universalité transmise.
- (c) La Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée, ce qui implique notamment : (i) que le crédit de TVA dont pourrait disposer la Société Absorbée à la date de réalisation de la Fusion sera automatiquement transféré à la Société Absorbante ; et (ii) la Société Absorbante sera tenue de procéder, le cas échéant, aux régularisations des droits à déduction prévues par les dispositions de l'article 207 de l'annexe II au CGI auxquelles la Société Absorbée aurait été tenue de procéder si elle avait poursuivi son activité.
- (d) La Société Absorbante et la Société Absorbée devront mentionner le montant total hors taxes de la transmission sur leur déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle la Fusion est réalisée, sur la ligne « autres opérations non imposables ».

16.4 Autres impôts et taxes

De manière générale, la Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée, pour toutes les impositions, taxes ou obligations fiscales pouvant être mises à sa charge et sera subrogée dans le bénéfice de tout excédent ou crédit éventuel.

16.5 Enregistrement

- (a) La Fusion, intervenant entre deux personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera des dispositions de l'article 816 du CGI.
- (b) L'acte qui constatera la réalisation de la Fusion sera donc enregistré gratuitement.
- (c) Il est précisé, à toutes fins utiles, que si la Fusion emporte transfert d'immeuble(s) et/ou droit(s) réel(s) immobilier(s) dans le chef de la Société Absorbante, la Société Absorbante prendra à sa charge l'ensemble des frais et droits liés ce transfert, incluant la contribution de sécurité immobilière et les frais de notaire.

17. Généralités

- 17.1 Les Parties s'engagent à collaborer de bonne foi afin de permettre la pleine exécution du Projet de Traité de Fusion. À cet égard, elles s'engagent à signer ou remettre tous titres ou documents et à prendre toutes mesures qui pourront être raisonnablement requis pour assurer la bonne exécution du Projet de Traité de Fusion.
- 17.2 Toute modification du Projet de Traité de Fusion nécessitera un accord écrit signé par, ou pour le compte, de chacune des Parties.
- 17.3 Il sera remis à la Société Absorbante, à la Date de Réalisation, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, les livres de comptabilité de la Société Absorbée, ainsi que plus généralement tous les titres de propriété, actes, documents et autres pièces concernant les biens et droits transmis par la Société Absorbée dans le cadre de la Fusion.
- 17.4 Tous les frais, droits et honoraires se rapportant à la Fusion, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante.
- 17.5 Dans l'hypothèse où l'une quelconque des stipulations des présentes serait réputée nulle, invalide ou non opposable à l'une quelconque des Parties, il lui sera substitué d'un commun accord entre les Parties, dans la mesure du possible, une clause pleinement valide ayant des conséquences économiques et une portée similaire à la clause réputée nulle, invalide ou non opposable. En tout état de cause, le caractère nul, invalide ou non opposable d'une telle clause n'aura aucun effet sur la validité des présentes et des autres clauses des présentes.
- 17.6 Chacune des Parties reconnaît que les opérations prévues au Projet de Traité de Fusion font partie d'un ensemble contractuel indivisible, que leur réalisation est indissociable et interdépendante les unes des autres et que chacune de ces opérations ne peut donc être exécutée sans que toutes les autres le soient également.
- 17.7 Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le Projet de Traité de Fusion exprime l'intégralité de la rémunération de la Fusion et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette information.

17.8 Formalités

- (a) La Société Absorbante procédera, dans les délais légaux, à toutes les formalités légales de publicité et de dépôts relatifs à la Fusion. Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens transférés.
- (b) De manière générale, la Société Absorbante procédera à toutes les formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission à la Société Absorbante des biens et droits de la Société Absorbée résultant de la réalisation de la Fusion.

17.9 Pouvoirs

- (a) Les Parties décident de donner tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes et de toute pièce constatant la réalisation définitive de la Fusion, à l'effet de procéder à toutes les formalités prescrites par la loi et le règlement relatives à la Fusion et notamment effectuer toute déclaration, signification, dépôt, inscription, publication et autre, qui seraient nécessaires, et plus généralement pour accomplir toutes les formalités légales.
- (b) En tant que besoin, tous pouvoirs sont conférés, avec faculté de substitution, aux représentants légaux de la Société Absorbée et aux représentants légaux de la Société Absorbante, à l'effet de compléter, si besoin est, la désignation de tous éléments d'actifs transférés, de faire, s'il y a lieu, tout complément et toute rectification de désignation, d'établir en conséquence tout actes complémentaires, modificatifs, rectificatifs ou confirmatifs des présentes.

Pour l'exécution des présentes et des actes, décisions ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les Parties élisent domicile en leurs sièges sociaux respectifs tels que figurant en tête des présentes.

18. Loi applicable et attribution de juridiction

- 18.1 Le présent Projet de Traité de Fusion, et toutes les obligations en découlant, ou en résultant, seront soumis et interprétés conformément aux dispositions du droit français.
- 18.2 Tout litige entre les Parties relatif à la conclusion, la validité, l'exécution ou l'interprétation du présent Projet de Traité de Fusion, sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal des activités économiques de Paris.

19. Signature électronique

De convention expresse valant convention sur la preuve au sens de l'article 1356 du Code civil, les Parties sont convenues de signer électroniquement le présent Projet de Traité de Fusion, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le biais du service www.docusign.com.

