

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATION PAR FMA Renouard Larivière.

Le présent document reçoit l'approbation totale de FMA Renouard Larivière

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)

02/11/2020

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 l'acquisition et/ou cession de tous immeubles (et notamment ceux situés à Paris 6 – 6, rue de l'Abbaye), tous fonds de commerce, tous droits réels immobiliers et tous titres de sociétés immobilières.

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 de commercialisation. Le commerce qui est loué à la société Manuel Canovas peut être renégocié à la fin de chaque période triennale. Celui-ci ayant été signé en juin 2019, sa renégociation peut avoir lieu en juin 2021, alors que l'obligation n'arrivera pas encore à date d'échéance.

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 entraîner un ralentissement de la vente des lots et créer des difficultés avec le locataire du commerce (demande de report d'échéance).

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 1 275 000 euros. 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

FMA Renouard Larivière, est une SAS de droit français ayant établi son siège social au 6, rue de l'Abbaye à Paris (75006) et enregistrée auprès du RCS de Paris sous le numéro 572 226 371.

2. Activité de l'Emetteur

FMA Renouard Larivière est spécialisé dans l'activité de marchand de biens. Elle a pour objet social l'acquisition et/ou cession de tous immeubles (et notamment ceux situés à Paris 6 – 6, rue de l'Abbaye), tous fonds de commerce, tous droits réels immobiliers et tous titres de sociétés immobilières.

3. Actionnariats

Actionnaires :

100 % SAS Furstemberg, détenue à 51% par Jean-Marc Israël et 49% par Jovibe.

4. Organe d'administration

Composition :

Jean-Marc Israël est le président de la société.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels pour les exercices du 31/12/2019 et 31/12/2018 sont repris en annexe.

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 actuelles.

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 31/12/2019 ses capitaux propres s'élèvent à -179 351,95€.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 24 129 288,59 € auprès d'Axa Banque.

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	1 700 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	1 275 000 €
Valeur nominale d'une Obligation	1 000 €
Date d'ouverture de l'Offre	03/11/2020
Date de fermeture de l'Offre	20/11/2020
Date d'émission prévue des obligations	20/11/2020
Frais à charge des investisseurs	Aucun

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 1 700 000 €. 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 15/10/2020 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

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 clôturée 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 20/11/2020.

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

L'opération se situe au 6, rue de l'Abbaye, dans le quartier Saint-Germain-des-Prés au cœur du 6ème arrondissement. C'est un quartier plutôt résidentiel et relativement aisé qui accueille de nombreux commerces haut de gamme et qui dispose d'une large offre culturelle (théâtres, monuments historiques...).

L'ensemble immobilier se situe dans un immeuble haussmannien en pierre de taille de 6 étages à l'angle des rues de l'Abbaye et de Furstemberg et comprend :

- Une boutique au rez-de-chaussée et sous-sol (192 m²)
- Un local sur cour à usage de bureaux (34 m²)
- Un appartement T2 au 1er étage (85 m²).
- Un appartement studio au 6ème étage (18 m²)

Ces biens ont été acquis par la société FMA qui a ensuite revalorisé le bail avec Michel Canovas (70 000 €/an en 2008 à 260 000€/an en 2019) permettant ainsi d'améliorer significativement le rendement locatif du commerce et donc sa valorisation.

Le refinancement proposé correspond à l'avance sur la marge qui sera dégagée suite à la revente de ces biens. Une autre option de sortie envisagée est un refinancement bancaire.

Détail des actifs

Typologie	Niveau	m ²	Année acquisition	Prix acquisition	Valeur estimée	Prix/m ²	Locataire	Loyer HT annuel	Rentabilité
Commerce	RDC / Sous-sol	192	2018	5 500 000	5 606 380	29 200	Canovas	260 000	4,6%
Commerce	RDC	34			500 000	14 706	Non loué		
Habitation	R+1	85			1 730 090	20 354	Loué	36 000	2,1%
Habitation	R+6	18			366 372	20 354	Loué	7 800	2,1%
		329		5 500 000	8 202 842	24 933		303 800	3,7%

Le commerce est loué à l'enseigne Manuel Canovas Paris, un éditeur de tissus d'ameublement haut de gamme fondé en 1963. Cette maison de textile a été acquise en 1998 par le Groupe Colefax and Flower. Ce groupe anglais est coté et affiche une capitalisation boursière de 29,1 MGBP au 30/04/2020.

