

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR SKOPUNEIM INTERNATIONAL.

Le présent document reçoit l'approbation totale de Skopuneim International

LE PRESENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ETE VERIFIE OU APPROUVE PAR L'AUTORITE DES SERVICES ET MARCHES FINANCIERS (FSMA)

21 Mai 2021

AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.

<p>Partie 1 – Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée</p>

A. Risques liés à l'émetteur

L'Emetteur est une société spécialisée dans les activités des marchands de biens immobiliers.

Certains risques et incertitudes que l'Emetteur estime importants, à la date de cette Note d'information, sont décrits ci-dessous. Ces divers risques pourraient causer une diminution du chiffre d'affaires et des bénéfices escomptés de l'Emetteur et en altérer la gestion, ce qui a terme pourrait affecter la capacité de l'Emetteur à remplir ses obligations en vertu des Obligations.

L'Emetteur est exposé au risque lié à son expérience. L'opérateur s'est lancé récemment dans l'immobilier et n'a réalisé qu'une autre opération de marchand de biens en nom propre. Cependant, la pré-commercialisation de deux lots sur cinq sur l'opération assure le remboursement des investisseurs Raizers.

L'Emetteur est exposé à la situation sanitaire actuelle. En effet, l'épidémie mondiale du coronavirus a mis à l'arrêt l'industrie du bâtiment. Cela peut impliquer un retard des travaux et des difficultés de commercialisation.

B. Risques liés aux obligations

Les Obligations sont des instruments de dette qui comportent certains risques. En souscrivant aux Obligations, les investisseurs consentent un prêt à l'émetteur, qui s'engage à payer annuellement des intérêts et à rembourser le principal à la Date d'échéance. En cas de faillite ou de défaut de l'émetteur, les investisseurs courent le risque de ne pas obtenir ou d'obtenir tardivement les montants auxquels ils auraient droit et de perdre tout ou partie du capital investi. Chaque investisseur doit donc étudier attentivement la Note d'information, au besoin avec l'aide d'un conseil externe.

La liquidité limitée des titres émis par des sociétés non cotées ne permet pas toujours de céder ces instruments financiers au moment souhaité.

C. Risques liés à l'Offre

L'Offre est conditionnée à la levée d'un montant minimum par l'Emetteur de 487 500€. Si ce montant n'est pas atteint, l'Emprunt Obligataire sera annulé et les investisseurs remboursés.

Partie 2 – Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement

A. L'identité de l'émetteur

1. Données concernant l'émetteur

Sköpuneim International, est une SASU de droit français ayant établi son siège social au 115 Chemin de la Quintinière Meymans - 26300 Beauregard-Baret et enregistrée auprès du RCS de Romans sous le numéro 877 699 140.

2. Activité de l'Emetteur

Sköpuneim International est spécialisée dans les activités des marchands de biens immobiliers. Elle a pour objet social : marchand de biens sur immeubles et parts de sociétés immobilières, achat, vente, aménagement, commercialisation de terrains, promotion immobilière, lotisseur, aménagement foncier, opérations, représentation, commission et courtage sur biens immobiliers et fonciers, agent commercial, création de copropriété, rénovation de biens immobiliers, conseil, consulting, achat et vente de matériel.

3. Actionnariat

Actionnaires :

Loïc Benoit : 100%

4. Opérations conclues par l'Emetteur

Il n'existe aucune opération pouvant être qualifiée d'importante entre l'Emetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, pour les deux derniers exercices et l'exercice en cours.

5. Organe d'administration

Composition :

Président : Loïc Benoit

Rémunération :

A la date de cette Note d'information, il n'existe aucune rémunération pour les membres de l'organe légal d'administration.

A la date de cette Note d'information, il n'existe aucune sommes provisionnées ou constatées par l'Emetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

6. Condamnation(s) visée(s) à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014

Les personnes visées au 4° n'ont fait l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

7. Conflits d'intérêts

Aucun conflit d'intérêts entre l'Emetteur et les personnes visées au 4° ou 5° ou avec d'autres parties liées n'est à signaler.

8. Identité du commissaire

Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de Sköpunheim International.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels relatifs à l'exercice 2020 (voir annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

L'Emetteur déclare que de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.

3. Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement

L'Emetteur déclare qu'à la date du 21/05/2021 ses capitaux propres s'élèvent à 4 527€.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 70 862 € réparti comme décrit ci-dessous :

- 4 741 € : Comptes courants d'associé
- 66 121 € : Dettes fournisseurs

4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Emetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre la fin du dernier exercice social et la date de l'ouverture de l'Offre.

C. Identité de l'offreur

La société Raizers est une société par actions simplifiée de droit français, dont le siège social est situé 16, rue Fourcroy, 75017, Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 RCS PARIS. Le site internet de l'Offreur est le suivant : www.raizers.com

Partie 3 – Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

1. Généralités

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	650 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	487 500 €
Valeur nominale d'une Obligation	1 €
Date d'ouverture de l'Offre	24/05/2021
Date de fermeture de l'Offre	15/06/2021
Date d'émission prévue des obligations	15/06/2021
Frais à charge des investisseurs	N/A

2. Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l’Emprunt obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant de 650 000 €. Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre.

3. Modalités de souscription et de paiement

Les souscriptions et les versements de fonds correspondant seront effectués auprès de la banque séquestre selon les instructions apparaissant sur l’écran de la Plateforme Raizers. Le prix d’émission de chaque Obligation sera payable en totalité à la souscription des Obligations, par versement en numéraire par carte bancaire ou par virement bancaire auprès de la Banque Séquestre.

La banque séquestre désignée est la société MangoPay SA, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 2, avenue Amélie, L-1126 Luxembourg et immatriculée sous le numéro B173459 RCS Luxembourg (la « Banque Séquestre »).

Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée à la Banque Séquestre de son obligation de conservation des financements à l’issue de la période de collecte et de lui donner instruction de verser lesdites sommes à l’Emetteur.

L’Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l’Emetteur correspondront au montant de l’Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l’Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 29 Avril 2021 conclu entre d’une part l’Emetteur et d’autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux de six cent cinquante mille (650 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu’au 15/06/2021 au plus tard (la « Période de Souscription »).

Chaque souscription sera considérée recevable par (i) la signature du bulletin de souscription et (ii) le paiement du prix de souscription correspondant.

Les souscriptions seront enregistrées jusqu’à complète souscription de l’Emprunt Obligataire selon la règle du « 1er arrivé, 1er servi » :

- chaque jour, comptabilisation des paiements carte bancaire et virement bancaire ;
- à l’approche du montant total, en cas de réception de plusieurs paiements le même jour, les souscriptions sont classées de la plus ancienne à la plus récente ;
- lorsque le montant maximum est atteint, les souscriptions arrivant après, même recevable, sont annulées.

L’Emprunt Obligataire pourra être clôturé par anticipation si la totalité des Obligations sont souscrites sur décision de l’Emetteur et avec l’accord écrit (par tout moyen y compris par e-mail) préalable de Raizers.

4. Emission des obligations

Les Obligations seront émises au plus tard le 15/06/2021.

5. Frais

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l’émission de l’Emprunt obligataire sont à charge de l’Emetteur.

B. Raisons de l’offre

1. Description du projet immobilier

Opération

L'opération est située 87, Avenue de Marlioz à Aix Les Bains à quelques minutes du centre-ville de la station thermale d'Aix-les-Bains.

Elle est portée par Sköpunheim International, société nouvellement créée par M. Benoit qui a déjà réalisé une opération de marchand de biens en nom propre.

Il s'agit de l'achat d'un ensemble de bâtiments, qu'il va découper en 5 lots :

- 2 garages dont un pouvant être transformé en habitation
- 2 appartements
- 1 maison avec un duplex et un garage

L'opérateur réalisera seulement des travaux de second œuvre et créera une copropriété, le bilan de l'opération permet de dégager une marge conséquente de 17%.

A ce stade la maison et un des appartements sont sous compromis.

Zoom sur le programme

Lot n°	Niveau	Nombre de pièces	m ²	Prix/m ²	Prix de vente	Précommercialisé
1	T2 avec une terrasse de 10 m ²	2	38	3 989	150 000	non
2	Studio avec terrasse de 18 m ²	1	21	5 811	120 000	oui
3	Maison + Duplex + Garage	8	175	3 714	650 000	oui
4	Garage Constructible*	1	24	4 118	98 000	non
5	Garage Gauche RDC**	1	55	545	30 000	non
TOTAL			312	3 358	1 048 000	

Les lots précommercialisés sont sous compromis intégrant une condition suspensive d'obtention de prêt.

*Il est possible de transformer ce garage en habitation. Une extension, une surélévation et un changement de destination sont possibles d'après le PLU (plan local d'urbanisme) car il s'agit d'une zone résidentielle.