[Signatures page suivante]

Fait à Paris, le 21 octobre 2025

Xavier Pavoux

PFI

Représentée par : Xavier Pavoux, Directeur
Général

Xavier Pavoux

PFI 3

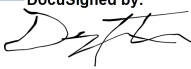
Représentée par : Xavier Pavoux, Directeur
Général

Annexe 1 – Comptes de PFI au 31 décembre 2024

PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES COMPTES ANNUELS 2024

certifiés conformes

5/15/2025 | 08:05:46 EDT

DocuSigned by:

8417003B88DA4E8...

SIRET : 85395865000022

Sommaire

BILAN ACTIF.....	4
BILAN PASSIF	5
COMPTE DE RESULTAT (PARTIE 1).....	6
COMPTE DE RESULTAT (PARTIE 2).....	7
ANNEXE	8
Chapitre 1 – Présentation de la société et faits marquants de l'exercice.....	8
1.1 Présentation de la société	8
1.2 Principaux évènements de l'exercice	8
Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables	10
2.1 Règles et méthodes comptables.....	10
2.2 Immobilisations corporelles et incorporelles	10
2.3 Evaluation des amortissements	12
2.4 Test de dépréciations.....	12
2.5 Immobilisations financières	13
2.6 Créances et dettes	13
Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe	14
3.1. Tableau des immobilisations	14
3.2. Détail des amortissements	15
3.3. Etat des échéances des créances et dettes	16
3.4. Provisions inscrites au bilan	17
3.5. Charges à payer	18
3.6. Produits à recevoir	18
3.7. Charges et Produits constatés d'avance.....	18
3.8. Charges et produits exceptionnels.....	19
3.9. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	21
3.10. Effectif moyen	21
3.11. Liste des filiales et participations.....	21
Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat.....	22
4.1 Actif immobilisé.....	22
4.1.1 Immobilisations corporelles	22
4.1.2 Immobilisations financières	22
4.2 Frais d'établissement	22
4.3 Provisions.....	22
4.3.1 Provision pour démantèlement	22

4.4	Capitaux propres	22
4.4.1	Capital social	22
4.4.2	Tableau de variation des capitaux propres	23
4.5	Ventilation du chiffre d'affaires	23
4.6	Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale	24
4.7	Rémunération des commissaires aux comptes	24
Chapitre 5	– Autres informations	25
5.1	Engagements hors-bilan	25
5.1.1	Instrument de couverture	25
5.2	Informations sur les dirigeants	25
5.2.1	Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction	25
5.3	Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	25
5.4	Événements postérieurs à la clôture	25

BILAN ACTIF

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2024	Net 2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	3 114 509		3 114 509	1 231 047
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels	163 172 691	20 645 372	142 527 320	138 236 727
Autres immobilisations corporelles	189 792	90 025	99 767	136 233
Immobilisations en cours	7 513 161		7 513 161	12 905 782
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	173 990 153	20 735 397	153 254 756	152 509 789
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	119 600 001		119 600 001	1
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	150		150	150
Total immobilisations financières	119 600 151		119 600 151	151
ACTIF IMMOBILISE	293 590 304	20 735 397	272 854 907	152 509 940
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes				132 585
Clients et comptes rattachés	3 368 230		3 368 230	4 382 208
Autres créances	746 037 499		746 037 499	449 320 745
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	749 405 729		749 405 729	453 835 538
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	4 293 871		4 293 871	7 836 796
Total disponibilités et divers	4 293 871		4 293 871	7 836 796
Charges constatées d'avance	2 192 995		2 192 995	1 385 211
ACTIF CIRCULANT	755 892 595		755 892 595	463 057 544
Frais d'émission d'emprunt à étaler	11 483 189		11 483 189	11 072 379
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 060 966 088	20 735 397	1 040 230 691	626 639 864

BILAN PASSIF

Rubriques			Net 2024	Net 2023
Situation nette				
Capital social ou individuel	Dont versé :	1 861 705	1 861 705	1 861 705
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			184 061 295	184 061 295
Écarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau			(26 851 535)	(18 446 273)
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			17 247 625	(8 405 262)
Total situation nette			176 319 090	159 071 465
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			176 319 090	159 071 465
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			6 890 711	5 664 983
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			6 890 711	5 664 983
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			708 396 094	441 511 694
Emprunts et dettes financières divers			137 045 919	15 120 951
Total dettes financières			845 442 013	456 632 645
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			5 945 369	3 239 473
Dettes fiscales et sociales			4 902 627	1 756 013
Total dettes d'exploitation			10 847 996	4 995 485
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			16 000	
Total dettes diverses			16 000	
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance			714 881	275 286
DETTES			857 020 890	461 903 416
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			1 040 230 691	626 639 864

COMPTE DE RESULTAT (PARTIE 1)

Rubriques	France	Export	Net 2024	Net 2023
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	40 873 616		40 873 616	14 606 684
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	40 873 616		40 873 616	14 606 684
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			2 637 456	9 022 739
Autres produits			56 801	35 490
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			43 567 873	23 664 913
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			13 358 900	16 878 663
Total charges externes			13 358 900	16 878 663
Impôts, taxes et assimilés			1 047 837	672 199
Charges de personnel				
Salaires et traitements			1 599 911	1 206 218
Charges sociales			672 944	598 941
Total charges de personnel			2 272 855	1 805 160
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			10 227 459	8 159 739
Dotations aux provisions sur immobilisations				304
Dotations aux provisions sur actif circulant				(4 212)
Dotations aux provisions pour risques et charges				597
Total dotations d'exploitation			10 227 459	8 156 428
Autres charges d'exploitation			240	159
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			26 907 291	27 512 609
RESULTAT D'EXPLOITATION			16 660 582	(3 847 696)

