

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Annonces diverses

REALITES

Société anonyme au capital social
de 31.278.654,29 €
ayant son siège social 1, impasse Claude Nougaro
à Saint-Herblain (44800)
451 251 623 R.C.S. Nantes
(ci-après désignée « **Réalités** »)

BIRD AM

Société par actions simplifiée au capital social
de 15.000.000 €
ayant son siège social 1, impasse Claude Nougaro
à Saint-Herblain (44800)
482 758 646 R.C.S. Nantes
(ci-après désignée « **Bird** »)

FINANCIERE REALITES

Société à responsabilité limitée au capital social
de 70.000.000 €
ayant son siège social 1, impasse Claude Nougaro
à Saint-Herblain (44800)
519 587 596 R.C.S. Nantes
(ci-après désignée « **FIR** »)

REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

Société par actions simplifiée au capital
de 14.439.500 €
ayant son siège social 1, impasse Claude Nougaro
à Saint-Herblain (44800)
480 772 326 R.C.S. Nantes
(ci-après désignée « **RMO** »)

(chacune étant ci-après désignées individuellement une « **Société** » et collectivement, les « **Sociétés** »)

Rectification de l'avis des Administrateurs Judiciaires de Réalités, Bird AM, Financière Réalités et Réalités Maîtrise d'Ouvrage aux parties affectées par les projets de plans de redressement (Article R. 626-55 du Code de commerce, applicable sur renvoi de l'article L. 631-19, I du Code de commerce)

Et

Notification des Administrateurs Judiciaires de Réalités, Bird AM, Financière Réalités et Réalités Maîtrise d'Ouvrage aux parties affectées par les projets de plan de redressement des modalités de répartition en classes et de calcul des droits de vote au sein de chaque classe (articles L. 626-30, V et R. 626-58 du Code de commerce, applicables en redressement judiciaire par renvoi des articles L. 631-19, I et R. 631-37 du Code de commerce)

Par jugements du 5 février 2025, le Tribunal de commerce de Nantes a ouvert des procédures de redressement judiciaire au bénéfice des sociétés Réalités, Bird, FIR et RMO et a notamment désigné :

- la SELAS AJ UP, prise en les personnes de Maîtres Christophe Dolley et Cédric Lamaire, dont le domicile professionnel est sis au 44, rue de Gigant à Nantes (44100) ; et
- la SELARL Thevenot Partners, prise en la personne de Maître Bertrand Manière, dont le domicile professionnel est sis au 26, boulevard Vincent Gâche à Nantes (44200) ;

en qualité d'administrateurs judiciaires des Sociétés avec mission d'assistance (ci-après désignés ensemble les « **Administrateurs Judiciaires** »).

Les projets de plan de redressement des Sociétés (ci-après désignés les « **Projets de Plan de Redressement** ») prévoient :

- la restructuration de l'endettement des Sociétés ; et
- une modification des droits des actionnaires de Réalités.

Par avis du 12 septembre 2025 inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, en application de l'article R. 626-55 du Code de commerce, applicable en redressement judiciaire par renvoi de l'article R. 631-37 du Code de commerce, les Administrateurs Judiciaires ont avisé les titulaires de créances et de droits nés antérieurement à la date des jugements d'ouverture des procédures de redressement judiciaire des Sociétés qu'ils sont des parties affectées par les Projets de Plan de Redressement et qu'ils sont en conséquence membres d'une classe, en application de l'article L. 626-30 du Code de commerce, applicable en redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-19, I du Code de commerce.

Par la présente, les Administrateurs Judiciaires rectifient l'avis du 12 septembre 2025 en précisant que la série de créances affectées par le projet de plan de redressement de Réalités n°77 désignée sous la référence Crédit-bailleurs doit désormais s'entendre comme suit :

- les créanciers au titre des contrats de location financière :

	<i>Créancier</i>	<i>Descriptif</i>
77	Loueurs financiers	<i>Toute créance née au titre des contrats de locations financières (i) résiliés unilatéralement ou d'un commun accord avec le loueur, (ii) dont le terme contractuel a expiré ou (iii) en cours, dans ce dernier cas uniquement pour les créances nées avant le jugement d'ouverture (dont une liste est accessible sur demande selon les méthodes de communication décrites au paragraphe 3 ci-dessous).</i>

Les Administrateurs Judiciaires rectifient également l'avis du 12 septembre 2025 en ajoutant la catégorie de créances affectées par le projet de plan de redressement de Bird suivante :

- les créanciers au titre des SNC/SCCV :

	<i>Créancier</i>	<i>Descriptif</i>
37	SNC du groupe Réalités	<i>Passif au titre de l'obligation légale de responsabilité solidaire et indéfinie de l'associé d'une société en nom collectif (SNC)</i>
38	SCCV du groupe Réalités	<i>Passif au titre de l'obligation légale de responsabilité indéfinie de l'associé d'une société civile de construction vente (SCCV)</i>

Par la présente enfin, les Administrateurs Judiciaires informent lesdites parties affectées des modalités de répartition en classes et de calcul des droits de vote au sein de la classe de parties affectées à laquelle elles appartiennent et arrêtent le montant des créances et des droits dont les parties affectées sont titulaires, conformément aux articles L. 626-30, V et R. 626-58 du Code de commerce applicables en redressement judiciaire par renvoi des articles L. 631-19, I et R. 631-37 du Code de commerce.