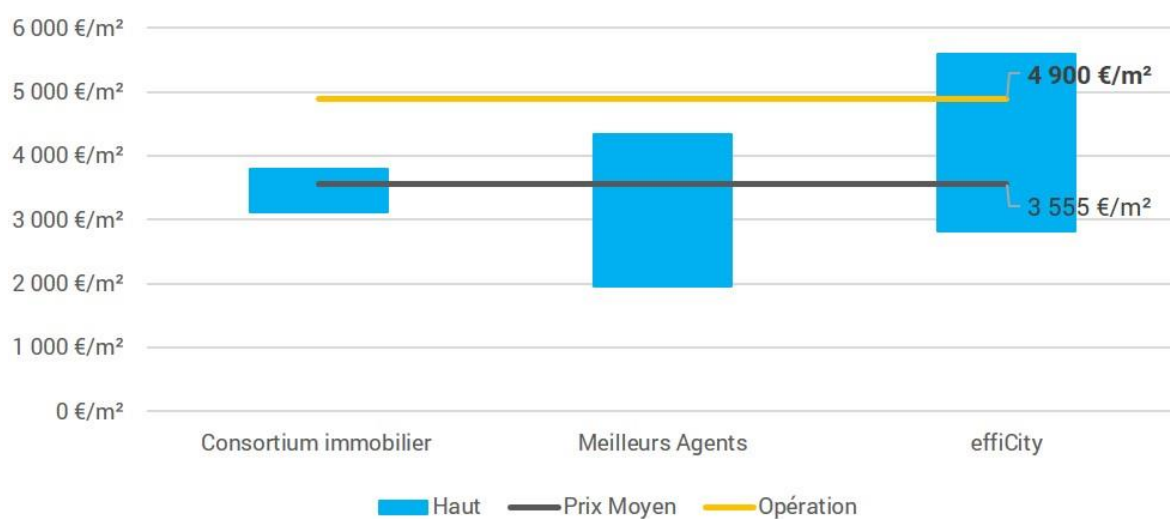
** Ce garage sera à priori vendu au vendeur après découpe de l'ensemble immobilier mais aucun compromis n'a encore été établi.

A noter que les prix de vente proposés sont issus d'une estimation de Clair'Immo datant de février 2021 et de IAD de mars 2021. L'opérateur a retenu comme prix de vente, le prix minimum estimé lors de ces valorisations.

Prix de marché

- Appartements

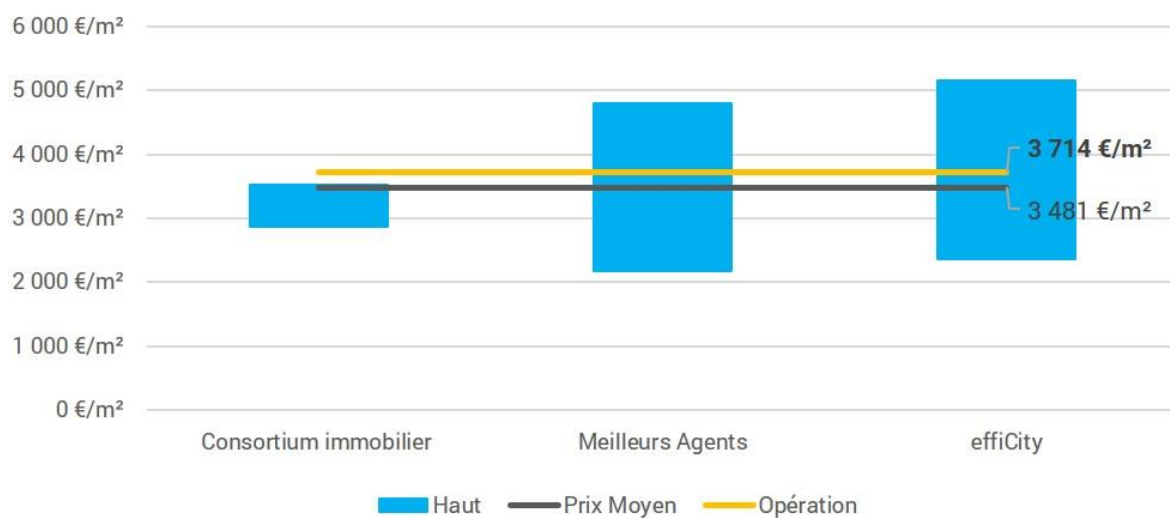
Prix marché immobilier



Les appartements revendus dans le cadre de l'opération ont des prix/m² supérieurs aux prix observés dans le secteur. Le T2 est dans les prix mais c'est le studio qui, à près de 6 000 €/m², est largement au-dessus des prix pratiqués. Cela s'explique par la présence d'une terrasse de plus de 15 m² ce qui est rare à cet emplacement.

- Maison

Prix marché immobilier



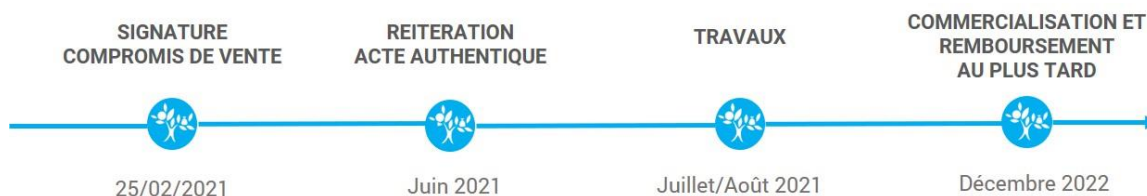
La maison revendue dans le cadre de l'opération se situe dans la moyenne des prix/m² moyen du secteur.

Emplacement

Aix-les-Bains est une station thermale située au bord du lac du Bourget en Savoie. C'est une ville dynamique avec son festival de musique Musilac, son patrimoine historique et naturel et son eau minérale exploitée. La ville abrite également quelques grosses industries comme General Electric ou Léon Grosse.

L'opération est située au bord de la D991, à une vingtaine de minutes du centre-ville à pied et 5 minutes en voiture.

Planning prévisionnel



Bilan de la promotion

Postes	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	1 048 000	4 505 €/m²
Coût d'acquisition	590 000	
Frais notaires	12 390	
Hypothèque	13 440	
Travaux	33 976	
Honoraires techniques	10 456	
Frais divers	2 000	
Frais financiers	62 400	
Coût de revient à l'acquisition	724 662	2 322 €/m²
Honoraires commercialisation	46 000	
Intérêts financiers	97 500	
Coût de revient total	868 162	2 782 €/m²
Marge nette	179 838	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	<i>17%</i>	

2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser

Besoins		Ressources	
Prix de revient à l'acquisition TTC (= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation)	Apport en fonds propres opérateur :	74 662 €	10%
	Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	650 000 €	90%
Total besoins	724 662 €	Total ressources	724 662 € 100%

Partie 4 – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Les termes et conditions des Obligations sont décrits de manière extensive dans le document intitulé Contrat obligataire repris en Annexe à la présente Note d'information, et dont les principales caractéristiques sont reprises ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations entraîne l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux termes et conditions des Obligations.

Nature et catégorie	Obligations nominatives
Devise	Euros (€)
Valeur nominale	1 €
Date d'échéance	15/12/2022
Date de remboursement	18 mois
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément aux articles 16 et 18 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 17 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	10%
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 14 du Contrat obligataire

Partie 5 – Toute autre information importante adressée oralement ou par écrit à un ou plusieurs investisseurs sélectionnés

A. Droit applicable

Les obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit français.

B. Litige

Tout litige relatif à l'interprétation, la validité ou le respect de la Note d'Information que l'Emetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux français.

C. Information aux obligataires

Les informations relatives au suivi des activités de l'Emetteur seront disponibles sur le site de Raizers (www.raizers.com).

Annexes

1. Contrat obligataire
2. Comptes annuels pour l'exercice 2020

**Sköpuneim International – Immatriculée au RCS de Romans
n° 877 699 140 - SASU au capital de 1 000 €
115 Chemin de la Quintinière Meymans - 26300 Beauregard-
Baret**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 650 000 EUROS
COMPOSE DE 650 000 OBLIGATIONS
(le « Contrat »)**

AVERTISSEMENT

La présente émission obligataire est réalisée dans le cadre d'une opération de financement participatif telle que définie à l'article L.411-2-1 bis du Code monétaire et financier.

L'attention des investisseurs est attirée sur les facteurs de risques inhérents à cette opération tels qu'indiqués dans l'accès restreint et progressif au site internet www.raizers.com ayant précédé l'accès au présent document.

La diffusion, directe ou indirecte, dans le public en France des instruments financiers acquis à l'occasion de cette émission ne peut être réalisée que dans les conditions prévues aux articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 à L.621-8-3 du Code monétaire et financier.

Cette opération n'a pas donné lieu ni ne donnera lieu à l'établissement d'un prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

1 EMETTEUR DES OBLIGATIONS

La société Sköpuneim International, SASU, dont le siège social est situé 115 Chemin de la Quintinière Meymans - 26300 Beauregard-Baret et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Romans sous le numéro 877 699 140, dûment représentée aux fins des présentes (l'« **Emetteur** ») a souhaité réaliser la présente émission obligataire dans le cadre de son activité.

