NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR PM3C.

LE PRESENT DOCUMENT REÇOIT L'APPROBATION TOTALE DE LA SAS PM3C.

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)

15/12/2020

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.

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

A. Risques liés à l'émetteur

L'Emetteur est une société ayant pour activité toutes prestations de services pour la réalisation d'immeubles, leur achat et leur vente, et tous produits acquisition de valeurs mobilières de toute nature, ainsi que la gestion de ces participations.

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. Tout retrait d'un des futurs acquéreurs pourrait engendrer du retard d'encaissement venant dégrader le bilan du promoteur.

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 600 000 €. 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

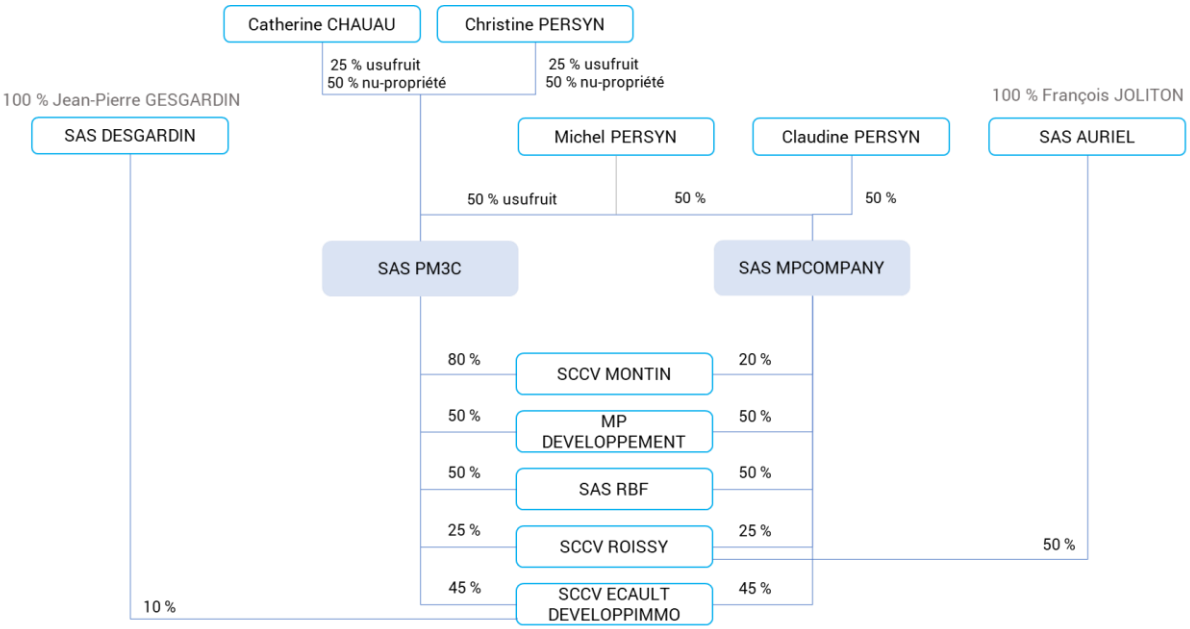
PM3C est une SAS de droit français ayant établi son siège social 25 rue de Ponthieu - 75008 Paris et enregistrée auprès du RCS de Paris sous le numéro 388 080 723. Son site internet est le suivant : https://www.investir9.com/.

2. Activité de l'Emetteur

PM3C est spécialisée dans l'immobilier. Elle a notamment pour objet social toutes prestations de services pour la réalisation d'immeubles, leur achat et leur vente, l'acquisition de valeurs mobilières de toutes natures, ainsi que la gestion de ces participations et de ces valeurs mobilières.

3. Actionnariats

Actionnaires :



- 50 % de l'usufruit Michel PERSYN
- 25 % de l'usufruit Catherine CHAUAU-PERSYN
- 25 % de l'usufruit Christine PERSYN
- 50 % de la nue-propriété Catherine CHAUAU-PERSYN
- 50 % de la nue-propriété Christine PERSYN

4. Organe d'administration

Composition :

Président : Michel PERSYN

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 de PM3C 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 07 Décembre 2020 ses capitaux propres s'élèvent à 1 959 807 €.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 2 455 790 €.