1. Modalités de répartition en classes, critères retenus pour la composition des classes de parties affectées et liste des classes de parties affectées

Conformément aux dispositions de l'article L. 626-30, III du Code de commerce applicables en redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-19, I du Code de commerce, il appartient aux Administrateurs Judiciaires de répartir, sur la base de critères objectifs vérifiables, les parties affectées en classes représentatives d'une communauté d'intérêt économique suffisante en respectant les conditions suivantes :

- les créanciers titulaires de sûretés réelles portant sur les biens appartenant au débiteur, pour leurs créances garanties, et les autres créanciers sont répartis en classes distinctes ;
- la répartition des classes respecte les accords de subordination conclus avant l'ouverture des procédures et portés à la connaissance des Administrateurs Judiciaires ; et
- les détenteurs de capital forment une ou plusieurs classes.

Les critères objectifs retenus pour constituer les classes ont notamment été :

- la nature des créances ;
- l'existence de privilèges et/ou de sûretés ;
- la nature des droits et/ou des valeurs mobilières détenus par chacune des parties affectées ; et
- la qualité des créanciers, selon notamment qu'il s'agit de créanciers financiers ou opérationnels.

Aucun accord de subordination qui aurait été conclu avant le 5 février 2025 n'a été porté à la connaissance des Administrateurs Judiciaires dans le délai prévu à l'article R. 626-55 du Code de commerce, applicable en redressement judiciaire par renvoi de l'article R. 631-37 du Code de commerce.

A cet égard, la liste des classes de parties affectées pour chacune des Sociétés précisant les critères retenus pour la composition figure ci-dessous :

1.1. Dans le cadre du redressement judiciaire de Réalités

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ¹
Créanciers titulaires de sûretés réelles			
Classe n°1 (créances sociales, fiscales ou assimilées privilégiées non-rémissibles)	Direction Départementale des Finances Publiques, Direction de l'Information légale et Administrative et Direction Régionale des Finances Publiques et SIE Nantes Nord, pour toute créance non-rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture, en ce compris toute créance de redressement fiscal consécutive à des procédures de vérification. URSSAF et CPAM pour toute créance non-rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture. Malakoff Humanis Retraite, pour toute créance non-rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture. AXA Mutuelle Prévoyance, Chesneau et Cogevie, pour toute créance non-rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture.	Les créanciers de la classe n°1 constituent une communauté d'intérêt économique distincte en raison de la nature non-rémissible de leurs créances, dont le fait générateur trouve sa source dans la réglementation sociale ou fiscale, et qui bénéficient des privilèges légaux du Trésor et de la sécurité sociale.	3.976.941,09 €
Classe n°2 (créances sociales, fiscales ou assimilées privilégiées rémissibles)	Direction Départementale des Finances Publiques, Direction de l'Information légale et Administrative et Direction Régionale des Finances Publiques et SIE Nantes Nord,	Les créanciers de la classe n°2 constituent une communauté d'intérêt économique distincte en raison de la nature rémissible de leurs créances, dont le fait générateur trouve	963.638,61 €

¹ Les Administrateurs Judiciaires se réservent le droit d'actualiser les montants des créances renseignés pour chacune des classes jusqu'à 3 jours avant le vote le cas échéant.

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ¹
	pour toute créance rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture, en ce compris toute créance de redressement fiscal consécutive à des procédures de vérification. URSSAF et CPAM pour toute créance rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture. Malakoff Humanis Retraite, pour toute créance rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture. AXA Mutuelle Prévoyance, Chesneau et Cogevie, pour toute créance rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture.	sa source dans la réglementation sociale ou fiscale, et qui bénéficient des privilèges légaux du Trésor et de la sécurité sociale.	
Classe n°3 (prêts bilatéraux sécurisés)	Créanciers au titre des prêts bilatéraux suivants bénéficiant d'une retenue de garantie : – contrat du 11 mai 2023 conclu entre Réalités et BPI France, venant à échéance le 31 mai 2030 ; – contrat du 12 août 2022 conclu entre Réalités et BPI France, venant à échéance le 31 décembre 2030 ; et – contrat du 8 août 2023 conclu entre Réalités et BPI France, venant à échéance le 31 août 2031, (ensemble, les « Prêts Bilatéraux Sécurisés Réalités »).	Les créanciers au titre des Prêts Bilatéraux Sécurisés Réalités constituent une communauté d'intérêt économique distincte compte tenu de la nature des sûretés réelles dont ils bénéficient sur les actifs de la Société (gage-espèces).	5.282.563,74 €
Classe n°4 (RCF)	BPGO, CIC Ouest, Banque Palatine, BRED, Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire, La Banque Postale et Société Générale au titre du contrat de crédit renouvelable conclu le 19 octobre 2023 entre Réalités et les prêteurs, venant à échéance au 19 octobre 2025 (le « RCF »).	Les créanciers au titre du RCF constituent une communauté d'intérêt économique distincte, compte tenu (i) de la nature du concours consenti et (ii) de la nature des sûretés réelles dont ils bénéficient sur les actifs de la Société (nantissements de compte-titres).	22.433.679,18 €