2 PLATEFORME D'EMISSION DES OBLIGATIONS

L'Emetteur est spécialisé dans les activités des marchands de biens immobiliers, et a souhaité procéder à une émission obligataire dont il a proposé la souscription sur la plateforme de financement participatif de la société Raizers (la « **Plateforme Raizers** »), société par actions simplifiée dont le siège social est situé 16, rue Fourcroy 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 RCS PARIS (« **Raizers** »), dûment représentée aux fins des présentes.

3 UTILISATION DES FONDS

Les fonds provenant de la présente émission obligataire seront intégralement utilisés pour le financement d'une opération d'achat/revente à la découpe, nommée « Aix Les Bains », située au 87, Avenue de Marlioz - 73100 Aix Les Bains, ci-après dénommée « **l'Opération** » et définie comme suit :

Lot n°	Niveau	Nombre de pièces	m ²
1	T2 avec une terrasse de 10 m ²	2	38
2	Studio avec terrasse de 18 m ²	1	21
3	Maison + Duplex + Garage	8	175
4	Garage Constructible*	1	24
5	Garage Gauche RDC**	1	55
TOTAL			312

L'ensemble des lots est ci-après dénommé « **l'Immeuble** ».

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de six cent cinquante mille euros (650 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par de six cent cinquante mille (650 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à la clause 14 du présent Contrat (les « **Obligations** »).

L'Emprunt Obligataire est régi par les articles L.213-5 et suivants du Code monétaire et financier et L.228-38 et suivants du Code de commerce.

Si le montant global des souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription était inférieur à soixante-quinze pour cent (75%) du montant total de l'Emprunt Obligataire, celui-ci sera annulé et les versements reçus par l'Emetteur restitués aux souscripteurs dans un délai maximum de trente (30) jours calendaires à compter la clôture de la Période de Souscription.

Si le montant global des souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription était égal ou inférieur à cent pour cent (100%) du montant total de l'Emprunt Obligataire, mais supérieur à soixante-quinze pour cent (75%) de celui-ci, l'Emetteur pourra limiter le montant de l'Emprunt au montant des souscriptions reçues avec l'accord du Représentant de la Masse des Obligataires et émettre les Obligations correspondantes sur la base de la même valeur nominale.

5 FORME DES OBLIGATIONS

Les Obligations seront émises sous la forme nominative. La propriété des Obligations sera établie par une inscription en compte, conformément aux articles L.211-3 et suivants du Code monétaire et financier (chaque propriétaire d'Obligations étant un « **Porteur** »).

Aucun document matérialisant la propriété des Obligations ne sera émis en représentation des Obligations.

6 PRIX D'EMISSION

Les Obligations seront émises à leur valeur nominale, soit au prix d'un euro (1 €), payable en totalité à la souscription, avec un minimum de souscription pour chaque Porteur de mille (1 000) Obligations, soit mille euros (1 000 €).

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

Les souscriptions et les versements de fonds correspondant seront effectués auprès de la banque séquestre selon les instructions apparaissant sur l'écran de la Plateforme Raizers. Le prix d'émission de chaque Obligation sera payable en totalité à la souscription des Obligations, par versement en numéraire par carte bancaire ou par virement bancaire auprès de la Banque Séquestre.

La banque séquestre désignée est la société MangoPay SA, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 2, avenue Amélie, L-1126 Luxembourg et immatriculée sous le numéro B173459 RCS Luxembourg (la « **Banque Séquestre** »).

Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée à la Banque Séquestre de son obligation de conservation des financements à l'issue de la période de collecte et de lui donner instruction de verser lesdites sommes à l'Emetteur.

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 29 Avril 2021 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

8 DUREE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux de six cent cinquante mille (650 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 15/06/2021 au plus tard (la « **Période de Souscription** »).

Chaque souscription sera considérée recevable par (i) la signature du bulletin de souscription et (ii) le paiement du prix de souscription correspondant.

Les souscriptions seront enregistrées jusqu'à complète souscription de l'Emprunt Obligataire selon la règle du « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi » :

- chaque jour, comptabilisation des paiements carte bancaire et virement bancaire ;
- à l'approche du montant total, en cas de réception de plusieurs paiements le même jour, les souscriptions sont classées de la plus ancienne à la plus récente ;
- lorsque le montant maximum est atteint, les souscriptions arrivant après, même recevable, sont annulées.

Les Obligations seront émises au plus tard le 15/06/2021 (la « **Date d'Emission** »).

L'Emprunt Obligataire pourra être clôturé par anticipation si la totalité des Obligations sont souscrites sur décision de l'Emetteur et avec l'accord écrit (par tout moyen y compris par e-mail) préalable de Raizers.

9 DURÉE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE

Les Obligations sont émises pour une durée de 18 mois à compter de la Date d'Emission.

Ainsi, un an et demi, après la Date d'Emission (la « **Date d'échéance** »), chaque obligation aura été remboursée.

10 RANG DES OBLIGATIONS ET MAINTIEN DE L'EMPRUNT À SON RANG

Le principal et les intérêts des Obligations constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et, sous réserve des stipulations ci-après, non assortis de sûretés de l'Emetteur, venant à tout moment, au même rang entre elles et (sous réserve des dispositions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements chirographaires, présents ou futurs, de l'Emetteur.

L'Emetteur s'engage, jusqu'au remboursement de la totalité des Obligations, à ne conférer ni ne permettre que subsiste un quelconque nantissement, hypothèque, gage ou autre sûreté de quelque nature que ce soit, sauf (i) au profit d'un établissement de crédit ou (ii) avec l'accord exprès écrit et préalable du Représentant de la Masse, sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, en garantie d'un endettement souscrit ou garanti par l'Emetteur après l'émission des Obligations, sans en faire bénéficier pari-passu les Obligataires, en consentant les mêmes garanties et le même rang aux Obligataires.

11 CAUTION PERSONNELLE

Monsieur Loïc Benoit, né le 30/04/1996, résidant au 115 Chemin de la Quintinière Meymans 26300 Beauregard-Baret, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

12 GARANTIE HYPOTECAIRE

Pour garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire (principal, intérêts, frais et accessoires), une hypothèque de premier rang sera inscrite sur l'Immeuble par le Représentant de la Masse le jour de l'acquisition de l'Immeuble par l'Emetteur, ci-après dénommé la « **Garantie Hypothécaire** ».

Pour garantir aux Porteurs l'utilisation des fonds visée à l'article 3 ci-dessus et la prise de garantie hypothécaire visée au présent article 12, l'Emetteur affecte à titre de gage au profit du Représentant de la Masse, qui accepte,

la somme représentant le montant de l'Emprunt Obligataire (déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers ainsi qu'il est dit à l'article 7 ci-dessus) qui sera versée au notaire représentant Raizers pour la prise de garantie hypothécaire susvisée (le « Notaire Séquestre »).

Pour assurer la validité du gage, cette somme sera versée au Notaire Séquestre, qui en sera constitué dépositaire et séquestre.

Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée au Notaire Séquestre de son obligation de conservation de la somme susvisée et de lui donner instruction de verser ladite somme au notaire représentant l'Emetteur pour l'utilisation des fonds visée à l'article 3 ci-dessus et la prise de garantie hypothécaire susvisée.

Par dérogation à l'article 1960 du Code civil, l'Emetteur autorise d'ores et déjà et de manière irrévocable le Notaire Séquestre à libérer le montant séquestré à la seule demande de Raizers.

Ce versement sur instruction de Raizers vaudra au Notaire Séquestre pleine et entière décharge de sa mission.

L'encaissement des fonds par le Notaire Séquestre vaudra acceptation de la mission qui lui est confiée dans les termes stipulés aux présentes.

13 CONDITIONS SUSPENSIVES

La validité du présent Contrat est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes (ci-après les « **Conditions Suspensives** »). Le versement des fonds ne pourra donc avoir lieu que lorsque les Conditions Suspensives ci-dessous seront réalisées :

- Réception de l'acte d'affectation hypothécaire
- Réception de la caution personnelle originale

14 INTÉRÊTS

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Emission (incluse) jusqu'à la Date d'Echéance (exclue) au taux de dix pour cent (10%) (le « **Taux d'Intérêt** ») l'an de leur valeur nominale, sur une base de 365 jours par an, calculé comme suit :

$$Mv = Mi \times Tx$$

Mv : Montant à verser

Mi : Montant toujours investi

Tx : Taux d'intérêt annuel

le résultat étant arrondi à la deuxième décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale inférieure).

Les intérêts sont payables annuellement à terme échu au jour et mois de la Date d'Emission de l'obligation de chaque année ou au premier jour ouvré de paiement interbancaire subséquent.

Chaque Obligation cessera de porter intérêt à compter de sa date de remboursement effectif, à moins que le paiement du principal ne soit indûment refusé ou retenu. Dans ce cas, le montant de l'Obligation qui n'a pas été dûment payé continuera de porter intérêt conformément au présent article (tant avant qu'après le prononcé du jugement) jusqu'à la date à laquelle toutes les sommes dues au titre de l'Obligation sont reçues par ou pour le compte du Porteur concerné.