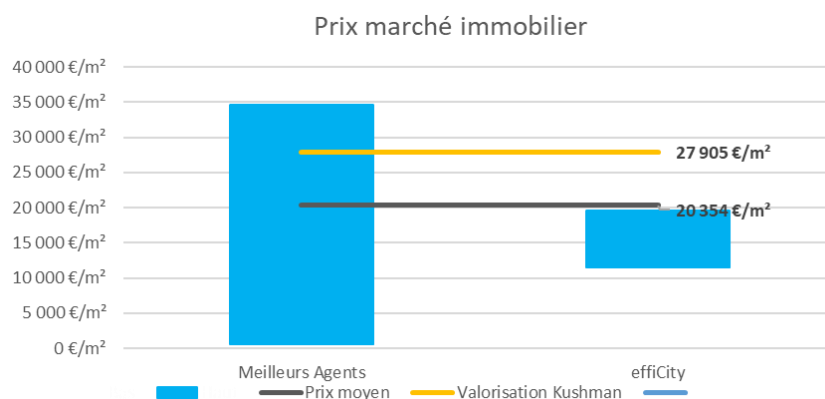
Chiffres Clés (en k€)	30/04/2020	30/04/2019
Capitaux propres	28 210	26 439
Chiffre d'Affaires	78 364	86 355
EBE	3 387	5 070

Manuel Canovas est distribué dans de nombreux magasins de tissus à Paris comme le BHV, mais la boutique située 6, rue de l'Abbaye est sa seule boutique en propre dans la ville.

Prix de marché

Notre valorisation des biens immobiliers se base sur les prix observés sur le marché.

- Habitations



Une valorisation a été effectuée par Cushman & Wakefield en février 2019 avec un prix moyen au m² de 27 905 €/m². Le prix au m² moyen de 20 354 €/m² retenu pour notre valorisation correspond aux prix moyens observés par Meilleurs Agents et Efficity qui est en ligne avec les annonces parues dans le quartier qui affichent un prix moyen de 20 247 €/m².

- Commerce

Un taux de rendement moyen de 4,22% a été observé selon le Rapport Cushman & Wakefield :

Date	Adresse	Rendement
15/11/2018	77, rue de Rennes	4,30%
01/09/2018	141, Rue de Rennes	4,25%
18/01/2018	45, Rue Saint-Placide	4,20%
01/10/2017	32, Rue du Four	4%
09/06/2017	Rue Sainte-Placide	4,33%
	MOYENNE	4,22%

Exemples de transactions

Date	Adresse	Prix	M ²	Prix/m ²
12/12/2016	180, boulevard Saint-Germain	3 500 000	67	52 239
09/06/2017	216, boulevard Saint-Germain	1 510 000	125	12 080
03/02/2017	212, boulevard Saint-Germain	685 000	63	10 873
03/04/2015	190, boulevard Saint-Germain	1 560 000	100	15 600
23/05/2018	40, Rue Bonaparte	1 650 000	54	30 556
25/06/2018	156, boulevard Saint-Germain	710 000	65	10 923
06/07/2017	156, boulevard Saint-Germain	700 000	65	10 769
27/07/2018	51, Rue de Rennes	2 600 000	70	37 143
	MOYENNE			22 523

Une valorisation a été effectuée par Cushman & Wakefield en février 2019 avec un prix moyen au m² de 31 979 €/m². Le prix au m² moyen de 29 200 €/m² retenu pour notre valorisation correspond à la moyenne de différentes méthodes de valorisations.

Source	en €	€/m ²
Valorisation Cushman	6 140 000	31 979
Valorisation Cushman hors gratuité*	5 800 000	30 208
Valorisation avec rendement moyen de 4,22%	6 161 137	32 089
Valorisation selon transactions observées	4 324 381	22 523
Valorisation moyenne	5 606 380	29 200

*Des décotes sont appliquées les premières années du loyer de Canovas qui ont été retranchées pour cette valorisation.