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ¹
Autres créanciers			
Classe n°5 (dette bancaire chirographaire)	Créanciers au titre : – des prêts bilatéraux, à l'exception des Prêts Bilatéraux Sécurisés ; et – des prêts garantis par l'Etat ; (ensemble, la « Dette Bancaire Chirographaire »).	Les créanciers au titre de la Dette Bancaire Chirographaire ont été réunis dans une même classe car (i) ils ne bénéficient d'aucune sûreté accordée par Réalités et (ii) leurs créances ont un caractère financier et (iii) contrairement à la classe n°6, ce sont exclusivement des établissements de crédit.	14.021.829,61 €
Classe n°6 (autres dettes financières chirographaires)	Créanciers au titre : – de la ligne de trésorerie Convera ; et – des obligations émises par Réalités le 23 janvier 2024, modifiées par un avenant du 1^{er} mars 2024, et venant à échéance le 30 décembre 2026 ; – des obligations émises par Réalités (i) les 29 juin 2022, 18 octobre 2022 et 27 décembre 2023 auprès de 1001Pact venant à maturité respectivement les 31 août 2027, 28 décembre 2027 et 31 décembre 2028 et (ii) le 5 novembre 2021 via la plateforme October venant à maturité le 5 novembre 2024, (ensemble, les « Autres Dettes Financières Chirographaires »).	Les créanciers au titre des Autres Dettes Financières Chirographaires ont été réunis dans une même classe car (i) ils ne bénéficient d'aucune sûreté accordée par Réalités et (ii) leurs créances ont un caractère financier et (iii) contrairement à la classe n°5, ce ne sont pas des établissements de crédit.	16.219.955,64 €
Classe n°7 (créances de location financière)	Créanciers au titre des contrats de locations financières (i) résiliés unilatéralement ou d'un commun accord avec le loueur, (ii) dont le terme contractuel a expiré ou (iii) en cours, dans ce dernier cas uniquement pour les créances nées avant le jugement d'ouverture (les « Créances de Location Financière »).	Les créanciers au titre des Créances de Location Financière ont été réunis dans une même classe car (i) ils ne bénéficient d'aucune sûreté accordée par Réalités et (ii) leurs créances sont issues de contrats de location financière, dont certains sont jugés non essentiels par Réalités et qui ne sont ainsi plus en vigueur.	767.114,59 €
Classe n°8 (garanties financières Réalités)	Créanciers au titre des cautions, garanties diverses et autres engagements hors bilan à caractère financier consentis par	Les créanciers au titre des Garanties Financières Réalités ont été regroupés au sein d'une même classe car (i) leurs	122.389.172,91 €

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ¹
	Réalités (les « Garanties Financières Réalités »).	créances sont par nature éventuelles, (ii) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires, et (iii) à la différence de la classe n°10 leurs concours présentent un caractère financier.	
Classe n°9 (créances de recours au titre des GFA)	Créanciers au titre de créances de recours contre Réalités s'agissant des garanties financières d'achèvement (GFA).	Les créanciers au titre des créances de recours s'agissant des GFA ont été réunis dans une même classe car (i) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires, (ii) leurs créances sont par nature éventuelles et (iii) leurs concours sont non seulement stratégiques pour l'activité de promotion immobilière des Sociétés mais également imposés par la loi.	21.712.056,00 €
Classe n°10 (garanties opérationnelles Réalités)	Créanciers au titre des cautions, garanties diverses et autres engagements hors bilan à caractère opérationnel consentis par Réalités (les « Garanties Opérationnelles Réalités »).	Les créanciers au titre des Garanties Opérationnelles Réalités ont été regroupés au sein d'une même classe car (i) leurs créances sont par nature éventuelles, (ii) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires, et (iii) à la différence de la classe n°8 leurs concours présentent un caractère opérationnel.	103.281.434,23 €
Classe n°11 (créances d'exploitation)	Créanciers au titre des dettes d'exploitation.	Les créanciers au titre des dettes d'exploitation ont été réunis dans une même classe car (i) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires, (ii) au titre de créances à caractère opérationnel.	16.395.397,56 €
Classe n°12 (créances de recours au titre de la qualité d'associé de SNC / SCCV)	Créanciers au titre des recours contre Réalités en qualité d'associé de sociétés en nom collectif (SNC) et/ou de sociétés civiles de construction-vente (SCCV).	Les créanciers au titre des recours contre l'associé de SNC ou SCCV ont été réunis dans une même classe car (i) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires et (ii) qu'il s'agit de créances nées d'un recours légal contre Réalités en qualité d'associé de SNC ou SCCV.	147.863.416,92 €
Classe n°13 (créances subordonnées)	Créanciers au titre des prêts participatifs relance conclus entre Réalités et (i) la Banque Tarnaud, (ii) BRED Banque Populaire, (iii) La Banque	Les créanciers au titre des PPR et des TSSDI ont été réunis dans une même classe car leurs titres leur imposent un rang légalement subordonné	49.463.051,63 €