15 INTERETS DE RETARD

Toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires exigibles en vertu des stipulations des présentes qui ne serait pas payée à la bonne date, portera intérêt de plein droit, à partir de cette date jusqu'au jour de son paiement effectif, au taux initialement prévu majoré d'une pénalité de 3% supplémentaires et sans qu'il soit

besoin d'une mise en demeure préalable. Les intérêts de retard seront calculés sur la base du nombre de jours écoulés et d'une année de 365 jours (ou 366 pour les années bissextiles).

Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et, par suite, ne pourra pas valoir accord de délai de règlement.

16 REMBOURSEMENT

A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées, les Obligations seront amorties en totalité à la Date d'Échéance.

Les Obligations intégralement amorties seront immédiatement annulées et ne pourront pas, par conséquent, être réémises ou revendues.

17 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'ÉMETTEUR DE LA TOTALITÉ DES OBLIGATIONS

L'Émetteur pourra, à compter à toute date suivant la Date d'Émission, à son gré, procéder au remboursement de la totalité (et non une partie seulement) des Obligations restant en circulation à tout moment avant leur Date d'Échéance (la « **Date de Remboursement Volontaire** ») au Montant de Remboursement Volontaire (tel que défini ci-dessous), sous réserve du respect par l'Émetteur de toutes les dispositions légales et réglementaires applicables.

Le « Montant de Remboursement Volontaire » sera égal, pour chaque Obligation en euros arrondi au centime d'euro le plus proche (0,005 euro étant arrondi au centième d'euro inférieur), à cent pour cent (100%) de la valeur nominale de l'Obligation augmenté des intérêts courus au titre de l'Obligation, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent de six (6) mois de maturité de l'Emprunt Obligataire, jusqu'à la Date de Remboursement Volontaire (exclue).

18 REMBOURSEMENT AUTOMATIQUE D'OBLIGATIONS

Le remboursement des Obligations s'effectuera automatiquement au fur et à mesure de la vente des lots mentionnés en article 3 du Contrat. A chaque vente d'un lot, l'Émetteur devra rembourser le montant des Obligations correspondant au prix de vente reçu lors de la vente dudit lot et ce dans la limite du montant de l'Emprunt Obligataire, de ses intérêts et frais annexes.

En cas de vente d'un des lots, l'Émetteur s'engage à notifier par courriel au Représentant de la Masse, les conditions prévues de cette dernière dans un délai de dix (10) jours calendaires préalablement à la date de réitération de la vente.

La vente de chaque lot enclenchera un remboursement automatique anticipé partiel ou total de l'Emprunt Obligataire correspondant au montant de la vente arrondi à l'euro près inférieur jusqu'au remboursement complet du capital et des intérêts dus. Il est précisé que le montant des intérêts ne peut être inférieur à l'équivalent de six (6) mois de maturité de l'Emprunt Obligataire, jusqu'à la date de survenance de la vente dudit lot.

19 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

En cas de survenance de l'un des événements prévus ci-dessous, le Représentant de la Masse agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, sur simple notification écrite, sans mise en demeure préalable, avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent de six (6) mois de maturité de l'Emprunt Obligataire, jusqu'à la Date de Remboursement anticipé (exclue).

- défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû au titre de l’Emetteur depuis plus de trente (30) jours calendaires à compter de la date d’exigibilité de ce paiement ;
- livraison de l’Opération définie en article 3 ;
- s’il n’est pas remédié à l’un des manquements ci-dessous dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l’Emetteur de la notification dudit manquement :
 - non-respect par l’Emetteur de ses engagements quant à l’affectation des fonds ;
 - inexactitude d’une information financière, ou relative à la situation financière de l’Emetteur ;
 - refus du commissaire aux comptes ou de l’expert-comptable de certifier les comptes de l’Emetteur ;
 - changement de contrôle de l’Emetteur, caractérisé soit par le transfert de plus de 50% du capital social et/ou des droits de vote de l’Emetteur à un actionnaire tiers, soit par tout évènement ou convention ayant pour conséquence le changement de contrôle effectif de l’Emetteur, que ce soit dans l’immédiat ou à une échéance antérieure à la maturité de l’obligation ;
 - en cas de décès, état de cessation de paiement ou de surendettement, de redressement judiciaire civil ou commercial, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de déconfiture du représentant légal de l’Emetteur et ce dans les limites permises par la loi ;
 - en cas de manquement à l’une quelconque des obligations prévues au présent Contrat et en particulier aux déclarations et garanties de l’Emetteur ;
 - en cas de défaut de paiement des créances du Trésor public, de la sécurité sociale et des salariés, ouverture d’une procédure d’alerte, de règlement amiable, d’une procédure collective ou de toute autre procédure similaire ;
 - en cas de cessation de l’activité de l’Emetteur ou dissolution de l’Emetteur ;
 - en cas de dissimulation par l’Emetteur d’informations pertinentes et plus généralement un comportement judiciairement répréhensible du dirigeant de l’Emetteur ;
 - en cas d’exigibilité anticipée de toute somme due par l’Emetteur au titre de l’un quelconque des contrats relatifs à d’autres financements conclus par l’Emetteur par l’intermédiaire de Raizers ou leur résiliation pour quelque cause que ce soit ;
 - en cas d’exigibilité anticipée de toute somme due par l’Emetteur au titre d’un financement, en ce compris un prêt bancaire, une émission d’obligations ou de bons de caisse, pour quelque cause que ce soit.

L’Emetteur s’engage à communiquer dans un délai de trois (3) jours calendaires à Raizers toute information de nature à entraîner un cas d’exigibilité, et ce dès qu’il en aura connaissance.

20 PROCEDURE DE RECOUVREMENT

Le Représentant agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, en cas de défaillance de l’Emetteur dans l’exécution des paiements des intérêts et du principal dans un délai de plus de cinq (5) jours ouvrés à la suite de la date prévue à l’échéancier, procéder à une mise en demeure. En cas de non-exécution dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de la mise en demeure, le Représentant agissant pour le compte de la Masse pourra introduire une action en justice devant les tribunaux compétents.

En cas de mise en œuvre d’une procédure de recouvrement par le Représentant, les frais liés à cette procédure (notamment les frais de conseil) seront avancés par le Représentant et facturés à l’Emetteur. En outre, si le

montant recouvert à l'issue de la procédure ne couvre pas la totalité du montant exigible à cette date (capital, intérêts et frais de procédure avancés par le Représentant), il est prévu que les frais avancés par le Représentant seront déduits du montant recouvert au profit des Porteurs.

21 PAIEMENT

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera coordonné par la société Raizers et se fera par l'intermédiaire de la Banque Séquestre. Le paiement sera effectué en euros par crédit ou par transfert sur le compte MangoPay (solution Leetchi Corp. S.A.) du Porteur libellé en euros, conformément aux dispositions fiscales applicables ou à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables, et sous réserve des stipulations de l'Article 22 (Régime Fiscal) ci-après.

Tous les paiements valablement effectués aux Porteurs libèreront l'Émetteur, le cas échéant, de toutes obligations relatives à ces paiements. Les Porteurs ne supporteront ni commission ni frais au titre de ces paiements.

22 REGIME FISCAL

Il est rappelé que la perception des intérêts d'obligations constitue une valeur mobilière de placement au regard de l'administration fiscale. A ce titre, elle est soumise à prélèvements sociaux ainsi qu'au barème de l'imposition sur le revenu. La gestion de ces flux fiscaux est assumée par Raizers en ce qui concerne les retenus à la source.

La documentation relative au traitement fiscal des valeurs mobilières de placement par l'administration fiscale française est disponible en version libre d'accès sur la Plateforme Raizers.

23 AUTORISATION DE L'EMISSION PAR L'EMETTEUR

L'émission de l'Emprunt Obligataire par l'Émetteur peut être conditionnée par une décision de la collectivité des associés ou actionnaires de la société émettrice, ou par une décision de l'associé unique de ladite société.

Il est entendu entre les Parties que l'Émetteur est seul responsable :

- Du bon respect des conditions de forme applicables au procès-verbal afférent à une telle décision ;
- De l'archivage du procès-verbal via les supports matériels admis par la loi.

Il est rappelé à l'Émetteur que l'ensemble des conditions de formes et d'archivage relatives au procès-verbal ainsi que leurs sanctions sont prévues dans le Code de commerce.

En tout état de cause, Raizers ne pourra à aucun moment voir sa responsabilité engagée en cas de procès-verbal non conforme aux dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière. Ainsi, l'Émetteur sera toujours tenu de rembourser l'Emprunt Obligataire selon les termes du présent Contrat.

24 MASSE DES OBLIGATAIRES

Les Porteurs seront automatiquement groupés en une masse (la « **Masse** ») pour la défense de leurs intérêts communs.

La Masse sera régie par les dispositions des articles L.228-46 et suivants du Code de commerce, sous réserve des stipulations ci-après.

24.1 Personnalité morale

La Masse disposera de la personnalité morale et agira d'une part par l'intermédiaire d'un représentant (le « **Représentant de la Masse** ») et d'autre part par l'intermédiaire d'une assemblée générale des Porteurs.

La Masse seule, à l'exclusion des Porteurs pris individuellement, exercera les droits, actions et avantages communs actuels et futurs attachés aux Obligations.