COMPTE DE RESULTAT (PARTIE 2)

Rubriques	Net 2024	Net 2023
RESULTAT D'EXPLOITATION	16 660 582	(3 847 696)
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers		
Produits financiers de participations	30 475 685	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		7 656 729
Autres intérêts et produits assimilés	8 243 231	4 550 013
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change	30 376	(2 400)
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	38 749 292	12 204 342
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions	254 105	
Intérêts et charges assimilées	37 905 999	16 675 885
Différences négatives de change	4	(2 177)
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	38 160 107	16 673 708
RESULTAT FINANCIER	589 185	(4 469 366)
RESULTAT COURANT	17 249 767	(8 317 061)
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		(86 182)
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels		(86 182)
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		2 019
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 142	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	2 142	2 019
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(2 142)	(88 201)
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	82 317 166	35 783 073
TOTAL DES CHARGES	65 069 541	44 188 335
BENEFICE ou PERTE	17 247 625	(8 405 262)

ANNEXE

Chapitre 1 – Présentation de la société et faits marquants de l'exercice

1.1 Présentation de la société

Phoenix France Infrastructures SAS, créée en 2019, a pour objet social l'étude, le déploiement, l'installation, l'exploitation et la maintenance de sites "points hauts" destinés à accueillir des équipements de téléphonie mobile nécessaires à la fourniture de prestation de services de télécommunications.

La durée de l'exercice est de 12 mois et s'étend sur la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 est de 1 040 230 691 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat bénéficiaire de 17 247 625 euros.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes.

1.2 Principaux évènements de l'exercice

Activité

En date du 29 Juillet 2024, la société Phoenix France Infrastructures a effectué un tirage sur la ligne de crédit afin de financer ses acquisitions de capex d'une valeur de 14 541 050 euros.

Participation dans les filiales

Le 20 décembre 2024, la société Phoenix France Infrastructures, associé majoritaire de la société Phoenix France Infrastructures 2 a souscrit à la totalité des actions émises lors de l'augmentation de capital de 119 600 000 euros par voie d'émission de 999 999 901 actions ordinaires nouvelles de la société Phoenix France Infrastructures 2, de 0,01 euro de valeur nominale chacune, assorties d'une prime d'émission globale de 109 600 000,99 euros, avec maintien du droit préférentiel de souscription à libérer intégralement lors de la souscription en numéraire par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues sur sa filiale.

Financement

Un contrat de crédits de droit français rédigé en langue anglaise intitulé « Senior Facilities Agreement » a été conclu en date du 28 juillet 2022 entre, inter alios, la Société en qualité d'emprunteur (borrower), Phoenix France Infrastructures 2 en qualité de garant (guarantor), Natixis et Banco Santander, S.A. en qualité de co-arrangeurs (mandated lead arrangers) et Natixis en qualité d'agent des sûretés (security agent) et d'agent des crédits (facility agent). Le montant total des fonds engagés s'élève à 635.000.000 euros (le « Contrat de Crédit Sénior »).

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, la Société a appelé 273 057 568 euros et a remboursé 6 417 551 euros au titre du Contrat de Crédit Sénior. Le solde du principal restant dû au 31 décembre 2024 s'élève à 706 996 685 euros.

Une part du montant total engagé au titre du Contrat de Crédit Senior a fait l'objet d'un prêt intragroupe consenti par la Société aux termes d'un contrat de prêt intragroupe rédigé en langue anglaise en date du 26 avril 2023, conclu avec sa filiale, la société Phoenix France Infrastructures 2 (« Phoenix France Infrastructures 2 »), dans le cadre de l'acquisition par cette dernière de sites de télécommunication auprès de la société Cellnex France (le « Prêt Intragroupe »).

Comité social et économique

Le 9 février 2024, un comité social et économique a été instauré au sein de la Société. La mise en place du comité social et économique a été préalablement autorisée par décisions du Conseil de surveillance en date du 16 octobre 2023.

Contentieux en cours

Le 7 décembre 2022, la société Valocîme a formé auprès du Conseil d'État des recours en référé et au fond contre la décision et l'agrément de l'Autorité de la concurrence portant confirmation de Phoenix Tower International (et, indirectement, de la Société et de Phoenix France Infrastructures 2) en tant qu'acquéreur des sites Cellnex faisant l'objet du Contrat de Vente.

Par un arrêt en date du 20 décembre 2022, le Conseil d'État a débouté Valocîme de sa requête en référé.

Le 9 janvier 2023, Valocîme a formé un recours au fond auprès du Conseil d'État à l'encontre de la décision de l'Autorité de la concurrence ayant autorisé les opérations envisagées par le Contrat de Vente.

Nous vous informons que le Conseil d'État a, par une décision en date du 17 avril 2025, rejeté l'intégralité des demandes de Valocîme et a condamné cette dernière au versement d'une somme de 3.000 euros à Phoenix France Infrastructures 2, Phoenix Tower International et PTI Alligator Bidco.

Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables

2.1 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général, modifié par le règlement de l'ANC 2018-01 applicable aux exercices clos à compter du 31 décembre 2018, la loi n° 83 – 353 du 30/04/1983 et le décret 83-1010 du 29/11/1983, et conformément aux dispositions des règlements comptables 2000-06 et 2003-07 sur les passifs, 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs et 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et évaluation des actifs.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

2.2 Immobilisations corporelles

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées :

- à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux,
- à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise,
- à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue.

Le coût d'une immobilisation produite par l'entreprise pour elle-même est déterminé en utilisant les mêmes principes que pour une immobilisation acquise. Ce coût de production inclut le prix d'achat des matières consommées, des coûts attribuables à la préparation en vue de l'utilisation envisagée après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement.

Le coût des tours construites comprend les matériaux directs, les coûts de main-d'œuvre associés à la construction et les honoraires des prestataires de services professionnels tiers. Les dépenses de réparation et d'entretien sont passées en charges lorsqu'elles sont engagées. Les augmentations et améliorations qui prolongent la durée de vie utile d'un actif ou améliorent la capacité sont capitalisées.

Le solde des immobilisations est constitué des acquisitions des tours déjà déployées incluant les coûts de démantèlement futurs. L'obligation d'inclure les coûts de démantèlement, d'enlèvement et de remise en état dans le coût d'acquisition des immobilisations corporelles, en contrepartie de la provision pour coûts de démantèlement et de remise en état, est expressément prévue par le PCG (art. 213-8) dès lors qu'il s'agit d'une dégradation immédiate.

Le montant des immobilisations en cours correspond aux coûts engagés sur les tours non encore mises en service.

Obligations de mise hors service d'immobilisations

Selon les modalités de certaines obligations implicites, la société est tenue de retirer son actif relatif à la tour à l'expiration du bail foncier. La société ne comptabilise aucune obligation de mise hors service d'immobilisations pour les tours situées sur des terrains détenus.

La juste valeur du passif au titre des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations est comptabilisée dans la période au cours de laquelle elle est engagée et peut être raisonnablement estimée. Les coûts équivalents de mise hors service d'immobilisations sont également capitalisés dans le cadre de la valeur comptable de l'actif et amortis sur la durée d'utilité estimée de l'actif. La juste valeur du passif est ajustée à sa valeur future sur la période jusqu'à la date de retrait estimée, compte tenu de la durée de vie économique (amortissable) résiduelle estimée de l'actif de la tour. Les estimations de la juste valeur des passifs au titre des obligations de mise hors service d'immobilisations impliquent des flux de trésorerie futurs actualisés. La désactualisation périodique de ces passifs en raison de l'écoulement du temps est comptabilisée comme une charge financière dans les charges d'amortissement.

Les hypothèses importantes utilisées pour estimer les obligations globales de mise hors service d'immobilisations de la société sont les suivantes : les coûts de déménagement des tours, le moment du retrait des tours, le calendrier et le nombre de renouvellements de baux fonciers, les taux d'inflation sur les coûts futurs et les taux sans risque ajustés en fonction du crédit qui se rapprochent du taux d'emprunt marginal de la société.

2.3 Evaluation des amortissements

Les amortissements sont comptabilisés selon la méthode linéaire sur la durée de vie utile estimée des actifs.
Les tours sur les terrains possédés sont amorties sur 20 ans.

Les tours sur les terrains loués sont amorties sur la moindre de la période d'expiration finale du bail foncier (y compris toutes les périodes d'option de renouvellement, le cas échéant, pour lesquelles le défaut de renouveler le bail impose une pénalité économique à la Société de telle sorte que le renouvellement apparaît, au début ou prise en charge du bail, à être raisonnablement assuré) ou 20 ans.

Les composants des immobilisations corporelles et les durées d'utilité estimées correspondantes sont les suivants :

Tours, fibre et composants associés	Le moindre entre une durée de 20 ans ou durée restante du bail foncier sous-jacent (y compris toutes les périodes d'option de renouvellement, le cas échéant, pour lesquelles le non-renouvellement du bail impose une pénalité économique à la Société de telle sorte que le renouvellement semble, au début ou à la prise en charge du bail, être raisonnablement assuré)
Terrain	Indéfini
Servitudes	Terme de servitude
Mobilier, agencements et équipement	3-10 ans

2.4 Test de dépréciations

Conformément aux dispositions du règlement CRC 2002-10, depuis le 1er janvier 2005, la société doit réaliser un test de dépréciation lorsqu'un indice interne ou externe laisse penser qu'un élément d'actif incorporel ou corporel a pu perdre notablement de la valeur.

Dans le cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immobilisations devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

Dépréciation des immobilisations

Contrairement aux fonds commerciaux et aux immobilisations incorporelles à durée de vie indéfinie, les règles comptables ne prévoient pas de test de dépréciation annuel pour déterminer si les immobilisations (par exemple, immobilisations corporelles) sont dépréciées. Au lieu de cela, ils exigent qu'un événement déclencheur se produise avant de tester un actif pour dépréciation. Des exemples de tels événements déclencheurs comprennent une cession significative d'une partie de ces actifs, un changement défavorable du marché impliquant l'entreprise

employant l'actif concerné, une diminution significative des avantages tirés d'une entreprise acquise, des difficultés ou des retards dans l'intégration de l'entreprise, et un changement important dans les opérations d'une entreprise acquise.