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ¹
	Postale et (iv) Société Générale, le 26 novembre 2021, venant à échéance le 26 novembre 2029 (ensemble, les « PPR »). Créanciers au titre des titres super-subordonnés à durée indéterminée émis les 13 juin 2019 et 29 décembre 2020 (les « TSSDI »).	par rapport à celui des autres créanciers.	
Classe n°14 (créances intragroupe et actionnaires)	Créanciers au titre des avances en compte-courant réalisées dans le cadre de la convention de trésorerie intragroupe et des apports de trésorerie des actionnaires.	Les créanciers au titre des dettes intragroupes ainsi que des dettes auprès des actionnaires de Réalités ont été regroupés au sein d'une même classe car ils présentent un caractère intragroupe.	76.678.685,90 €
Classe n°15 (créances potentielles ou contestées)	Créanciers au titre de créances ne figurant pas dans l'attestation fournie par les commissaires aux comptes de la Société, et / ou déclarées par le créancier mais contestées par la Société.	Les créanciers au titre des dettes dont Réalités n'a pas connaissance/ contestées ont été regroupés au sein d'une même classe afin d'assurer leur traitement dans le cadre du plan une fois portées à la connaissance de la Société ou admise au passif.	162,00 € ²
Détenteurs de capital			
Classe n°16 (Actionnaires Existants)	Actionnaires détenant des actions de Réalités à la date du jugement d'ouverture de la procédure de redressement judiciaire, ainsi que leurs cessionnaires successifs (les « Actionnaires Existants »)	Les détenteurs de capital forment une classe séparée des classes de créanciers conformément aux dispositions de l'article L. 626-30 du Code de commerce applicables en redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-19, I du Code de commerce. Dans la mesure où les détenteurs de capital sont uniquement les Actionnaires Existants, titulaires d'actions ordinaires, une seule classe de détenteurs de capital a été constituée.	N/A

² Créances retenues pour 1€ par créancier connu

1.2. Dans le cadre du redressement judiciaire de Bird

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ³
Créanciers titulaires de sûretés réelles			
Classe n°1 (Euro PP)	Créanciers au titre des obligations de type Euro PP émises par Bird : – le 13 juin 2019 et venant à échéance le 13 septembre 2026 ; et – le 30 novembre 2023, et venant à échéance le 30 novembre 2026, (ensemble, les « Euro PP »).	Les créanciers au titre des Euro PP partagent une communauté d'intérêt économique compte tenu de la nature des sûretés réelles dont ils bénéficient sur les actifs de la Société (nantissement sur les compte-titres de FIR détenus par Bird).	48.884.986,30 €
Autres créanciers			
Classe n°2 (obligations Bird)	Créanciers obligataires au titre des émissions suivantes : – obligations émises le 26 juin 2022 via la plateforme Lookandfin Finance et venues à échéance le 1^{er} juillet 2024 ; – obligations émises le 6 septembre 2023 via la plateforme WiSEED et venues à échéance le 6 septembre 2025 ; – obligations émises le 19 octobre 2023 via la plateforme WiSEED et venant à échéance le 19 octobre 2025 ; – obligations émises le 29 novembre 2023 via la plateforme WiSEED et venant à échéance le 29 novembre 2025 ; – obligations émises le 18 mai 2024 via la plateforme WiSEED et venant à échéance le 18 novembre 2025 ; – obligations émises le 23 mai 2023 via la plateforme WiSEED et venues à	Les créanciers au titre des Obligations Bird ont été réunis dans une même classe car (i) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires (ii) au titre de créances à caractère financier.	78.127.006,07 €

³ Les Administrateurs Judiciaires se réservent le droit d'actualiser les montants des créances renseignés pour chacune des classes jusqu'à 3 jours avant le vote le cas échéant.