Planning

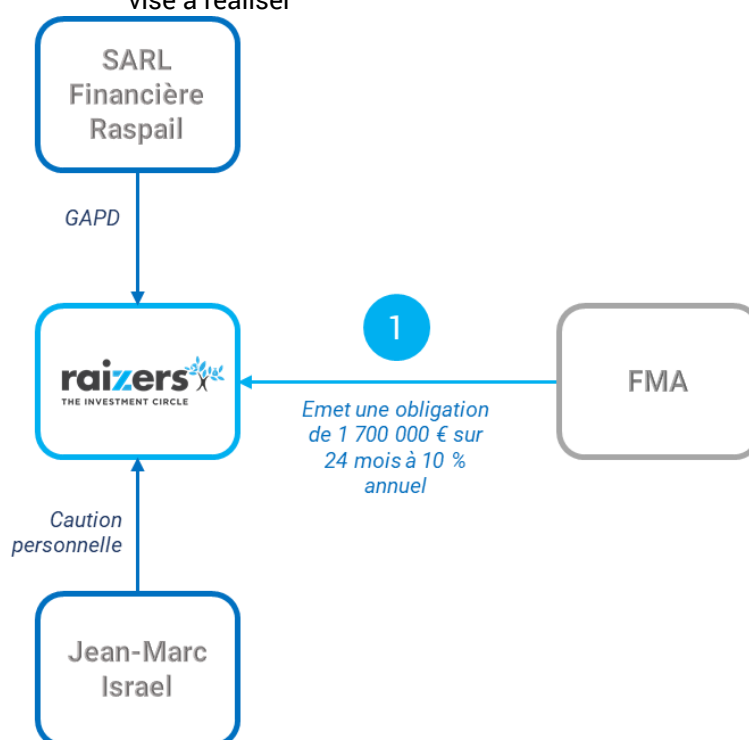


Bilan financier

Postes	Montants TTC	Commentaires
Commerce - Canovas	5 606 380	29 200 €/m ²
Appartement R+1	1 730 090	20 354 €/m ²

Appartement R+6	366 372	20 354 €/m ²
Local	500 000	14 706 €/m ²
Chiffre d'affaires prévisionnel	8 202 842	53 966 €/m²
Coût d'acquisition	5 500 000	16 717 €/m ²
Frais notaires	137 500	
Frais financiers	134 400	
Coût de revient à l'acquisition	5 771 900	17 544 €/m²
Intérêts financiers	637 000	
Coût de revient total	6 408 900	19 480 €/m²
Marge nette	1 793 942	5 453 €/m²
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	<i>32%</i>	

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



L'opération est réalisée par la SAS FMA Renouard Larivière, au capital de 76 700 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 571 226 371, le 17/12/1967. Elle portera l'emprunt obligataire et est détenue à 51 % par sa Jean-Marc Israël.

L'emprunt obligataire sera émis par la SAS FMA Renouard Larivière à un taux annuel de 10% par an, pour une durée de 24 mois.

Afin de fournir des garanties supplémentaires, le remboursement de l'emprunt obligataire est garanti par :

- Caution personnelle de Jean-Marc Israël
- Garantie À Première Demande de la SARL Financière Raspail possédant deux actifs dans le 7ème arrondissement (rue Vaneau et rue Monsieur Le Prince) pour une valeur nette estimée de 6,9M€.

Le contrat obligataire prévoit un remboursement anticipé si :

- Vente de l'ensemble immobilier du 6, rue de l'Abbaye

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	1 000 €
Date d'échéance	20/11/2020
Date de remboursement	20/11/2022
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 15 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 16 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 13 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).

Annexe

1. Contrat obligataire
2. Comptes annuels pour les exercices 31/12/2019 et 31/12/2018

**FMA Renouard Larivière – Immatriculée au RCS de Paris
n° 572 226 371 - SASU au capital de 76 700 €
6, rue de l'Abbaye - 75006 Paris**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 1 700 000 EUROS
COMPOSE DE 1 700 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 FMA Renouard Larivière, SASU, dont le siège social est situé 6, rue de l'Abbaye - 75006 Paris et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 572226371, 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 a pour activité l'acquisition et/ou cession de tous immeubles (et notamment ceux situés Paris 6ème, 6 rue de l'Abbaye), tous fonds de commerce, tous droits réels immobiliers et tous titres de sociétés immobilières et a souhaité procéder à une émission obligataire dont elle 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 refinancement d'actif immobilier, nommée Rue de l'Abbaye, située au 6, rue de l'Abbaye - 75006 Paris, ci-après dénommée « **L'Opération** ».

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal d'un million sept cent mille euros (1 700 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par mille sept cents (1 700) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal mille euros (1 000 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à la clause 12 du présent Contrat.