La société détermine généralement la juste valeur en utilisant la méthode des flux de trésorerie actualisés. Si l'intention est de détenir l'actif en vue de la vente et que certains autres critères sont remplis (c.-à-d. l'actif peut être cédé immédiatement, les niveaux appropriés d'autorité ont approuvé la vente et il existe un acheteur bien déterminé à mener l'achat), le test de dépréciation est une comparaison de la valeur comptable de l'actif à sa juste valeur diminuée des coûts de vente. Dans la mesure où la valeur comptable est supérieure à la juste valeur de l'actif diminuée des coûts de vente, une perte de valeur est comptabilisée pour la différence.

Aucune dépréciation n'a été enregistrée au cours de l'exercice.

2.5 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

2.6 Créances et dettes

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est enregistrée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Opérations en devises

Au cours de l'exercice, les dettes et créances en devise sont comptabilisées au cours du jour de l'opération.

Les dettes et créances libellées en monnaies étrangères existant à la clôture de l'exercice sont converties au cours en vigueur à cette date.

La différence de conversion est inscrite au bilan en poste « écart de conversion ». Une provision pour risque est comptabilisée si la conversion fait apparaître une perte latente non compensée.

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération.

Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe

3.1. Tableau des immobilisations

Rubriques	Montant début 2024	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total des immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 231 047	1 883 462		3 114 509
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencement des constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels (1)	151 002 341	12 170 350		163 172 691
Installations générales, agencements divers (2)	73 191		73 191	
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique (2)	64 482	127 527	2 217	189 792
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours (1)	12 905 782	326 592	5 719 213	7 513 161
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	165 276 843	14 507 931	5 794 621	173 990 153
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	1	119 600 000		119 600 001
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières	150			150
Total des immobilisations financières	151	119 600 000		119 600 151
TOTAL GENERAL	165 276 994	134 107 931	5 794 621	293 590 304

(1) Les variations de ces immobilisations comprennent un transfert d'immobilisations d'un montant de 5 719 213 euros.

(2) Les variations de ces immobilisations comprennent un transfert d'immobilisations d'un montant de 73 191 euros.

3.2. Détail des amortissements

Rubriques	Montant début 2024	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total des immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions.				
Installations techniques, matériel et outillage industriel	12 765 614	7 912 227	32 469	20 645 372
Installations générales, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 439	88 586		90 025
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	12 767 053	8 000 813	32 469	20 735 397
TOTAL GENERAL	12 767 053	8 000 813	32 469	20 735 397

3.3. Etat des échéances des créances et dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	150		150
Total actif immobilisé	150		150
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 368 230	3 368 230	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	1 868 922	1 868 922	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	744 168 576	32 722 156	711 446 420
Débiteurs divers			
Total actif circulant	749 405 729	37 959 309	711 446 420
Charges constatées d'avance	2 192 995	915 586	1 277 409
TOTAL DES CREANCES	751 598 874	38 874 895	712 723 979
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + de un an	708 396 094	1 399 408		706 996 685
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	5 945 369	5 945 369		
Personnel et comptes rattachés	189 745	158 623	31 122	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	51 065	51 065		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	2 717 753	2 717 753		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	1 944 063	1 944 063		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	137 045 919	137 045 919		
Autres dettes	16 000	16 000		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	714 881	451 947	262 934	
TOTAL DES DETTES	857 020 890	149 730 148	294 057	706 996 685
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

3.4. Provisions inscrites au bilan

Nature des provisions	Montant au début 2024	Augmentations		Diminutions : Reprises de l'exercice	Montant à la fin 2024
		Acquisitions	Dotations de l'exercice		
Provisions réglementées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissement					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Dont majorations exceptionnelles de 30%					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
Total des provisions réglementées					
Provisions pour risques et charges					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marchés à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions et obligations similaires					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretien et grandes révisions					
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	5 664 983	971 623	254 105		6 890 711
Total des provisions pour risques et charges	5 664 983	971 623	254 105		6 890 711
Provisions pour dépréciation					
Sur immobilisations incorporelles					
Sur immobilisations corporelles					
Sur immobilisation de titres mis en équivalence					
Sur immobilisation de titres de participation					
Sur autres immobilisations financières					
Sur stocks et en-cours					
Sur comptes clients					
Autres provisions dépréciations					
Total des provisions pour dépréciation					
TOTAL GENERAL	5 664 983	971 623	254 105		6 890 711

	Dotations	Reprises
Dont dotations et reprises d'exploitation		
Dont dotations et reprises financières	254 105	

3.5. Charges à payer

Nature des charges	2024	2023
EMPRUNTS BANCAIRES - INTERETS COURUS	1 399 408	1 155 026
LOCATIONS	1 242 131	1 281 177
PROVISION CONGES A PAYER	111 820	111 820
COMMISSIONS	815	-
PRIMES	77 110	-
CHARGES SUR CONGES A PAYER	51 065	51 065
ETAT - CHARGES A PAYER TAXE FONCIERE	1 842 724	963 420
AUTRES CHARGES A PAYER	16 000	-
ASSOCIES - INTERETS COURUS	2 487 687	-
FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES - AUTRES	905 176	5 300
HONORAIRES COMPTABLES	9 051	37 696
HONORAIRES FISCAUX	3 144	22 718
HONORAIRES AUDIT - COMPTES CONSOLIDES	11 000	-
HONORAIRES AUDIT - COMPTES STATUTAIRES	53 000	10 500
ASSURANCE	1 992	-
ENTRETIENS ET REPARATIONS	4 724	-
FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	29 921	384 418
ETAT - CHARGES A PAYER CVAE	98 770	-
TOTAL	8 345 540	4 023 140