	échéance le 23 novembre 2024 ; – obligations émises le 15 mai 2023 <i>via</i> la plateforme WiSEED et venues à échéance le 15 mai 2025 ; – obligations émises le 28 décembre 2022 <i>via</i> la plateforme WiSEED et venues à échéance le 29 décembre 2024 ; – obligations émises le 22 décembre 2022 <i>via</i> la plateforme Tudigo et venues à échéance le 23 décembre 2024 ; – obligations émises le 4 avril 2024 <i>via</i> la plateforme Tudigo et venant à échéance le 4 avril 2026 ; – obligations émises le 22 août 2023 <i>via</i> la plateforme Tudigo et venues à échéance le 22 août 2025 ; – obligations émises le 4 octobre 2023 <i>via</i> la plateforme Tudigo et venant à échéance le 4 octobre 2025 ; – obligations émises le 15 décembre 2023 <i>via</i> la plateforme Tudigo et venant à échéance le 15 décembre 2025 ; – obligations émises le 15 février 2024 <i>via</i> la plateforme Tudigo et venant à échéance le 15 février 2026 ; – obligations émises le 30 avril 2024 <i>via</i> la plateforme Tudigo et venant à échéance le 30 avril 2026 ; – obligations émises le 24 novembre 2023 <i>via</i> la plateforme Koregraf et venant à échéance le 3 octobre 2025 ; – obligations émises le 2 novembre 2023 <i>via</i> la plateforme Koregraf et venant à échéance le 22 décembre 2025 ; – obligations émises le 27 mars 2023 <i>via</i> la plateforme Koregraf et venant à échéance le 27 septembre 2025 ;		
--	--	--	--

	– obligations émises le 23 janvier 2023 <i>via</i> la plateforme Koregraf et venues à échéance le 23 juillet 2025 ; – obligations émises le 2 décembre 2022 <i>via</i> la plateforme Fundimmo et venues à échéance le 2 décembre 2024 ; – obligations émises le 15 décembre 2022, souscrites par Monsieur Jean-Paul Maire et venues à échéance le 15 décembre 2024 ; – obligations émises le 15 décembre 2022, souscrites par Monsieur Pascal Maire et venues à échéance le 15 décembre 2024 ; – obligations émises le 24 novembre 2022, souscrites par Madame Elisabeth Valette et venues à échéance le 30 novembre 2024 ; – obligations émises le 15 décembre 2022, souscrites par la Financière du Nogentais et venues à échéance le 30 juin 2025 ; – obligations émises à partir de 2020, souscrites par des salariés du groupe Réalités <i>via</i> un FCPE géré par Equalis Capital France ; – obligations émises le 20 décembre 2022 <i>via</i> la plateforme Vatel et venues à échéance le 20 décembre 2024 ; – obligations émises le 30 novembre 2022 <i>via</i> la plateforme Homunity et venues à échéance le 7 juin 2025 ; – obligations émises le 27 octobre 2022 <i>via</i> la plateforme Homunity et venues à échéance le 21 mai 2025 ; – obligations émises le 14 août 2023 <i>via</i> la plateforme Homunity et venues à échéance le 14 août 2025 ; – obligations émises le 3 août 2023 <i>via</i> la plateforme Homunity et venues à échéance le 3 août 2025 ;		
--	--	--	--

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ³
	– obligations émises le 1^{er} décembre 2023 via la plateforme Homunity et venant à échéance le 28 décembre 2025 ; – obligations émises le 12 juin 2022 via la plateforme Homunity et venues à échéance le 21 décembre 2024 ; – obligations émises le 3 août 2021 via la plateforme Finple et venues à échéance le 3 août 2024 ; – obligations émises le 19 juillet 2022 via la plateforme Investissement & Promotion Immobilière et venues à échéance le 19 juillet 2024 ; – obligations émises le 5 juillet 2022 via la plateforme Keys Obligations et venues à échéance le 5 juillet 2024 ; (ensemble, les « Obligations Bird »).		
Classe n°3 (garanties financières Bird)	Créanciers au titre des cautions, garanties diverses et autres engagements hors bilan à caractère financier consentis par Bird (les « Garanties Financières Bird »).	Les créanciers au titre des Garanties Financières Bird ont été regroupés au sein d'une même classe car (i) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires, (ii) leurs créances sont par nature éventuelles et (iii) présentent un caractère financier.	16.165.520,29 €
Classe n°4 (créances d'exploitation)	Créanciers au titre des dettes d'exploitation.	Les créanciers au titre des dettes d'exploitation ont été réunis dans une même classe car (i) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires, (ii) au titre de créances à caractère opérationnel.	13.560,00 €
Classe n°5 (créances de recours au titre de la qualité d'associé de SNC / SCCV)	Créanciers au titre des recours contre Bird en qualité d'associé de sociétés en nom collectif (SNC) et/ou de sociétés civiles de construction-vente (SCCV).	Les créanciers au titre des recours contre l'associé de SNC ou SCCV ont été réunis dans une même classe car (i) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires et (ii) qu'il s'agit de créances nées d'un recours légal contre	9.870.844,72 €