24.2 Représentant de la Masse

La qualité de Représentant de la Masse peut être attribuée à une personne de toute nationalité. Toutefois, les personnes suivantes ne peuvent être choisies comme Représentant de la Masse :

- l’Emetteur, ses employés et leurs ascendants, descendants et conjoints ;
- les entités garantes de tout ou partie des engagements de l’Emetteur ; et
- les personnes auxquelles l’exercice de la profession de banquier est interdit ou qui sont déchues du droit de diriger, administrer ou gérer une société en quelque qualité que ce soit.

Le Représentant de la Masse initial sera la société Raizers.

Le Représentant de la Masse sera soumis aux dispositions des articles L.228-46 et suivants du Code de commerce. Le Représentant de la Masse pourra être révoqué ou remplacé par l’assemblée générale des Porteurs statuant à la majorité de 90% sur la base d’un *quorum* de 100% des Porteurs.

Le Représentant de la Masse ne recevra pas de rémunération au titre de l’exercice de ses fonctions.

24.3 Pouvoirs du Représentant

Sauf résolution contraire de l’assemblée générale des Porteurs, le Représentant de la Masse aura le pouvoir d’accomplir tous les actes de gestion nécessaires pour la défense des intérêts communs des Porteurs. Toutes les procédures judiciaires intentées à l’initiative ou à l’encontre des Porteurs devront, pour être recevables, l’être à l’initiative ou à l’encontre du Représentant de la Masse. Le Représentant de la Masse ne peut pas s’immiscer dans la gestion des affaires de l’Emetteur.

24.4 Assemblées générales des Porteurs

Les assemblées générales des Porteurs pourront être réunies à tout moment, sur convocation par l’Emetteur ou par le Représentant de la Masse. Un ou plusieurs Porteurs, détenant ensemble au moins un trentième (1/30e) des Obligations en circulation, pourront adresser à l’Emetteur et au Représentant de la Masse une demande de convocation de l’assemblée générale ; si cette assemblée générale n’a pas été convoquée dans les deux (2) mois suivant la demande, les Porteurs concernés pourront charger l’un d’entre eux de déposer une requête auprès du tribunal compétent dans le ressort de la Cour d’Appel de Paris afin qu’un mandataire soit nommé pour convoquer l’assemblée.

Une convocation indiquant la date, l’heure, le lieu, l’ordre du jour et le quorum exigé sera adressé par le Représentant de la Masse au moins quinze (15) jours calendaires avant la date de tenue de l’assemblée.

Chaque Porteur a le droit de participer à l’assemblée en personne ou par mandataire. Chaque Obligation donne droit à une (1) voix.

24.5 Pouvoirs des assemblées générales

L’assemblée générale est habilitée à délibérer sur la rémunération, la révocation ou le remplacement du Représentant de la Masse à la majorité stipulée ci-avant, et peut également statuer sur toute autre question afférente aux droits, actions et avantages communs actuels et futurs attachés aux Obligations, y compris afin d’autoriser le Représentant à agir, que ce soit en demande ou en défense.

L’assemblée générale peut en outre délibérer sur toute proposition tendant à la modification des présentes, et notamment sur toute proposition de compromis ou de transaction sur des droits litigieux ou ayant fait l’objet de décisions judiciaires.

Il est cependant précisé que l’assemblée générale ne peut pas accroître la charge des Porteurs, ni établir une inégalité de traitement entre les Porteurs, ni convertir les Obligations en actions.

L’assemblée générale ne pourra valablement délibérer sur première convocation que si les Porteurs présents ou représentés détiennent au moins un cinquième (1/5e) du montant principal des Obligations en circulation.

Sur deuxième convocation, aucun *quorum* ne sera exigé. Les résolutions seront adoptées à la majorité des deux tiers (2/3) des Porteurs présents ou représentés. A l'exception de la révocation ou du remplacement du Représentant de la Masse dans les conditions ci-avant.

24.6 Information des Porteurs

Chaque Porteur ou son représentant aura le droit, pendant la période de quinze (15) jours calendaires précédant la tenue de chaque assemblée générale, de consulter ou prendre copie des résolutions proposées et des rapports présentés à ladite assemblée. Ces documents pourront être consultés au siège de l'Emetteur et en tout autre lieu indiqué dans la convocation de ladite assemblée.

24.7 Reporting

L'Emetteur s'engage à transmettre automatiquement aux Porteurs et à Raizers dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la fin de chaque trimestre au minimum les informations suivantes :

- un résumé de l'activité du trimestre écoulé contenant les éléments significatifs de l'activité ;
- et les éléments financiers ayant un impact sur l'Opération et/ou l'Emetteur de manière générale.

En cas de défaut de communication par l'Emetteur de ces reporting trimestriels, Raizers sera en droit d'exiger de l'Emetteur le paiement d'une pénalité pour inexécution d'un montant correspondant au préjudice subi par les Porteurs du fait de cette absence de communication.

24.8 Frais

L'Emetteur supportera tous les frais afférents au fonctionnement de la Masse et à la défense de ses intérêts, y compris les frais de ses conseils, de convocation et de tenue des assemblées générales et, plus généralement, tous les frais administratifs votés par l'assemblée générale.

24.9 Gestion extinctive

En cas de cessation de son activité, le Représentant de la Masse a mis en place un contrat de gestion extinctive avec un tiers ayant les compétences requises pour gérer la poursuite des opérations en cours du Représentant et veiller à ce que celles-ci arrivent à échéance. Un contrat de gestion extinctive a en effet été signé par Raizers le 12 janvier 2021.

25 INFORMATION ET PARTICIPATION DES PORTEURS

En plus des informations légales et réglementaires au bénéfice des Porteurs, le Représentant de la Masse pourra organiser l'information et la participation des Porteurs à l'activité quotidienne de l'Emetteur. A cet effet, l'Emetteur fera ses meilleurs efforts pour répondre favorablement aux demandes du Représentant de la Masse.

26 DECLARATIONS ET GARANTIES

26.1 Déclarations du Porteur

Le Porteur déclare et garantit à l'Emetteur :

- qu'il dispose de la capacité juridique et des pouvoirs nécessaires à la conclusion du présent Contrat ;
- que le Contrat lie et sera exécutoire à son encontre ; et
- qu'il a effectivement pris connaissance et compris les informations relatives à l'Emetteur, à la destination des fonds et aux risques encourus au titre du Contrat qui figurent sur la Plateforme Raizers.

26.2 Déclarations et garanties de l'Emetteur

L'Emetteur déclare et garantit au Porteur ce qui suit :

- l’Emetteur est dûment immatriculée et existe valablement au regard des lois françaises, et a la capacité de conduire ses activités et de détenir ses actifs. Les statuts de l’Emetteur ne contiennent pas de stipulation dérogeant aux stipulations figurant généralement dans les statuts de sociétés ayant des objets et des activités similaires. Les représentants légaux de l’Emetteur ont été valablement désignés par les organes sociaux compétents et disposent de tous les pouvoirs nécessaires à la conduite actuelle des activités de l’Emetteur ;
- l’Emetteur a la capacité juridique de conclure et d’exécuter ses obligations au titre du présent contrat. Sa signature et exécution sont conformes à son objet social et ont été régulièrement autorisées par les organes sociaux et autorités compétentes de l’Emetteur et ne requièrent aucune autre autorisation de leur part ;
- la signature et l’exécution du Contrat ne contreviennent à aucune disposition légale, réglementaire ou statutaire ni à aucun contrat ou accord auquel l’Emetteur est partie ;
- l’Emetteur est à jour de toutes ses obligations fiscales et de celles relatives aux cotisations de sécurité sociale et aucune action, démarche ou procédure quelconque, fiscale ou judiciaire, n’a été entreprise ou, à la connaissance de l’Emetteur, n’est sur le point de l’être et qui serait de nature à remettre en cause sa capacité à faire face à leurs obligations au titre du Contrat ;
- l’Emetteur n’a fait l’objet d’aucune sanction prononcée par une juridiction française ou étrangère, ou commis de faits susceptibles d’une peine privative de liberté en particulier pour des faits de corruption, de blanchiment de capitaux, ni de financement du terrorisme.

Si l’Emetteur contrôle directement ou indirectement d’autres sociétés au sens de l’article L.233-3 du Code de Commerce, l’Emetteur déclare et garantit mutatis mutandis pour l’ensemble de ces sociétés.

Les déclarations et garanties ci-dessus seront réputées exactes jusqu’à complet remboursement des Obligations et paiement par l’Emetteur de toutes sommes dues au titre des Obligations en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires, étant précisé que l’Emetteur sera tenue d’informer le Porteur de la survenance de tout évènement qui remettrait en cause l’exactitude de ces déclarations, dès qu’elle aura connaissance de la survenance d’un tel évènement.