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 commercial 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	800 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	600 000 €
Valeur nominale d'une Obligation	1 €
Date d'ouverture de l'Offre	15/12/2020
Date de fermeture de l'Offre	10/01/2021
Date d'émission prévue des obligations	10/01/2021
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 800 000 €. 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

La souscription des Obligations dans le cadre de l'Offre se fait en complétant le formulaire de souscription en ligne sur le site internet de la Société (www.raizers.com).

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.

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 08/12/2020 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 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 par l'Emetteur au plus tard le 10 Janvier 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

A. Opération

L'opération consiste en l'acquisition d'un bâtiment mixte d'habitation / commerce situé au Touquet, 110 rue de Moscou (à 500 mètres du front de mer). Ce dernier est composé de 8 logements en R+1 et R+2 ainsi que d'un local commercial en rez-de-chaussée, le tout situé au sein d'une bâtisse typiquement touquettoise en bon état extérieur. Le bâti nécessite des travaux intérieurs avant d'être revendu, notamment sur les planchers intermédiaires. L'acte de vente a déjà été signé et 450 000 € ont été versés par l'opérateur dans le cadre de cette acquisition.

Cette acquisition s'inscrit dans un projet d'importance visant l'acquisition de plusieurs fonciers attenants afin d'y réaliser une opération de promotion immobilière de 23 logements pour un chiffre d'affaires prévisionnel de 17 602 000 € TTC. L'opérateur est en discussion avec les autres propriétaires et la mairie du Touquet, plusieurs signatures étant prévues dans le courant du mois de décembre. La mairie du Touquet a donné un premier aval positif sur le projet.

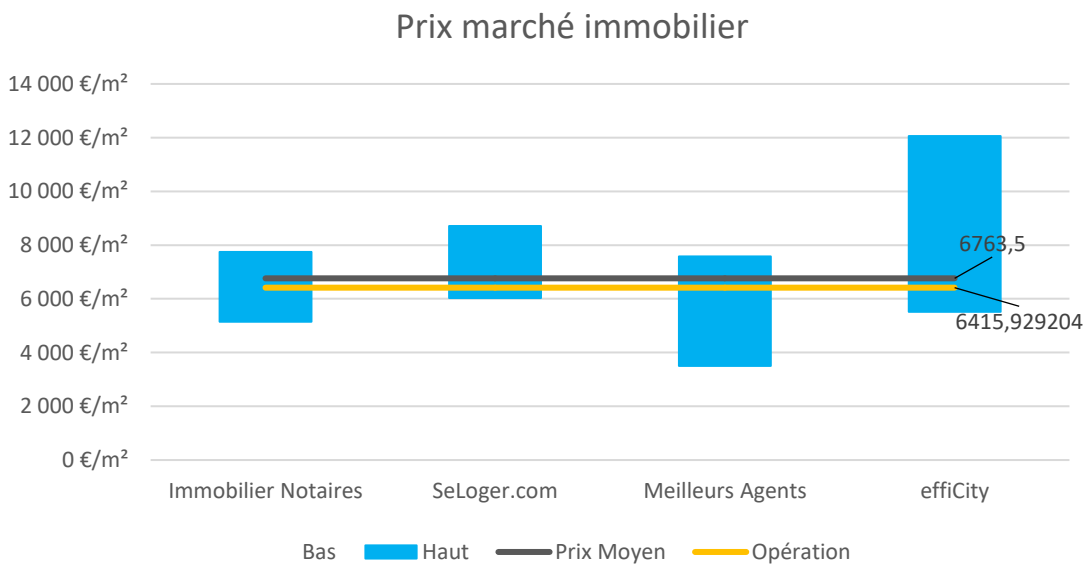
La promotion immobilière de 23 logements est l'hypothèse largement privilégiée par l'opérateur, une option reste tout de même ouverte pour réaliser l'opération en marchand de biens. En l'espèce, l'opérateur, si le projet de promotion n'aboutit pas, développerait ici une opération d'achat revente en bloc du bâti après avoir réalisé les travaux nécessaires à sa remise aux normes.

Notre intervention est garantie par une hypothèque de premier rang sur le bien ainsi qu'une garantie de paiement à terme de la part de la S2C, assurance italienne et partenaire récurrent de PM3C. Cette garantie de paiement à terme couvre intégralement le montant du capital. La S2C s'engage solidairement au remboursement du capital et renonce expressément à son bénéfice de discussion et de division.