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ³
		Bird en qualité d'associé de SNC ou SCCV.	
Classe n°6 (créances intragroupe)	Créanciers au titre des avances en compte-courant réalisées dans le cadre de la convention de trésorerie intragroupe.	Les créanciers au titre des dettes intragroupes de Bird ont été regroupés au sein d'une même classe car ils présentent un caractère intragroupe.	43.645.582,77 €
Classe n°7 (créances potentielles ou contestées)	Créanciers au titre de créances ne figurant pas dans l'attestation fournie par les commissaires aux comptes de la Société, et / ou déclarées mais contestées par la Société.	Les créanciers au titre des dettes dont Bird n'a pas connaissance/ contestées ont été regroupés au sein d'une même classe afin d'assurer leur traitement dans le cadre du plan une fois portées à la connaissance de la Société ou admise au passif.	16,00 € ⁴

1.3. Dans le cadre du redressement judiciaire de FIR

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ⁵
Créanciers titulaires de sûretés réelles			
Classe n°1 (créances fiscales ou assimilées privilégiées)	SIE Nantes Nord, pour toute créance née antérieurement à la date du jugement d'ouverture, en ce compris toute créance de redressement fiscal consécutive à des procédures de vérification.	Le créancier de la classe n°1 constitue une communauté d'intérêt économique distincte en raison de la nature de ses créances, dont le fait générateur trouve sa source dans la réglementation fiscale, et qui bénéficie du privilège légal du Trésor.	450.558,54 €
Classe n°2 (obligations M Capital)	Créanciers au titre de la garantie à première demande consentie par FIR au titre des obligations émises par Réalités le 23 janvier 2024, modifiées par un avenant du 1 ^{er} mars 2024, et venant à échéance le 30 décembre 2026 (les « Obligations M Capital »).	Les créanciers au titre des Obligations M Capital ont été réunis dans une même classe car ils disposent d'une sûreté réelle sur les actifs de la Société (nantissement de créances), laquelle a été consentie au titre d'une garantie à première demande	5.187.956,47 €

⁴ Créances retenues pour 1€ par créancier connu
⁵ Les Administrateurs Judiciaires se réservent le droit d'actualiser les montants des créances renseignés pour chacune des classes jusqu'à 3 jours avant le vote le cas échéant.

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ⁵
		consentie par FIR, par définition éventuelle.	
Autres créanciers			
Classe n°3 (obligations FIR)	Créanciers obligataires au titre des émissions suivantes : – obligations émises le 30 mars 2023 et venues à échéance le 30 mars 2025 ; – obligations émises le 24 avril 2023 et venues à échéance le 14 octobre 2024 ; et – obligations émises le 24 avril 2023 et venues à échéance le 21 octobre 2024, (ensemble, les « Obligations FIR »).	Les créanciers au titre des Obligations FIR ont été réunis dans une même classe car (i) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires, (ii) au titre de créances financières et (iii) ils bénéficient de sûretés personnelles octroyées par Réalités.	14.795.039,64 €
Classe n°4 (créances de recours au titre des GFA)	Créanciers au titre de créances de recours contre FIR s'agissant des garanties financières d'achèvement (GFA).	Les créanciers au titre des créances de recours s'agissant des GFA ont été réunis dans une même classe car (i) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires, (ii) leurs créances sont par nature éventuelles et (iii) leurs recours sont non seulement stratégiques pour l'activité de promotion immobilière des Sociétés mais également imposés par la loi.	39.594.629,00 €
Classe n°5 (créances d'exploitation)	Créanciers au titre des dettes d'exploitation.	Les créanciers au titre des dettes d'exploitation ont été réunis dans une même classe car (i) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires, (ii) au titre de créances présentant un caractère opérationnel.	700.772,08 €
Classe n°6 (créances de recours au titre de la qualité d'associé de SNC / SCCV)	Créanciers au titre des recours contre FIR en qualité d'associé de sociétés en nom collectif (SNC) et/ou de sociétés civiles de construction-vente (SCCV).	Les créanciers au titre des recours contre l'associé de SNC ou SCCV ont été réunis dans une même classe car (i) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires et (ii) qu'il s'agit de créances nées d'un recours légal contre FIR en qualité d'associé de SNC ou SCCV.	254.166.039,88 €

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ⁵
Classe n°7 (créances intragroupe)	Créanciers au titre des avances en compte-courant réalisées dans le cadre de la convention de trésorerie intragroupe.	Les créanciers au titre des dettes intragroupes ont été regroupés au sein d'une même classe car ils présentent un caractère intragroupe.	48.426.662,61 €
Classe n°8 (créances potentielles ou contestées)	Créanciers au titre de créances ne figurant pas dans l'attestation fournie par les commissaires aux comptes de la Société, et / ou déclarées mais contestées par la Société.	Les créanciers au titre des dettes dont FIR n'a pas connaissance/ contestées ont été regroupés au sein d'une même classe afin d'assurer leur traitement dans le cadre du plan une fois portées à la connaissance de la Société ou admise au passif.	94,00 € ⁶