27 NOTIFICATION

Tout avis, communication ou notification en rapport avec le présent Contrat devra être remis ou notifié par écrit et remis en mains propres ou par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel pour les besoins de l’article 15.2 du présent Contrat exclusivement, aux adresses suivantes :

- **Pour l’Emetteur :**

Sköpuneim International
115 Chemin de la Quintinière Meymans
26300 Beauregard-Baret
- **Pour Raizers :**

Raizers
16, rue Fourcroy
75017 Paris
A l’attention de : Grégoire LINDER
Courriels : contact@raizers.com

28 LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

Les Obligations sont régies par le droit français. Tout différend se rapportant directement ou indirectement aux Obligations et au plus généralement au présent Contrat sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

29 NON DIFFUSION

La diffusion de ce document peut, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du présent document doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer.

30 DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

Le présent document doit être lu et interprété conjointement avec les avertissements, questionnaires, informations et modalités d'accès du site d'accès progressif du conseiller en investissement participatif de la société Raizers à l'issue duquel le présent document a été délivré.

31 INFORMATIQUE ET LIBERTE

Les informations recueillies ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au Règlement Général sur la Protection des Données n° 2016/679.

Signé électroniquement,

Signé par Loïc Benoit
Le 21/05/2021

Signed with
universign



Sköpuneim International

Représentée par : Loïc Benoit

Titre : Président

Signé par Grégoire Linder
Le 21/05/2021

Signed with
universign



RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Président

La signature électronique du bulletin de souscription par le porteur de l'obligation vaut pour signature du Contrat.

Société SKOPUNEIM INTERNATIONAL

115 CHEMIN DE LA QUINTINIÈRE

MEYMANS

26300 BEAUREGARD BARET

Dossier financier de l'exercice en Euros

Période du 19/09/2019 au 30/09/2020

Activité principale de l'entreprise : MARCHAND DE BIENS IMMOBILIERS

Nous vous présentons ci-après le dossier financier qui se décompose ainsi :

- Les comptes annuels
- Le dossier fiscal
- Le dossier de gestion

Fait à BOURG DE PEAGE

Le 08/10/2020

PIAT CHARLOTTE
COMPTABLE

VOSSEY CLAUDE
EXPERT COMPTABLE

CABINET VOSSEY

Allée du Vivarais

ZI Bourg De Péage

26300 BOURG DE PEAGE

04 75 02 59 59

ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

Société SKOPUNEIM INTERNATIONAL
115 CHEMIN DE LA QUINTINIÈRE
MEYMANS
26300 BEAUREGARD BARET

relatifs à l'exercice du 19/09/2019 au 30/09/2020.

Conformément à notre lettre de mission en date du 24/06/2020, nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	2 806 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	0 Euros
- Résultat net comptable,	(5 527) Euros

Fait à BOURG DE PEAGE
Le 08/10/2020

PIAT CHARLOTTE
COMPTABLE

VOSSEY CLAUDE
EXPERT COMPTABLE

Société SKOPUNEIM INTERNATIONAL

115 CHEMIN DE LA QUINTINIÈRE

MEYMANS

26300 BEAUREGARD BARET

COMPTES ANNUELS

CABINET VOSSEY

Allée du Vivarais

ZI Bourg De Péage

26300 BOURG DE PEAGE

04 75 02 59 59

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 30/09/2020 13			Exercice N-1 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement	1 049	215	834		834	
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
Participations mises en équivalence							
Autres participations							
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
	Total II	1 049	215	834		834	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	647		647		647	
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	1 325		1 325		1 325		
Charges constatées d'avance (3)							
	Total III	1 972		1 972		1 972	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	3 021	215	2 806		2 806	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1		
		30/09/2020	13	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	1 000		1 000		
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves					
	Report à nouveau					
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	5 527		5 527		
	Subventions d'investissement Provisions réglementées					
	Total I	4 527		4 527		
	AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II					
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges					
Total III						
DETTES (I)	Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	4 741		4 741		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours					
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	2 592		2 592		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes					
	Total IV	7 333		7 333		
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)					
	Total IV	7 333		7 333		
	Ecarts de conversion passif (V)					
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		2 806		2 806		

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

7 333

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 30/09/2020 13	Exercice N-1 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
FRAIS D'ETABLISSEMENT	834		834	
FRAIS DE CONSTITUTION	1 049		1 049	
AMORT FRAIS DE CONSTITUTION	215		215	
Total II	834		834	
AUTRES CREANCES	647		647	
TVA DEDUCTIBLE / BIENS ET SERV	432		432	
CREDIT DE TVA A REPORTER	215		215	
DISPONIBILITES	1 325		1 325	
BANQUE CAISSE D'EPARGNE	1 325		1 325	
Total III	1 972		1 972	
TOTAL GENERAL	2 806		2 806	

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 30/09/2020 13			Exercice N-1 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services						
Chiffre d'affaires NET						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits			0		0	
Total des Produits d'exploitation (I)			0		0	
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			5 312		5 312	
Impôts, taxes et versements assimilés						
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			215		215	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges						
Total des Charges d'exploitation (II)			5 527		5 527	
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			5 527		5 527	
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	30/09/2020	13	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI				
2. Résultat financier (V-VI)				
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	5 527		5 527	
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	0		0	
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	5 527		5 527	
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	5 527		5 527	

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 30/09/2020 13	Exercice N-1 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Chiffre d'affaires NET				
AUTRES PRODUITS	0		0	
PROD DIVERS GESTION COURANTE	0		0	
Total des Produits d'exploitation	0		0	
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	5 312		5 312	
HONORAIRES COMPTABLES	2 160		2 160	
INDEMNITES KILOMETRIQUES	2 875		2 875	
SERVICES BANCAIRES & ASSIMILES	277		277	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	215		215	
DOT AMORT DES IMMOS INCORP	215		215	
Total des Charges d'exploitation	5 527		5 527	
Résultat d'exploitation	5 527		5 527	
Résultat courant avant impôts	5 527		5 527	
Total des produits	0		0	
Total des charges	5 527		5 527	
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	5 527		5 527	

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		% CA	Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	30/09/2020	13		12	CA	Euros	%
Ventes marchandises + Production							
+ Ventes de marchandises							
- Coût d'achat des marchandises vendues							
Marge commerciale							
+ Production vendue							
+ Production stockée ou déstockage							
+ Production immobilisée							
Production de l'exercice							
- Matières premières, approvisionnements consommés							
- Sous traitance directe							
Marge brute de production							
Marge brute globale							
- Autres achats + charges externes		5 312				5 312	
Valeur ajoutée		5 312				5 312	
+ Subventions d'exploitation							
- Impôts, taxes et versements assimilés							
- Salaires du personnel							
- Charges sociales du personnel							
Excédent brut d'exploitation		5 312				5 312	
+ Autres produits de gestion courante		0				0	
- Autres charges de gestion courante							
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges							
- Dotations aux amortissements		215				215	
- Dotations aux provisions							
Résultat d'exploitation		5 527				5 527	
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun							
+ Produits financiers							
- Charges financières							
Résultat courant		5 527				5 527	
+ Produits exceptionnels							
- Charges exceptionnelles							
Résultat exceptionnel							
- Impôt sur les bénéfices							
- Participation des salariés							
Résultat NET		5 527				5 527	

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 30/09/2020 13	% CA	Exercice N-1 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION						
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES	5 312				5 312	
HONORAIRES COMPTABLES	2 160				2 160	
INDEMNITES KILOMETRIQUES	2 875				2 875	
SERVICES BANCAIRES & ASSIMILES	277				277	
VALEUR AJOUTEE	5 312				5 312	
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	5 312				5 312	
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	0				0	
PROD DIVERS GESTION COURANTE	0				0	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	215				215	
DOT AMORT DES IMMOS INCORP	215				215	
RESULTAT D'EXPLOITATION	5 527				5 527	
RESULTAT COURANT	5 527				5 527	
RESULTAT NET	5 527				5 527	

ANNEXE

SOMMAIRE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Principes et conventions générales X

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

Etat des immobilisations X

Etat des amortissements X

Etat des provisions X

Etat des échéances des créances et des dettes X

Composition du capital social X

Frais d'établissement X

Evaluation des créances et des dettes X

Disponibilités en Euros X

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 19/09/2019 au 30/09/2020

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

Cf Dossier Fiscal

Etat des amortissements

Cf Dossier Fiscal

Etat des provisions

Cf Dossier Fiscal

Etat des échéances des créances et des dettes

Cf Dossier Fiscal

ANNEXE

Exercice du 19/09/2019 au 30/09/2020

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS	10.0000		100		100

Frais d'établissement

(Code du Commerce Art.R 123-186, al.4)

	Valeurs	Taux d'amortissement
Frais de constitution	1 049	20.00
Total général	1 049	

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Société SKOPUNEIM INTERNATIONAL

115 CHEMIN DE LA QUINTINIÈRE

MEYMANS

26300 BEAUREGARD BARET

DOSSIER FISCAL

CABINET VOSSEY

Allée du Vivarais

ZI Bourg De Péage

26300 BOURG DE PEAGE

04 75 02 59 59



IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Exercice ouvert le	19092019	et clos le	30092020	Régime simplifié d'imposition	<input checked="" type="checkbox"/>
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe			Régime réel normal		
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre			<input type="checkbox"/>		
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case <input type="checkbox"/>					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE					
Désignation de la société:			Adresse du siège social:		
Société SKOPUNEIM INTERNATIONAL			115 CHEMIN DE LA QUINTINIÈRE MEYMANS 26300 BEAUREGARD BARET		
SIRET	8	7	7	6	9
	9	1	4	0	0
	0	0	0	0	1
	9				
Adresse du principal établissement:			Ancienne adresse en cas de changement:		