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 mille euros (1 000 €), payable en totalité à la souscription, avec un minimum de souscription pour chaque Porteur une (1) Obligation, 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 15/10/2020 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 mille sept cents (1 700) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 20/11/2020 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 20/11/2020 (la « **Date d'Emission** »).

L'Emprunt Obligataire pourra être clôturée 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 24 mois à compter de la Date d'Emission.

Ainsi, deux années, 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, (ii) dans le cadre du cours normal de ses affaires ou (iii) 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 Convertibles, sans en faire bénéficier pari-passu les Obligataires, en consentant les mêmes garanties et le même rang aux Obligataires.

11 GARANTIE A PREMIERE DEMANDE / CAUTION

Financière Raspail, SARL au capital de 36 900 euros, dont le siège social est situé au 137, Boulard Raspail - 75006 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 497 681 858, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Monsieur Jean-Marc Israël, né le 1 juin 1976, résidant au 6, rue de l'Abbaye – 75006 Paris , s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

12 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 par Raizers des éléments suivants :
 - Caution personnelle de M. Israël
 - GAPD de la SARL Financière Raspail

13 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 en une seule fois à la Date d'échéance telle que définie à l'Article 9 des présentes.

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.

14 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 de 3% l'an 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.

15 REMBOURSEMENT

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

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

16 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

L'Émetteur pourra, à compter à toute date suivant la Date d'Emission, 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, et à condition d'en aviser (un tel avis étant irrévocable) les Porteurs trente (30) jours calendaires avant ledit remboursement.

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).

17 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 ;
- vente de l'ensemble des lots 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 événement 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.

18 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, puis, en cas de non-exécution dans les trente (30) jours ouvrés suivant la constatation du défaut, à un recouvrement amiable.

A cet effet, les parties conviennent qu'à la seule demande de l'une d'entre elles, elles feront appel à un médiateur de la Chambre professionnelle de la médiation et de la négociation. Les coûts d'intervention du médiateur seront à la charge de l'Emetteur. Les deux parties s'engagent à un entretien individuel et une réunion au moins avec le médiateur en vue de rechercher avec son concours régulateur la solution la plus adaptée à la résolution du différend.

Ceux-ci s'efforceront de trouver une solution amiable dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la désignation du médiateur.

Passé ce délai, l'Emetteur se verra assigner devant le tribunal de commerce compétent par une procédure collective.

Raizers se réserve le droit de mander une société de recouvrement de créances à ces fins. L'ensemble des coûts afférents à cette procédure sera à la charge de l'Emetteur.

19 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 19 (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.

20 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.

21 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.

21.1 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.

21.2 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'Émetteur, ses employés et leurs ascendants, descendants et conjoints ;
- les entités garantes de tout ou partie des engagements de l'Émetteur ; 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.

21.3 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'Émetteur.

21.4 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.

21.5 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.

21.6 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.

21.7 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 semestre écoulé ;
- les principaux indicateurs clés de performance de l'Emetteur à savoir au minimum (i) le chiffre d'affaires, (ii) l'excédent brut d'exploitation et (iii) le résultat net ;
- l'état de la trésorerie de l'Emetteur à date ; et
- le niveau d'endettement de l'Emetteur.

21.8 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.

22 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.

23 DECLARATIONS ET GARANTIES

23.1 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.

23.2 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.

24 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 :**

FMA Renouard Larivière
6, rue de l'Abbaye - 75006 Paris

- **Pour Raizers :**

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

25 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.

26 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.

27 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.

28 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 Jean-Marc Israël
Le 30/10/2020

Signed with
universign



FMA Renouard Larivière

Représentée par : Jean-Marc Israel

Titre : Président

Signé par Grégoire Linder
Le 30/10/2020

Signed with
universign



RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Président

Il est convenu entre l'Emetteur, chaque Porteur et Raizers que Raizers n'est partie au présent Contrat que pour les besoins des clauses 4 « Montant de l'Emprunt » et 7 « Modalités de Souscription »