3.6. Produits à recevoir

Produits à recevoir	2024	2023
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	1 706 417	381 394
ASSOCIES - INTERETS COURUS	32 722 156	-
ETAT - PRODUITS A RECEVOIR		6 164
TOTAL	34 428 573	387 558

3.7. Charges et Produits constatés d'avance

Nature des charges	2024	2023
LOCATIONS	1 410 036	239 910
ASSURANCE	248 432	1 145 301
AUTRES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	534 527	-
TOTAL	2 192 995	1 385 211

Nature des produits	2024	2023
LOCATIONS	714 881	275 286
TOTAL	714 881	275 286

3.8. Charges et produits exceptionnels

Nature des charges exceptionnelles	2024	2023
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion :		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales		
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		2 019
Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion		2019
Charges sur exercices antérieurs		
VNC Immobilisations incorporelles		
VNC Immobilisations corporelles	2 142	
VNC Immobilisations financières		
VNC Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total valeur comptable des éléments d'actifs cédés	2 142	
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
Total autres charges exceptionnelles		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles	2 142	2 019

Nature des produits exceptionnels	2024	2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Dépôts et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrèvements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Total produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		(57 841)
Immobilisations financières		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total produits des cessions d'éléments d'actif		(57 841)
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		(28 340)
Total autres produits exceptionnels		(28 340)
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels		(86 182)

3.9. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Rubriques	2024			2023		
	Avant impôts	Impôts	Après impôts	Avant impôts	Impôts	Après impôts
Résultat courant	17 249 767		17 249 767	(8 317 061)		(8 317 061)
Charges et produits exceptionnels nets	(2 142)		(2 142)	88 201		88 201
Charges et produits d'intégration fiscale						
Perte ou bénéfice	17 247 625		17 247 625	(8 405 262)		(8 405 262)

3.10. Effectif moyen

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2024	2023
Cadres	23	38
Agents de maîtrise		
Employés et Ouvriers		
Autres		
Total	23	38

3.11. Liste des filiales et participations

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur Comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES 2	10 000 000	(11 020 617)	99,99	119 600 001	119 600 001	703 209 127		60 640 172	(57 129 868)	

Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat

4.1 Actif immobilisé

4.1.1 Immobilisations corporelles

Suite aux acquisitions au cours de l'année 2024, la société dispose d'un ensemble immobilier comptabilisé pour un montant de 8 715 527 euros incluant les frais d'acquisition.

L'ensemble des immobilisations ont une valeur brute de 173 990 153 euros dont 7 513 161 euros d'immobilisations en cours au 31/12/2024.

4.1.2 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont composées de :

- Titres de participation d'un montant de 119 600 001 € dont 119 600 000€ acquis au cours de l'exercice 2024
- Dépôts de garantie d'un montant de 150 €

4.2 Frais d'émission

La société Phoenix France Infrastructures a conclu un emprunt le 28 juillet 2022 avec les banques Natixis et Banco Santander. Les frais d'émission d'emprunt, d'un montant total de 15 439 414 € ont été répartis sur la durée d'emprunt de 7 ans (PCG, art. 944-48). La charge résultant de l'étalement des frais d'émission d'emprunt a été constatée pour un montant de 2 428 051 € en 2024. Le montant restant à répartir sur les exercices suivants s'élève à 11 483 189 €.

4.3 Provisions

4.3.1 Provision pour démantèlement

Le solde des autres provisions pour risques au 31/12/2024 se compose d'une provision de 6 890 711 euros au titre d'un démantèlement qui a été augmentée de 1 225 728 euros au cours de l'exercice.

4.4 Capitaux propres

4.4.1 Capital social

Le capital social se compose de 1 861 705 actions d'une valeur nominale de 1 euro.

4.4.2 Tableau de variation des capitaux propres

Rubriques	01/01/2024	Augmentation	Diminution	Affectation résultat N-1	Résultat N	31/12/2024
Capital en nombre d'actions	1 861 705					1 861 705
Valeur nominale	1					1
Capital social	1 861 705					1 861 705
Primes d'émission de fusion d'apport ...	184 061 295					184 061 295
Ecarts de réévaluation						
Réserve légale						
Réserves statutaires ou contractuelles						
Réserves réglementées						
Autres réserves						
Report à nouveau	(18 446 273)			(8 405 262)		(26 851 535)
Résultat de l'exercice	(8 405 262)			8 405 262	17 247 625	17 247 625
Subventions d'investissement						
Provisions règlementées						
Dividendes versés						
Total capitaux propres	159 071 465	0	0	0	17 247 625	176 319 090

Conformément à la décision de l'assemblée générale du 29/04/2024, la perte comptable de l'exercice 2023 a été affectée intégralement en compte de report à nouveau pour (8 405 262) euros.

4.5 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Etranger	TOTAL
Vente de marchandises			
Vente de biens			
Vente de services	40 873 616		40 873 616
TOTAL	40 873 616		40 873 616

4.6 Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01 janvier 2023, la société Phoenix France Infrastructures a souscrit au régime d'intégration fiscale conformément aux dispositions de l'article 223A du C.G.I., dont elle est la tête de groupe.

L'option a été déposée en date du 05 mai 2023.

Au titre de l'intégration fiscale, les montants compris dans l'impôt sur les sociétés sont :

- Produits d'intégration fiscale pour un montant de 0€
- Charges d'impôt groupe pour un montant de 0 €

L'impôt sur les sociétés comptabilisé n'est pas altéré par des conventions particulières du groupe.