REGIME FISCAL DES GROUPES					
Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)					
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante					
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° identification de la société mère:					
SIRET					

B ACTIVITE	
Activités exercées	MARCHAND DE BIENS IMMOBILIERS
Si vous avez changé d'activité, cochez la case <input type="checkbox"/>	

C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065)					
1 Résultat fiscal	Bénéfice imposable à 33 1/3% ou à 31%	Bénéfice imposable à 28%	Déficit	5 527	
Bénéfice imposable à 15%	Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %				
2 Plus-values	PV à long terme imposables à 15%	PV à long terme imposables à 19%			
	Autres PV imposables à 19%	PV à long terme imposables à 0%	PV exonérées (art. 238 quinquies)		
3 Abattements et exonérations notamment en faveur des entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches					
Entreprises nouvelles, art 44 sexies	<input type="checkbox"/>	Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A	<input type="checkbox"/>	Pôle de compétitivité, art. 44 undecies	<input type="checkbox"/>
Entreprises nouvelles, art 44 septies	<input type="checkbox"/>	Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies	<input type="checkbox"/>	Zone de restructuration de la défense art. 44 terdecies	<input type="checkbox"/>
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 sexdecies	<input type="checkbox"/>	Zones franches urbaines - Territoire entrepreneur, art 44 octies A	<input type="checkbox"/>	Autres dispositifs	<input type="checkbox"/>
Société d'investissement immobilier cotée	<input type="checkbox"/>	Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies	<input type="checkbox"/>		
	Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)		Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %		
4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif, art. 244 quater W <input type="checkbox"/>					

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065)	
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt	
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.	

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065)	
Recettes nettes soumises à la contribution 2,50%	

F ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)	
1-Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case ci-contre <input type="checkbox"/>	
2-Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée	
Nom	
NIF	
3-Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci-contre <input type="checkbox"/>	
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe	
Nom	
NIF	

G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE	
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ?	OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Si oui, indication du logiciel utilisé C E G I D

Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr. Les notices des liasses fiscales sont désormais uniquement accessibles sur le site www.impots.gouv.fr.

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:		Nom et adresse du conseil:	
Tél:		Tél:	
OGA/OMGA	<input checked="" type="checkbox"/> viseur conventionné (Cocher la case correspondante)	Identité du déclarant:	
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:		Date: 08/10/2020	Lieu: BEAUREGARD BARET
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné		Qualité et nom du signataire:	PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL
		Signature	OBENOIT LOIC EMILIE PASCAL

* Pour les entreprises avec un exercice ouvert à compter du 1er janvier 2019 et ayant cessé en 2019, préciser le taux d'impôt sur les sociétés appliqué et la ventilation éventuelle entre les deux taux en annexe libre de la liasse fiscale (cf. les précisions portées sur la notice du formulaire n° 2065-SD, à la rubrique « NOUVEAUTÉS »).

Désignation de l'entreprise Société SKOPUNEIM INTERNATIONAL Néant *

Adresse de l'entreprise 115 CHEMIN DE LA QUINTINIÈRE 26300 BEAUREGARD BARET

Numéro SIRET * 8 7 7 6 9 9 1 4 0 0 0 0 1 9

Durée de l'exercice en nombre de mois * 1 3 Durée de l'exercice précédent * 1 2

				Exercice N clos le		Exercice N-1 clos le	
				<u>3 0 0 9 2 0 2 0</u>		<u>0 0 0 0 0</u>	
ACTIF		Brut		Amortissements - Provisions		Net	
		1		2		3	
						Net	
						4	
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles	010		012			
	Fonds commercial *						
	Autres *	014	1 049	016	215	834	
	Immobilisations corporelles *	028		030			
	Immobilisations financières * (1)	040		042			
	Total I (5)	044	1 049	048	215	834	
ACTIF CIRULANT	Matières premières, approvisionnements, en cours de production *	050		052			
	Marchandises *	060		062			
	Avances et acomptes versés sur commandes	064		066			
	Créances (2)	068		070			
	Clients et comptes rattachés*						
	Autres * (3)	072	647	074		647	
	Valeurs mobilières de placement	080		082			
	Disponibilités	084	1 325	086		1 325	
	Charges constatées d'avance *	092		094			
		Total II	096	1 972	098		1 972
	Total général (I+II)	110	3 021	112	215	2 806	
PASSIF				Exercice N NET		Exercice N-1 NET	
				1		2	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *	120			1 000		
	Ecarts de réévaluation	124					
	Réserve légale	126					
	Réserves réglementées*	130					
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants *)	131		132			
	Report à nouveau	134					
	Résultat de l'exercice	136				(5 527)	
	Provisions réglementées	140					
		Total I	142			(4 527)	
	Provisions pour risques et charges	Total II	154				
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées	156					
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	164					
	Fournisseurs et comptes rattachés *	166			2 592		
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N :)	169	4 741	172	4 741		
	Produits constatés d'avance	174					
		Total III	176			7 333	
	Total général (I + II + III)	180			2 806		
REVENUS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193		(4) Dont dettes à plus d'un an	195		
	(2) Dont créances à plus d'un an	197		(5) Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice *	182	1 049	
	(3) Dont comptes courants d'associés débiteurs	199		Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice *	184		

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT.

Formulaire obligatoire (article 302 Septies A bis du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise Société SKOPUNEIM INTERNATIONAL

Néant *

A - RÉSULTAT COMPTABLE		Exercice N clos le		Exercice N-1 clos le					
		13 0 0 9 2 0 2 0		10 0 0 0 0					
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises * dont export et livraisons et livraisons intracommunautaires	209		210					
	Production vendue { biens services * }	215		214					
		217		218					
		Production stockée * (Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)		222					
	Production immobilisée *		224						
	Subventions d'exploitation reçues		226						
	Autres produits		230	0					
	Total des produits d'exploitation hors T.V.A. (I)		232	0					
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)		234					
		Variation de stock (marchandises) *		236					
Achats de matières premières et autres approvisionnements * (y compris droits de douane)		238							
Variation de stock (matières premières et approvisionnement) *		240							
Autres charges externes * : (dont crédit bail : - mobilier - immobilier)		242	5 312						
Impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe professionnelle CFE et CVAE *)		243							
Rémunérations du personnel *		250							
Charges sociales (cf. renvoi 380)		252							
Dotations aux amortissements *		254	215						
Dotations aux provisions		256							
Autres charges { dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger * dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles }		259		262					
		260							
		Total des charges d'exploitation (II)		264	5 527				
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		270	(5 527)						
PRODUITS ET CHARGES DIVERS		Produits financiers (III)		280					
	Produits exceptionnels (IV)		290						
	Charges financières (V)		294						
	Charges exceptionnelles { dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art 217 octies) dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquies D) }	347		300					
		348							
	Impôts sur les bénéfices * (VII)		306						
	2 - BÉNÉFICE OU PERTE : Produits (I+III+IV) - Charges (II+V+VI+VII)		310	(5 527)					
B - RÉSULTAT FISCAL Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2		312	314 5 527						
Réintégrations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *		316						
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles		318						
	Provisions non déductibles *		322						
	Impôts et taxes non déductibles * (cf. page 7 de la notice 2033.not)		324						
	Divers* dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247	écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM*	248					
	Fraction des loyers versés dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option		(Part de loyers dispensés de réintégration)	249					
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime		998						
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime		999						
	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime		997						
	Déductions	Entreprise nouvelles (44, sexies)	986	Zone franche urbaine (44, octies et octies A)	987	Zones de revitalisation de la défense (44, tredecies)	127	Zones de revitalisation rurales (44, quindicies)	138
Reprise d'entreprises en difficulté (44, septies)		981	Jeune entreprise innovante (44, sexies A)	989	Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)	991	Pôles de compétitivité hors ClCE (art. 41 undécies)	990	
Divers dont ZFA NG (44, quaterdecies)		345	Investissements outre-mer	344	Créance due au report en arrière du déficit	346	Bassins urbains à dynamiser-BUD (art. 44 sexdecies)	992	350
Déduction exceptionnelle (art 39 decies) A B C D				Zone de développement prioritaire (44 septdecies)	993	Déduction exceptionnelle simulatrice de conduite	641		
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS		Bénéfice col. 1 Déficit col. 2		352	354	5 527			
Déficits		Déficit de l'exercice reporté en arrière : (Entreprises I.S. seulement)		356					
		Déficits antérieurs reportables : * dont imputés sur le résultat :			360				
RÉSULTAT FISCAL APRES IMPUTATION DES DÉFICITS		Bénéfice col. 1 Déficit col. 2		370	372	5 527			

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Group

Formulaire obligatoire (article 302 Septies
A bis du Code Général des Impôts)Désignation de l'entreprise : Société SKOPUNEIM INTERNATIONALNéant *