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

SAS FMA RENOUEARD LARIVIERE

6 Rue de l'Abbaye

75006 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	11 473 564,54		11 473 564,54	47,36	485,93	0,22
Constructions	9 355 360,11	278 441,21	9 076 918,90	37,47	14 225,40	6,39
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	2 343 653,39	107 942,86	2 235 710,53	9,23	1 460,61	0,66
Immobilisations en cours	164 274,52		164 274,52	0,68		
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières					1 981,66	0,89
TOTAL (I)	23 336 852,56	386 384,07	22 950 468,49	94,73	18 153,60	8,15
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	80 055,45		80 055,45	0,33	14 797,61	6,65
Clients et comptes rattachés	35 698,18		35 698,18	0,15	55 376,01	24,87
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	1 708,46		1 708,46	0,01		
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéficiaires					23 806,00	10,69
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	262 990,03		262 990,03	1,09	19 761,07	8,87
. Autres	36 902,42		36 902,42	0,15	41 425,30	18,60
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	252 528,47		252 528,47	1,04	45 806,18	20,57
Charges constatées d'avance					3 542,53	1,59
TOTAL (II)	669 883,01		669 883,01	2,77	204 514,70	91,85
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	606 312,85		606 312,85	2,50		
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	24 613 048,42	386 384,07	24 226 664,35	100,00	222 668,30	100,00

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé :)	76 700,00	0,32	76 700,00	34,45
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	7 670,00	0,03	7 670,00	3,44
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	12 708,98	0,05		
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	-276 430,93	-1,13	12 708,98	5,71
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	-179 351,95	-0,73	97 078,98	43,60
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	24 129 288,59	99,60		
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	206 714,49	0,85	66 456,49	29,85
. Associés	12 247,68	0,05	32,94	0,01
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	49 763,26	0,21	28 655,87	12,87
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	1 132,00	0,00		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	5 164,30	0,02	9 229,30	4,14
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 705,98	0,01		
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance			21 214,72	9,53
TOTAL (IV)	24 406 016,30	100,74	125 589,32	56,40
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	24 226 664,35	100,00	222 668,30	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	418 149,89		418 149,89	100,00	226 754,45	100,00	191 395	84,41	
Chiffres d'Affaires Nets	418 149,89		418 149,89	100,00	226 754,45	100,00	191 395	84,41	
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			624 130,10	149,26			624 130	N/S	
Autres produits			4 395,11	1,05	63,70	0,03	4 332	N/S	
Total des produits d'exploitation (I)			1 046 675,10	250,31	226 818,15	100,03	819 857	361,46	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements									
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			780 551,36	186,67	185 823,50	81,95	594 728	320,05	
Impôts, taxes et versements assimilés			21 314,22	5,10	12 349,73	5,45	8 965	72,60	
Salaires et traitements									
Charges sociales									
Dotations aux amortissements sur immobilisations			223 952,43	53,56	12 430,96	5,48	211 522	N/S	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			0,31	0,00	1 261,98	0,56	-1 261	-100,00	
Total des charges d'exploitation (II)			1 025 818,32	245,32	211 866,17	93,43	813 952	384,18	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			20 856,78	4,99	14 951,98	6,59	5 905	39,50	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations									
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés									
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)									
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilés			297 287,71	71,10			297 287	N/S	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			297 287,71	71,10			297 287	N/S	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-297 287,71	-71,09			-297 287	N/S	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-276 430,93	-66,10	14 951,98	6,59	-291 381	N/S	