Détails des lots :

Lot n°	Niveau	Typologie	m²	Annexes	Prix/m²	Prix de vente
1	RDC	Commerce				
2	1	Studio				
3	1	Studio				
4	1	Studio				
5	2	Studio				
6	2	Studio				
7	2	Studio				
8	2	Studio				
9	2	Studio				
TOTAL			**226**		**5 398**	**1 220 000**

Prix de marché :



Le marché du Touquet est très disparate, comme souvent dans les stations balnéaires, les prix augmentent à mesure que l'on se rapproche du front de mer. En l'espèce, le bien n'est pas situé directement sur le front de mer, mais n'est distant de ce dernier que de 500 mètres. L'emplacement est donc très attractif, et son prix de sortie devrait se situer dans la fourchette haute du marché local.

Le bien est situé proche des commerces et des restaurants de la ville. Le marché couvert du Touquet-Paris-Plage est situé à 200 mètres de l'immeuble et l'ensemble des services présents au sein de la station balnéaire (banque, La Poste, Mairie…) sont globalement situés à moins de 5 minutes à pieds. Le prix de vente semble donc prudent face à l'attractivité de la ville, de son marché et du positionnement de l'immeuble. Le prix légèrement décoté s'explique notamment par l'état intérieur de la bâtisse, qui nécessite des travaux de rafraîchissement et de consolidation structurelle, le tout estimé à 150 000 €.

B. Planning prévisionnel

C. Bilan de la promotion

Postes	Montants HT	TVA	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	**1 450 000**		**1 450 000**	**6 416 €TTC/m²**
Coût d'acquisition	880 000		880 000	3 894 €TTC/m²
Hypothèque	15 360	3 072	18 432	
Frais notaires	11 300	2 260	13 560	
Travaux	125 000	25 000	150 000	664 €TTC/m²
Frais financiers	40 000		40 000	
Coût de revient à l'acquisition	**1 071 660**	**30 332**	**1 101 992**	**4 876 €TTC/m²**
Intérêts financiers	216 000		216 000	
Coût de revient total	**1 287 660**	**30 332**	**1 317 992**	**5 832 €TTC/m²**
Marge nette	**162 340**	**(30 332)**	**132 008**	
En % du Chiffre d'affaires	*11%*		*9%*	

La rentabilité relative de l'opération, qui s'élève à 9% du chiffre d'affaires, s'explique par le fait que cette option n'est pas l'option privilégiée par l'opérateur. De plus, les intérêts sur la durée de 36 mois impacte significativement le total du bilan de l'opération.

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

Financement de l'opération

Besoins		Ressources		
Prix de revient à l'acquisition TTC (= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation)		Apport en fonds propres opérateur :	301 992 €	27%
		Emprunt obligataire émis sur la plate-forme :	800 000 €	73%
Total besoins	**1 101 992 €**	**Total ressources**	**1 101 992 €**	

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 entraine l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux termes et conditions des Obligations.

Nature et catégorie	Obligation nominatives
Devise	Euros (€)
Valeur nominale	1 €
Date d'échéance	36 mois
Date de remboursement	10 Janvier 2021
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 16 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	9 %
Date de paiement des intérêts	La date de paiement des intérêts s'effectuera conformément 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 en date du 15 décembre 2020

2. Comptes annuels (exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019)

PM3C – Immatriculée au RCS de Paris
n° 388080723 - SAS au capital de 1 500 000 €
25, Rue de Ponthieu - 75008 Paris

CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 800000 EUROS
COMPOSE DE 800000 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-I 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 PM3C, SAS, dont le siège social est situé 25, Rue de Ponthieu - 75008 Paris et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 388080723, 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 toutes prestations de services pour la réalisation d'immeubles, leur achat et leur vente, et tous produits acquisition de valeurs mobilières de toute nature, ainsi que la gestion de ces participations. Il 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 : Financement d'une acquisition foncière, nommée Le Touquet, située au 110 Rue de Moscou - Le Touquet Paris Plage (65520), ci-après dénommée « **L'Opération** ».

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de huit cent mille euros (800 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par huit cent mille (800 000) 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.