I		IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale *
		ACTIF IMMOBILISÉ									Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	400		402		404		406			
	Autres	410		412	1 049	414		416	1 049		1 049
Immobilisations corporelles	Terrains	420		422		424		426			
	Constructions	430		432		434		436			
	Installations techniques matériel et outillage industriels	440		442		444		446			
	Installations générales agencements divers	450		452		454		456			
	Matériel de transport	460		462		464		466			
	Autres immobilisations corporelles	470		472		474		476			
Immobilisations financières		480		482		484		486			
TOTAL		490		492	1 049	494		496	1 049		1 049
II		AMORTISSEMENTS	Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice		
		IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES									
Immobilisations incorporelles		500		502	215	504		506		215	
Immobilisations corporelles	Terrains	510		512		514		516			
	Constructions	520		522		524		526			
	Installations techniques matériel et outillage industriels	530		532		534		536			
	Installations générales, agencements, aménagements divers	540		542		544		546			
	Matériel de transport	550		552		554		556			
	Autres immobilisations corporelles	560		562		564		566			
TOTAL		570		572	215	574		576		215	
III		PLUS-VALUES, MOINS-VALUES		(19%, 15% et 0% pour les entreprises à l'IS, 16% pour les entreprises à l'IR) (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)							
Nature des immobilisations cédées virées de poste à poste, mises hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé y compris les produits de la propriété industrielle.		1	2	3	4	5					
		6	7	8	9	10					
Immobilisations	Valeur d'actif *	Amortissements *	Valeur résiduelle	Prix de cession *	Plus ou moins-values						
	①	②	③	④	Court terme * ⑤	Long terme					
						19 % ⑥	15 % ou 12,8 % ⑦	0 % ⑧			
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
TOTAL	578	580	582	584	586	581	587	589			
Plus-values taxables à 19 % (1)			579	Régularisations	590	583	594	595			
TOTAL					596	585	597	599			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2033-NOT.

(1) Les plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 210 E et 208 C du CGI. Joindre un état établi selon le même modèle, indiquant les modalités de calcul de ces plus-values.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

4

RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES - DÉFICITS REPORTABLES - CRÉDITS D'IMPÔTS

Formulaire obligatoire (article 302 Septies
A bis du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : Société SKOPUNEIM INTERNATIONAL

Néant *

I RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

A		NATURE DES PROVISIONS		Montant au début de l'exercice		AUGMENTATIONS : dotations de l'exercice		DIMINUTIONS : reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice	
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	600		602		604		606			
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	601		603		605		607			
	Autres provisions réglementées	610		612		614		616			
Provisions pour risques et charges		620		622		624		626			
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations	630		632		634		636			
	Sur stocks et en cours	640		642		644		646			
	Sur clients et comptes rattachés	650		652		654		656			
	Autres provisions pour dépréciation	660		662		664		666			
TOTAL		680		682		684		686			

B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES				
	Dotations		Reprises	
Immob. incorporelles	700		705	
Terrains	710		715	
Constructions	720		725	
Inst. techniques matériel et outillage	730		735	
Inst. générales agenc. am. divers	740		745	
Matériel de transport	750		755	
Autres immobilisations corporelles	760		765	
TOTAL	770		775	

C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES A PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPOT (Si le cadre C est insuffisant, joindre un état du même modèle)			
1	Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
Total à reporter ligne 322 du tableau n° 2033 B			780

II DÉFICITS REPORTABLES				III DÉFICITS PROVENANTS DE L'APPLICATION DU 209C			
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (Montant porté lignes 870 du tableau 2033D déposé au titre de l'exercice précédent)		982		Résultat déficitaire relevant de l'article 209C du CGI		995	
Déficits imputés		983		Déficits étrangers des PME antérieurement déduits (art. 209C du CGI)		996	
Déficits reportables		984					
Déficits de l'exercice		860	5 527				
Total des déficits restant à reporter		870	5 527				

IV DIVERS								
Primes et cotisations complémentaires facultatives							381	
- dont montant de la cotisation facultative Madelin							325	
- dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite							327	
Cotisations personnelles obligatoire de l'exploitant (Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT)							380	
- dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS							326	
N° du centre de gestion agréé							388	
Montant de la TVA collectée							374	
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)							378	4 37
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant							399	
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice							398	
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI							397	

Désignation de l'entreprise : Société SKOPUNEIM INTERNATIONAL		Néant	<input checked="" type="checkbox"/> *
Exercice ouvert le : 19/09/2019	et clos le : 30/09/2020	Durée en nombre de mois	1 3
DECLARATION DES EFFECTIFS			
Effectif moyen du personnel * :		376	
dont apprentis		657	
dont handicapés		651	
Effectifs affectés à l'activité artisanale		861	
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE			
I- Chiffre d'affaires de référence CVAE			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises		108	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées		118	
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		119	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges		105	
TOTAL 1		106	
II- Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		115	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation		143	
Subventions d'exploitation reçues		113	
Variation positive des stocks		111	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée		116	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation		153	
TOTAL 2		144	
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)			
Achats		121	
Variation négative des stocks		145	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances		125	
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		146	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée		133	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		148	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée		128	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		135	
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		150	
TOTAL 3		152	
IV- Valeur ajoutée produite			
Calcul de la valeur ajoutée	(total 1 + total 2 - total 3)	137	
V- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaire n°s 1329-AC et 1329-DEF).		117	
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE			
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD			
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case	020		
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne 106, le cas échéant ajusté à 12 mois)	022		Effectifs au sens de la CVAE * align="right">023
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)		026	
Période de référence	024		160
Date de cessation		186	

(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128.

* Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répartition des salariés et dans la notice n° 2033-NOT-SD § Cotisation foncière des entreprises : qualification des effectifs.

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

1/1 grid box

(1) Néant [] *

N° de dépôt

[]

EXERCICE CLOS LE 3 0 0 9 2 0 2 0

N° SIRET 8 7 7 6 9 9 1 4 0 0 0 0 1 9

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE Société SKOPUNEIM INTERNATIONAL

ADRESSE (voie) 115 CHEMIN DE LA QUINTINIÈRE MEYMANS

CODE POSTAL 26300 VILLE BEAUREGARD BARET

Table with 4 rows: 901 (Moral persons), 902 (Corresponding shares), 903 (Physical persons), 904 (Corresponding shares). Values: 1, 100.

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Form fields for the first moral person: Forme juridique, Dénomination, N° SIREN, % de détention, Nb de parts ou actions, Adresse (N°, Voie, Code postal, Commune, Pays).

Form fields for the second moral person: Forme juridique, Dénomination, N° SIREN, % de détention, Nb de parts ou actions, Adresse (N°, Voie, Code postal, Commune, Pays).

Form fields for the third moral person: Forme juridique, Dénomination, N° SIREN, % de détention, Nb de parts ou actions, Adresse (N°, Voie, Code postal, Commune, Pays).

Form fields for the fourth moral person: Forme juridique, Dénomination, N° SIREN, % de détention, Nb de parts ou actions, Adresse (N°, Voie, Code postal, Commune, Pays).

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Form fields for the first physical person: Titre (2), Nom patronymique (BENOIT), Prénom(s) (LOIC EMILIEN PASCAL), Nom marital, % de détention (100.00), Nb de parts ou actions (100), Naissance (Date: 300496, N° Département: 26, Commune: VALENCE, Pays: FR), Adresse (N°: 115, Voie: CHEMIN DE LA QUINTINIÈRE, Code postal: 26300, Commune: BEAUREGARD-BARET, Pays: France).

Form fields for the second physical person: Titre (2), Nom patronymique, Prénom(s), Nom marital, % de détention, Nb de parts ou actions, Naissance (Date, N° Département, Commune, Pays), Adresse (N°, Voie, Code postal, Commune, Pays).

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case. (2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame, MLE pour Mademoiselle. * Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Société SKOPUNEIM INTERNATIONAL

115 CHEMIN DE LA QUINTINIÈRE

MEYMANS

26300 BEAUREGARD BARET

DOSSIER DE GESTION

CABINET VOSSEY

Allée du Vivarais

ZI Bourg De Péage

26300 BOURG DE PEAGE

04 75 02 59 59

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Compte : 20110000 FRAIS DE CONSTITUTION

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur	Date
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total	Résiduelle	Cession
00001 000	FRAIS DE CONSTITUTION	1 049.30	230919	L 20,00		215.00	215.00	834.30	
08000001	CABINET VOSSEY								

Récapitulatif général

Valeur brute Immobilisation début exercice	Augmentations				Diminutions			Valeur brute Immo. fin exercice
	Réévaluation	Acquisition	Poste/Poste	Total	Cession	Poste/Poste	Total	
		1 049.30		1 049.30				1 049.30

Montants des Amortissements début exercice	Augmentations : dotations de l'exercice				Diminutions Amort. sortis de l'actif	Montant Amortissements fin exercice	Amortissements dérogatoires	
	Linéaires	Dégressif	Exceptionnels	Total			Dotations	Reprises
	215.00			215.00		215.00		