COMPTÉ DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

COMPTÉ DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le		Exercice précédent		Variation	
	31/12/2019		31/12/2018		absolue	
	(12 mois)		(12 mois)		(12 / 12)	
					%	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)			2 243,00	0,99	-2 243	-100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 046 675,10	250,31	226 818,15	100,03	819 857	361,46
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 323 106,03	316,42	214 109,17	94,42	1 108 997	517,96
RÉSULTAT NET	-276 430,93	-66,10	12 708,98	5,60	-289 138	N/S
			<i>Perte</i>			
			<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	11 473 564,54		11 473 564,54	47,36	485,93	0,22
211201 Terrain paris	11 473 564,54		11 473 564,54	47,36	485,93	0,22
Constructions	9 355 360,11	278 441,21	9 076 918,90	37,47	14 225,40	6,39
213000 Constructions	6 903 465,44		6 903 465,44	28,50	19 618,28	8,81
213500 Aménagements des constructions	2 451 894,67		2 451 894,67	10,12	157 278,96	70,63
281300 Amort constructions		86 902,81	-86 902,81	-0,35	-18 452,92	-8,28
281350 Amort aménagements des constructions		191 538,40	-191 538,40	-0,78	-144 218,92	-64,76
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	2 343 653,39	107 942,86	2 235 710,53	9,23	1 460,61	0,66
218120 Installations, agencements divers	2 313 653,39		2 313 653,39	9,55	19 037,66	8,55
218400 Mobilier	30 000,00		30 000,00	0,12		
281812 Amort agenc instal paris		103 492,86	-103 492,86	-0,42	-17 577,05	-7,88
281840 Amort mobilier		4 450,00	-4 450,00	-0,01		
Immobilisations en cours	164 274,52		164 274,52	0,68		
231500 Immos corp. encours	164 274,52		164 274,52	0,68		
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières					1 981,66	0,89
275000 Dépôts et cautionnements versés					1 981,66	0,89
TOTAL (I)	23 336 852,56	386 384,07	22 950 468,49	94,73	18 153,60	8,15
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	80 055,45		80 055,45	0,33	14 797,61	6,65
409100 Fournisseurs avances/acomptes versés	80 055,45		80 055,45	0,33	14 797,61	6,65
Clients et comptes rattachés	35 698,18		35 698,18	0,15	55 376,01	24,87
411000 Clients	5 672,39		5 672,39	0,02	55 376,01	24,87
418100 Clients factures à établir	30 025,79		30 025,79	0,12		
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	1 708,46		1 708,46	0,01		
401000 Fournisseurs	1 708,46		1 708,46	0,01		
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices					23 806,00	10,69
444000 Impôt sur les bénéfices					23 806,00	10,69
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	262 990,03		262 990,03	1,09	19 761,07	8,87

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
445620 Tva déductible sur immobilisations	203 674,11		203 674,11	0,84		
445660 Tva déductible sur autres biens/services	57 666,25		57 666,25	0,24	16 766,76	7,53
445670 Crédit de tva	1 561,00		1 561,00	0,01	10,00	0,00
445800 Tva à régulariser					1 284,31	0,58
445860 Tva sur factures non parvenues	88,67		88,67	0,00	1 700,00	0,76
. Autres	36 902,42		36 902,42	0,15	41 425,30	18,60
409200 Fonds travaux (ALUR)					1 488,30	0,67
455102 C/C SAS FURSTEMBERG					39 937,00	17,94
467000 Débiteurs & créditeurs divers	160,00		160,00	0,00		
467003 NOT. CARRE (N°521398) - 179 BD ST GERM	1 116,07		1 116,07	0,00		
467004 NOT. CARRE (N°521858) - 27 RUE JACOB	14 963,00		14 963,00	0,06		
467005 NOT. CARRE (N°522913) - 144 SG + 9 JACOB	11 405,37		11 405,37	0,05		
467007 NOT.GRAF (N°220509) - AFFEC.HYPOTHE.	397,74		397,74	0,00		
467008 NOT.137 NOT. (N°111821) - PRET AXA	652,33		652,33	0,00		
467500 Fonds réserve 6 Abbaye	1 995,34		1 995,34	0,01		
467501 Fonds travaux 6 Abbaye	2 086,92		2 086,92	0,01		
467505 Fonds réserve 179 SG	1 217,80		1 217,80	0,01		
467506 Fonds travaux 179 SG	1 106,83		1 106,83	0,00		
467515 Fonds réserve 144 SG	706,35		706,35	0,00		
467520 Fonds réserve 9 Jacob	1 003,28		1 003,28	0,00		
467521 Fonds travaux 9 Jacob	91,39		91,39	0,00		
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	252 528,47		252 528,47	1,04	45 806,18	20,57
512100 BNP n°00025048294	3 959,49		3 959,49	0,02	45 806,18	20,57
512101 AXA n°51095262519	48 568,98		48 568,98	0,20		
512102 AXA n°51095262509	200 000,00		200 000,00	0,83		
Charges constatées d'avance					3 542,53	1,59
486000 Charges constatées d'avance					3 542,53	1,59
TOTAL (II)	669 883,01		669 883,01	2,77	204 514,70	91,85
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	606 312,85		606 312,85	2,50		
481600 Frais d'émission des emprunts	606 312,85		606 312,85	2,50		
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	24 613 048,42	386 384,07	24 226 664,35	100,00	222 668,30	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé :)	76 700,00	0,32	76 700,00	34,45
101000 Capital	76 700,00	0,32	76 700,00	34,45
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	7 670,00	0,03	7 670,00	3,44
106110 Réserve légale	7 670,00	0,03	7 670,00	3,44
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	12 708,98	0,05		
106800 Autres réserves	12 708,98	0,05		
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	-276 430,93	-1,13	12 708,98	5,71
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	-179 351,95	-0,73	97 078,98	43,60
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	24 129 288,59	99,60		
164100 Emprunt AXA n°0014688 (5 902 K€)	5 789 857,59	23,90		
164101 Emprunt AXA n°0014689 (1 035 K€)	1 035 000,00	4,27		
164102 Emprunt AXA n°0014690 (2 163 K€)	2 163 000,00	8,93		
164103 Emprunt AXA n°0014704 (6 000 K€)	6 000 000,00	24,77		
164104 Emprunt AXA n°0014705 (2 500 K€)	2 500 000,00	10,32		
164105 Emprunt AXA n°0014873 (4 912 K€)	4 912 500,00	20,28		
164106 Emprunt AXA n°0014874 (1 637 K€)	1 637 500,00	6,76		
168840 Intérêts courus sur emprunts bancaires	91 431,00	0,38		
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	206 714,49	0,85	66 456,49	29,85
165000 Depots et cautionnements recus	206 714,49	0,85	66 456,49	29,85
. Associés	12 247,68	0,05	32,94	0,01
455102 C/C SAS FURSTEMBERG	567,24	0,00		
455110 Compte courant Marine Frouin	32,94	0,00	32,94	0,01
455800 Intérêts courus C/C	11 647,50	0,05		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	49 763,26	0,21	28 655,87	12,87
401000 Fournisseurs	48 631,26	0,20	16 655,15	7,48
408100 Fournisseurs factures non parvenues	1 132,00	0,00	12 000,72	5,39
Dettes fiscales et sociales				