4.7 Rémunération des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels par le commissaire aux comptes s'élève à 53 000 euros HT, sur l'exercice.

Chapitre 5 – Autres informations

5.1 Engagements hors-bilan

La société n'a pas d'engagements hors bilan au 31/12/2024.

5.1.1 Instrument de couverture

La société a conclu différents contrats de couverture auprès des banques Natixis, Banco Santander et ABN Amro Bank N.V. dont les informations principales sont indiquées ci-dessous :

Type d'instrument de couverture	Date de début	Date de maturité	Notionnel	Taux
SWAP	2023	2029	268 235 970 €	2,4600%
SWAP	2023	2029	50 000 000 €	2,9020%
SWAP	2024	2029	85 000 000 €	2,1815%

A la clôture de l'exercice, ces instruments financiers sont évalués à une juste valeur de 8 227 013 €.

5.2 Informations sur les dirigeants

5.2.1 Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction

Aucune information n'est communiquée dans la mesure où cela reviendrait à donner une information individuelle.

5.3 Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Les comptes de la société sont intégrés globalement dans ceux de la société Phoenix Tower US Holdings L.P., dont le siège social est situé au 999 Yamato Road, Suite 100, Boca Raton, Florida 33431, Etats-Unis d'Amérique.

5.4 Evénements postérieurs à la clôture

Néant.

Annexe 2 – Comptes de PFI 3 au 31 décembre 2024

PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES 3 COMPTES ANNUELS 2024

Certifiés conformes

6/17/2025 | 13:04:32 EDT

Certifiés conformes

DocuSigned by:

8417003B88DA4E8...

Le Président

SIRET : 93846322100011

Sommaire

BILAN ACTIF.....	2
BILAN PASSIF	3
COMPTE DE RESULTAT (PARTIE 1).....	4
COMPTE DE RESULTAT (PARTIE 2).....	5
ANNEXE	6
Chapitre 1 – Présentation de la société et faits marquants de l'exercice.....	6
1.1. Présentation de la société.....	6
1.2. Principaux évènements de l'exercice	6
Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables	7
2.1. Règles et méthodes comptables.....	7
2.2. Créances et dettes.....	7
Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe	8
3.1. Tableau des immobilisations	8
3.2. Détail des amortissements	8
3.3. Etat des échéances des créances et dettes	8
3.4. Provisions inscrites au bilan.....	9
3.5. Charges à payer	9
3.6. Produits à recevoir.....	9
3.7. Charges et Produits constatés d'avance	9
3.8. Charges et produits exceptionnels.....	10
3.9. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	10
3.10. Effectif moyen.....	10
Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat.....	11
4.1. Capitaux propres	11
4.1.1. Capital social	11
4.1.2. Tableau de variation des capitaux propres.....	11
4.2. Ventilation du chiffre d'affaires	11
Chapitre 5 – Autres informations	12
5.1. Engagements hors-bilan.....	12
5.2. Informations sur les dirigeants	12
5.2.1. Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction.....	12
5.3. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	12
5.4. Evénements postérieurs à la clôture	12

BILAN ACTIF

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2024
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement			
Frais de développement			
Concessions, brevets et droits similaires			
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Total immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions			
Installations techniques, mat. et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations en cours			
Avances et acomptes			
Total immobilisations corporelles			
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Créances rattachées à des participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Total immobilisations financières			
ACTIF IMMOBILISE			
Stocks			
Matières premières, approvisionnements			
En cours de production de biens			
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
Total des stocks			
Créances			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Clients et comptes rattachés			
Autres créances	1		1
Capital souscrit et appelé, non versé			
Total des créances	1		1
Disponibilités et divers			
Valeurs mobilières dont actions propres :			
Disponibilités			
Total disponibilités et divers			
Charges constatées d'avance			
ACTIF CIRCULANT	1		1
Frais d'émission d'emprunt à étaler			
Primes de remboursement des obligations			
Ecart de conversion actif			
TOTAL GENERAL	1		1

BILAN PASSIF

Rubriques			Net 2024
Situation nette			
Capital social ou individuel versé :	Dont	1	1
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			
Total situation nette			1
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES			1
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Total dettes financières			
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Total dettes d'exploitation			
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total dettes diverses			
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance			
DETTES			
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL			1

COMPTE DE RESULTAT (PARTIE 1)

Rubriques	France	Export	Net 2024
Vente 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, transferts de charges			
Autres produits			
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			
Charges externes			
Achat de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes			
Total charges externes			
Impôts, taxes et assimilés			
Charges de personnel			
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Total charges de personnel			
Dotations d'exploitation			
Dotations aux amortissements sur immobilisations			
Dotations aux provisions sur immobilisations			
Dotations aux provisions sur actif circulant			
Dotations aux provisions pour risques et charges			
Total dotations d'exploitation			
Autres charges d'exploitation			
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			
RESULTAT D'EXPLOITATION			

COMPTE DE RESULTAT (PARTIE 2)