1.4. Dans le cadre du redressement judiciaire de RMO

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ⁷
Créanciers titulaires de sûretés réelles			
Classe n°1 (créances sociales, fiscales ou assimilées privilégiées non-rémissibles)	SIE Nantes Nord, pour toute créance non-rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture, en ce compris toute créance de redressement fiscal consécutive à des procédures de vérification. URSSAF et CPAM pour toute créance non-rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture. Malakoff Humanis Retraite, pour toute créance non-rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture. AXA Mutuelle Prévoyance, Chesneau et Cogevie, pour toute créance non-rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture. Autres créanciers fiscaux et sociaux, au titre des créances	Les créanciers de la classe n°1 constituent une communauté d'intérêt économique distincte en raison de la nature non-rémissible de leurs créances, dont le fait générateur trouve sa source dans la réglementation sociale ou fiscale et qui bénéficient de privilèges légaux du Trésor et de la sécurité sociale.	8.355.116,18 €

⁶ Créances retenues pour 1€ par créancier connu.

⁷ Les Administrateurs Judiciaires se réservent le droit d'actualiser les montants des créances renseignés pour chacune des classes jusqu'à 3 jours avant le vote le cas échéant.

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ⁷
	fiscales et sociales non-rémissibles nées antérieurement à la date du jugement d'ouverture.		
Classe n°2 (créances sociales, fiscales ou assimilées privilégiées rémissibles)	SIE Nantes Nord, pour toute créance rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture, en ce compris toute créance de redressement fiscal consécutive à des procédures de vérification. URSSAF et CPAM pour toute créance rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture. Malakoff Humanis Retraite, pour toute créance rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture. AXA Mutuelle Prévoyance, Chesneau et Cogevie, pour toute créance rémissible née antérieurement à la date du jugement d'ouverture. Autres créanciers fiscaux et sociaux, au titre des créances fiscales et sociales rémissibles nées antérieurement à la date du jugement d'ouverture.	Les créanciers de la classe n°2 constituent une communauté d'intérêt économique distincte en raison de la nature rémissible de leurs créances, dont le fait générateur trouve sa source dans la réglementation sociale ou fiscale et qui bénéficient de privilèges légaux du Trésor et de la sécurité sociale.	2.905.143,79 €
Autres créanciers			
Classe n°3 (créances d'exploitation)	Créanciers au titre des dettes d'exploitation.	Les créanciers au titre des dettes d'exploitation ont été réunis dans une même classe car (i) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires, (ii) au titre de créances à caractère opérationnel.	17.662.921,46 €
Classe n°4 (créances de recours au titre de la qualité d'associé de SNC /SCCV)	Créanciers au titre des recours contre RMO en qualité d'associé de sociétés en nom collectif (SNC) et/ou de sociétés civiles de construction-vente (SCCV).	Les créanciers au titre des recours contre l'associé de SNC ou SCCV ont été réunis dans une même classe car (i) ils disposent de la qualité de créanciers chirographaires et (ii) qu'il s'agit de créances nées d'un recours légal contre RMO en qualité d'associé de SNC ou SCCV.	2.603.464,54 €
Classe n°5 (créances intragroupe)	Créanciers au titre des avances en compte-courant réalisées dans le cadre de la convention de trésorerie intragroupe.	Les créanciers au titre des dettes intragroupes ont été regroupés au sein d'une même	19.685.363,07 €

Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances concernées (principal et intérêts échus et à échoir à la veille du jugement d'ouverture) ⁷
		classe car ils présentent un caractère intragroupe.	
Classe n°6 (créances potentiels ou contestés)	Créanciers au titre de créances ne figurant pas dans l'attestation fournie par les commissaires aux comptes de la Société, et / ou déclarées mais contestées par la Société.	Les créanciers au titre des dettes dont RMO n'a pas connaissance/ contestées ont été regroupés au sein d'une même classe afin d'assurer leur traitement dans le cadre du plan une fois portées à la connaissance de la Société ou admise au passif.	60,00 € ⁸

2. Arrêté du montant des créances et des droits dont sont titulaires les parties affectées

Les montants des créances pris en compte pour le calcul des voix au sein de chaque classe de parties affectées sont arrêtés par les Administrateurs Judiciaires en application des articles L. 626-30, V, R. 626-56 et R. 626-58 du Code de commerce applicables en redressement judiciaire par renvoi des articles L. 631-19, I et R. 631-37 du Code de commerce. Ils correspondent au montant en principal et intérêts jusqu'à la date de maturité contractuelle de chaque créance, en prenant le cas échéant en compte les échéanciers de remboursement contractuels existants.