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le		Exercice précédent	
	31/12/2019		31/12/2018	
	(12 mois)		(12 mois)	
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	1 132,00	0,00		
444000 Impôt sur les bénéfices	1 132,00	0,00		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	5 164,30	0,02	9 229,30	4,14
445710 Tva collectée	160,00	0,00	9 229,30	4,14
445870 Tva sur factures à établir	5 004,30	0,02		
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 705,98	0,01		
467006 NOT.GRAF (N°222264) - 27 RUE JACOB	455,98	0,00		
467101 FINANCIERE RASPAIL	1 250,00	0,01		
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance			21 214,72	9,53
487000 Produits constatés d'avance			21 214,72	9,53
TOTAL(IV)	24 406 016,30	100,74	125 589,32	56,40
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	24 226 664,35	100,00	222 668,30	100,00

COMPTÉ DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTÉ DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
--------------------	---	---	-----------------------------------	---

	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	418 149,89		418 149,89	100,00	226 754,45	100,00	191 395	84,41
708310 Location 6A Boutique (TVA)	178 432,20		178 432,20	42,67	164 964,51	72,75	13 468	8,16
708312 Location 6A apt 1er étage	37 522,01		37 522,01	8,97	36 705,36	16,19	817	2,23
708313 Location 6A studio 6e étage	7 759,20		7 759,20	1,86	8 085,12	3,57	-326	-4,02
708314 Location 6A cave (TVA)	815,52		815,52	0,19	1 599,56	0,71	-784	-49,02
708320 Location 179 SG Boutique (TVA)	141 071,49		141 071,49	33,74			141 071	N/S
708330 Location 144 SG Boutique (TVA)	26 212,86		26 212,86	6,27			26 212	N/S
708440 Location 9 JAC Boutique (TVA)	17 171,91		17 171,91	4,11			17 171	N/S
708801 Charges locatives canovas	6 704,70		6 704,70	1,60	6 609,40	2,91	95	1,44
708802 Refacturation taxe foncière	2 460,00		2 460,00	0,59	8 790,50	3,88	-6 330	-72,00
Chiffres d'Affaires Nets	418 149,89		418 149,89	100,00	226 754,45	100,00	191 395	84,41

Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			624 130,10	149,26			624 130	N/S
791000 Transfert de charges exploitation			624 130,10	149,26			624 130	N/S
Autres produits			4 395,11	1,05	63,70	0,03	4 332	N/S
758000 Produits divers de gestion courante			4 395,11	1,05	63,70	0,03	4 332	N/S
Total des produits d'exploitation (I)			1 046 675,10	250,31	226 818,15	100,03	819 857	361,46
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			780 551,36	186,67	185 823,50	81,95	594 728	320,05
606100 Chauffage			1 348,68	0,32	203,71	0,09	1 145	564,04
606102 Eau			44,76	0,01			44	N/S
606110 Electricité			516,74	0,12			516	N/S
606400 Fournitures administratives					32,88	0,01	-32	-100,00
614000 Charges locatives			19 067,64	4,56	13 603,11	6,00	5 464	40,17
615200 Entretien sur biens immobiliers			7 266,64	1,74			7 266	N/S
616000 Primes d'assurances			1 256,56	0,30	622,46	0,27	634	101,93
616100 Assurances multirisques			840,63	0,20			840	N/S
622610 Honoraires comptables			5 190,00	1,24	5 682,50	2,51	-492	-8,65
622613 Honoraires cac					1 500,00	0,66	-1 500	-100,00
622620 Honoraires juridiques			56 296,32	13,46	122 758,50	54,14	-66 462	-54,13
622640 Honoraires divers			4 978,33	1,19	13 387,50	5,90	-8 409	-62,80
622650 Honoraires de Gestion Locative			10 429,02	2,49	13 320,00	5,87	-2 891	-21,69
622700 Frais d'actes et contentieux			10 789,18	2,58	843,69	0,37	9 946	N/S
623800 Dons			11 000,00	2,63	10 250,00	4,52	750	7,32
625100 Voyages et déplacements			22 083,14	5,28	1 570,27	0,69	20 513	N/S
625700 Réceptions					97,46	0,04	-97	-100,00
626000 Frais postaux et télécommunications					247,57	0,11	-247	-100,00
627200 Commissions et frais sur émission emprunt			627 591,75	150,09			627 591	N/S
627800 Frais bancaires			1 851,97	0,44	1 703,85	0,75	148	8,69
Impôts, taxes et versements assimilés			21 314,22	5,10	12 349,73	5,45	8 965	72,60
635110 Contribution économique territoriale			859,00	0,21	957,00	0,42	-98	-10,23
635200 Prorata de tva déductible					6 112,73	2,70	-6 112	-100,00
635201 Coefficient d'affect. Abbaye)			683,50	0,16			683	N/S
635202 Prorata TVA (société en globalité)			359,88	0,09			359	N/S
635400 Droits d'enregistrements			4 692,00	1,12			4 692	N/S

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
635403 C.r.l.	1 132,00	0,27	1 120,00	0,49	12	1,07
635404 Taxe foncière	10 619,17	2,54	4 160,00	1,83	6 459	155,26
635800 Impôts - autres droits	2 968,67	0,71			2 968	N/S
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations	223 952,43	53,56	12 430,96	5,48	211 522	N/S
681120 DA immob corporelles	206 135,18	49,30	12 430,96	5,48	193 705	N/S
681200 DA des charges exploita. à répartir	17 817,25	4,26			17 817	N/S
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges	0,31	0,00	1 261,98	0,56	-1 261	-100,00
658000 Charges diverses de gestion courante	0,31	0,00	1 261,98	0,56	-1 261	-100,00
Total des charges d'exploitation (II)	1 025 818,32	245,32	211 866,17	93,43	813 952	384,18
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	20 856,78	4,99	14 951,98	6,59	5 905	39,50
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)						
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilés	297 287,71	71,10			297 287	N/S
661160 Intérêts sur emprunts	270 640,21	64,72			270 640	N/S
661500 Intérêts sur compte-courant	26 647,50	6,37			26 647	N/S
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements						
Total des charges financières (VI)	297 287,71	71,10			297 287	N/S
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	-297 287,71	-71,09			-297 287	N/S
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	-276 430,93	-66,10	14 951,98	6,59	-291 381	N/S
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés (IX)			2 243,00	0,99	-2 243	-100,00
Impôts sur les bénéfices (X)			2 243,00	0,99	-2 243	-100,00
695000 Impôt sur les bénéfices						

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 046 675,10	250,31	226 818,15	100,03	819 857	361,46
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 323 106,03	316,42	214 109,17	94,42	1 108 997	517,96
RÉSULTAT NET	-276 430,93	-66,10	12 708,98	5,60	-289 138	N/S
	<i>Perte</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						