Rubriques	Net 2024
RESULTAT D'EXPLOITATION	
Opérations en commun	
Bénéfice attribué ou perte transférée	
Perte supportée ou bénéfice transféré	
Produits financiers	
Produits financiers de participations	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	
Autres intérêts et produits assimilés	
Reprises sur provisions et transferts de charges	
Différences positives de change	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	
Total des produits financiers	
Charges financières	
Dotations financières aux amortissements et provisions	
Intérêts et charges assimilées	
Différences négatives de change	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
Total des charges financières	
RESULTAT FINANCIER	
RESULTAT COURANT	
Produits exceptionnels	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	
Reprises sur provisions et transferts de charges	
Total des produits exceptionnels	
Charges exceptionnelles	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	
Total des charges exceptionnelles	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	
Participation des salariés aux résultats	
Impôts sur les bénéfices	
TOTAL DES PRODUITS	
TOTAL DES CHARGES	
BENEFICE ou PERTE	

ANNEXE

Chapitre 1 – Présentation de la société et faits marquants de l'exercice

1.1. Présentation de la société

Phoenix France Infrastructures 3, créée en 2024, a pour objet social les activités de télécommunications.

La durée de l'exercice est de 20 jours et s'étend sur la période du 12/12/2024 au 31/12/2024.

Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 est de 1 euro. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, ne dégage aucun résultat.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes.

1.2. Principaux événements de l'exercice

Création de la société

La société Phoenix France Infrastructures 3 a été constituée en décembre 2024.

Transfert du siège social

L'associé unique a décidé de transférer le siège social de la société à l'adresse suivante : 4 rue de Marivaux, 75002 Paris.

Changement de gouvernance

Madame Sabine Dahan a démissionné de ses fonctions de présidente de la société avec effet immédiat.

Monsieur Timothy Culver a été nommé président, et Monsieur Xavier Pavoux a été nommé directeur général, tous deux avec effet immédiat.

Changement de dénomination sociale

La dénomination sociale de la société a été modifiée, remplaçant l'ancien nom « NEW CO SAB 510 » par « Phoenix France Infrastructures 3 ».

Modification de l'objet social

L'objet social de la société a été élargi pour refléter son activité effective, incluant désormais l'acquisition, le déploiement, la gestion et l'exploitation de sites destinés à accueillir des équipements de téléphonie mobile, ainsi que la commercialisation de services associés.

Modification de la date de clôture du premier exercice

L'associé unique a fixé la date de clôture du premier exercice social au 31 décembre 2024, conformément aux pratiques comptables. L'article 27 des statuts a été modifié pour préciser que le premier exercice s'étend de la date d'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2024.

Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables

2.1. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général, modifié par le règlement de l'ANC 2018-01 applicable aux exercices clos à compter du 31 décembre 2018, la loi n° 83 – 353 du 30/04/1983 et le décret 83-1010 du 29/11/1983, et conformément aux dispositions des règlements comptables 2000-06 et 2003-07 sur les passifs, 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs et 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et évaluation des actifs.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

2.2. Créances et dettes

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est enregistrée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Opérations en devises

Au cours de l'exercice, les dettes et créances en devise sont comptabilisées au cours du jour de l'opération.

Les dettes et créances libellées en monnaies étrangères existant à la clôture de l'exercice sont converties au cours en vigueur à cette date.

La différence de conversion est inscrite au bilan en poste « écart de conversion ». Une provision pour risque est comptabilisée si la conversion fait apparaître une perte latente non compensée.

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération.

Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe

3.1. Tableau des immobilisations

Néant.

3.2. Détail des amortissements

Néant.

3.3. Etat des échéances des créances et dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
Total actif immobilisé			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	1	1	
Débiteurs divers			
Total actif circulant	1	1	
Charges constatées d'avance			
TOTAL DES CREANCES	1	1	
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)				
Autres dettes				
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES				
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

3.4. Provisions inscrites au bilan

La société n’a constaté aucune provision au cours de l’exercice.

3.5. Charges à payer

La société n’a constaté aucune charge à payer au cours de l’exercice.

3.6. Produits à recevoir

La société n’a constaté aucun produit à recevoir au cours de l’exercice.

3.7. Charges et Produits constatés d’avance

La société n’a constaté aucun produit et charge constaté d’avance au cours de l’exercice.

3.8. Charges et produits exceptionnels

La société n'a constaté aucun produit et charge exceptionnel au cours de l'exercice.

3.9. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

La société n'a comptabilisé aucune charge d'impôt au cours de l'exercice.

3.10. Effectif moyen

La société n'a aucun effectif au cours de l'exercice.

Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat

4.1. Capitaux propres

4.1.1. Capital social

Le capital social se compose de 100 actions d'une valeur nominale de 0,01 euro.

4.1.2. Tableau de variation des capitaux propres

Rubriques	01/01/2024	Augmentation	Diminution	Résultat N	31/12/2024
Capital en nombre d'actions					
Valeur nominale		0,01			0,01
Capital social		1			1
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale					
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice					
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Dividendes versés					
Total capitaux propres		1			1

4.2. Ventilation du chiffre d'affaires

La société n'a pas comptabilisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice.

Chapitre 5 – Autres informations

5.1. Engagements hors-bilan

La société n'a pas d'engagements hors bilan au 31/12/2024.

5.2. Informations sur les dirigeants

5.2.1. Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction

Aucune information n'est communiquée dans la mesure où cela reviendrait à donner une information individuelle.

5.3. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Les comptes de la société sont intégrés globalement dans ceux de la société PTI Iberica V, dont le siège social est situé au 6 Calle Orense 06, piso 01, Oficina 105, 28020, Madrid, España.

5.4. Evénements postérieurs à la clôture

Néant.