Les tableaux ci-dessus indiquent, sur la base des montants indiqués par les Sociétés et certifiés par les commissaires aux comptes, le montant en principal et intérêts à la veille des jugements d'ouverture des procédures de redressement judiciaire, et ce pour chacune des classes de parties affectées, à l'exception des classes de créances potentielles ou contestées (classes n°15 de Réalités, n°7 de Bird, n°8 de FIR et n°6 de RMO) et de la classe des Actionnaires Existants (classe n°16 de Réalités).

Pour les créances satisfaisant les conditions de l'article L. 622-28 du Code de commerce, les intérêts à échoir depuis les jugements d'ouverture jusqu'à la date de maturité contractuelle sont pris en compte pour les besoins du calcul des droits de vote s'agissant des seules dettes conclues pour une durée supérieure ou égale à un an et en prenant en compte, le cas échéant, les échéanciers contractuels de remboursement existants.

Par ailleurs, conformément à l'article R. 626-58 du Code de commerce, applicable en redressement judiciaire par renvoi de l'article R. 631-37 du Code de commerce, en présence d'une clause d'indexation du taux d'intérêt, le montant des intérêts restant à échoir au jour des jugements d'ouverture des procédures de redressement judiciaire est calculé au taux applicable à la date de ces jugements et les montants en devises sont convertis en euros au taux de change applicable à la date du jugement d'ouverture de la procédure de redressement judiciaire.

Il est précisé que l'attribution de ce droit de vote ne préjuge pas de l'admission de la créance à titre définitif au passif de la ou des Société(s) concernée(s) et de son traitement dans le cadre du ou des plan(s) de redressement.

⁸ Créances retenues pour 1€ par créancier connu.

3. Modalités de calcul des voix retenues au sein des classes de parties affectées

A l'exception de la classe n°16 au niveau de Réalités, les classes de parties affectées statuent à la majorité des deux tiers (2/3) des voix détenues par les membres, présents ou représentés, sans condition de quorum ayant exprimé un vote :

- pour les créanciers affectés : le nombre de droits de vote alloués à chaque créancier est déterminé au prorata du montant de sa créance détenue à l'encontre de la Société concernée, en principal et intérêts (en ce inclus les intérêts à échoir jusqu'à la maturité contractuelle), par rapport au montant total des créances des membres de la classe arrêté par les Administrateurs Judiciaires conformément à l'article L. 626-30, V du Code de commerce, applicable en redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-19, I du Code de commerce ;
- pour les détenteurs de capital affectés (classe n°16 de Réalités) : les droits de vote des actionnaires seront déterminés selon les mêmes modalités que celles applicables en assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société, sauf dérogations prévues par les dispositions du Livre VI du Code de commerce.

Dans les classes regroupant les créanciers potentiels ou contestés, chaque créancier identifié se verra attribuer des droits unitaires de 1 €.

4. Notification du transfert de tout ou partie d'une créance affectée

En application des articles L. 626-30-1 et R. 626-57 du Code de commerce, applicables en redressement judiciaire par renvoi des articles L. 631-19, I et R. 631-37 du Code de commerce, tout transfert de tout ou partie des créances affectées détenues par les parties affectées devra être porté à la connaissance des Administrateurs Judiciaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux adresses postales susvisées et par courriel à l'adresse suivante : realites@thevenotpartners.eu, copie realites@is.kroll.com.

Le cessionnaire des dites créances ne sera admis à exprimer un vote au sein de la classe qu'à compter de la réception (laquelle ne pourra intervenir après une date de référence qui sera communiquée aux parties affectées au moment de la convocation au vote) de ladite lettre recommandée avec demande d'avis de réception par les Administrateurs Judiciaires ou de leur confirmation de réception par courriel.

5. Convocation au vote des classes de parties affectées, déroulement du vote et Projets de Plan de Redressement

Les convocations des classes de parties affectées au vote sur les Projets de Plan de Redressement, les modalités de déroulement de celui-ci et les Projets de Plan de Redressement seront communiqués ultérieurement par les Administrateurs Judiciaires, conformément aux textes applicables.

6. Modalités de communication électronique avec les Administrateurs Judiciaires

Il est rappelé que toute communication par voie électronique devra être adressée par courriel à l'adresse suivante : realites@thevenotpartners.eu, copie realites@is.kroll.com.

Conformément à l'article R. 626-55 du Code de commerce applicable en redressement judiciaire par renvoi de l'article R. 631-37 du Code de commerce, vaut consentement à la transmission par voie électronique l'utilisation de ces modalités de communication électronique.

Les administrateurs judiciaires des Sociétés :

- SELAS AJ UP (Maîtres Christophe Dolley et Cédric Lamaire)
- SELARL Thevenot Partners (Maître Bertrand Manière)