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 euros (1 €), payable en totalité à la souscription, avec un minimum de souscription pour chaque Porteur de mille (1 000) Obligations, soit de 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 14 Septembre 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 huit cent mille (800000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 10/01/2021 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.

Les Obligations seront émises au plus tard le 10/01/2021 (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 36 mois à compter de la Date d'Emission.

Ainsi, trois ans, 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 GARANTIE DE PAIEMENT A TERME

La société S2C S.P.A Compagnia di Assicurazioni di Crediti e Cauzioni, ayant son siège social à VIA VALADIER 44 - 3° PIANO - 00193 ROMA, est habilitée à intervenir au titre de la branche 15 – Caution mentionnée à l'article R. 321-1 du Code des Assurances, s'est engagé solidairement au remboursement complet du capital du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie de paiement à terme. Dans le cadre de cette garantie, S2C renonce expressément à son bénéfice de discussion et de division.

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 du contrat de Garantie de Paiement à terme de la part de la S2C
- Acte d'affectation hypothécaire

14 INTÉRÊTS

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Emission (incluse) jusqu'à la Date d'Echéance (exclue) au taux de neuf pour cent (0,09) (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'Echéance.

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

17 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

17.1 Remboursement anticipé volontaire de l'Emetteur de la totalité des obligations

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 règlementaires 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).

18 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

En cas de survenance de l'un des évènements 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 ;
- refinancement bancaire du foncier
- 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'affection 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.

19 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.

20 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 21 (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.

21 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.

22 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.

22.1 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.

22.2 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.

22.3 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.

22.4 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.

22.5 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.

22.6 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.

22.7 *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.

22.8 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.

23 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.

24 DECLARATIONS ET GARANTIES

24.1 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.

24.2 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, règlementaire 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.

25 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** :

  PM3C
  25, Rue de Ponthieu - 75008 Paris

- **Pour Raizers** :

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

26 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.

27 NON DIFFUSION

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

28 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.

29 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 Michel PERSYN
Le 15/12/2020

Signed with universign

PM3C

Représentée par : M. Michel PERSYN

Titre : Président

Signé par Gregoire LINDER
Le 15/12/2020

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.

COMPTES ANNUELS

PM3C

25 rue de Ponthieu
75008 PARIS

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

SIRET : 38808072300017

C3F BERA

363 rue de la République T.03 28 66 51 61

59430 ST POL SUR MER F.03 28 66 51 62

Sommaire

Comptes annuels	***1***
Bilan actif	2
Bilan passif	3
Compte de résultat	4
Détail des comptes	***5***
Bilan détaillé	6
Compte de résultat détaillé	10
Soldes intermédiaires de gestion	13

Comptes annuels

SAS PM3C

25 rue de Ponthieu
75008 PARIS

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

SIRET 38808072300017

C3F BERA

363 rue de la République
59430 SAINT POL SUR MER

T.03 28 66 51 61

Bilan actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	2 550	2 550		15 100
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	120 955		120 955	193 739
Constructions	978 634	411 386	567 248	945 025
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	42 784	23 438	19 346	24 967
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	38 692		38 692	29 592
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	25 434		25 434	25 434
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	***1 209 049***	***437 374***	***771 674***	***1 233 858***
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en–cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En–cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 293 180		1 293 180	1 731 044
Autres créances	2 867 557		2 867 557	1 561 393
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				196 947
Disponibilités	1 218		1 218	521 647
Charges constatées d'avance (3)	10 593		10 593	14 569
TOTAL ACTIF CIRCULANT	***4 172 548***		***4 172 548***	***4 025 601***
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**5 381 597**	**437 374**	**4 944 222**	**5 259 459**
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 500 000	1 500 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	150 000	150 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	284 048	15 990
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	***25 761***	***268 058***
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	***1 959 808***	***1 934 048***
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	990 632	597 127
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 465 159	2 259 236
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	122 330	137 275
Dettes fiscales et sociales	401 884	329 174
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	4 408	2 600
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	***2 984 414***	***3 325 411***
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**4 944 222**	**5 259 459**
(1) Dont à plus d'un an (a)	816 173	1 559 561
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 168 241	1 765 850
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	4 460	66
(3) Dont emprunts participatifs	1 000 000	1 000 000
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises						
Production vendue	798 912.96	100.00	901 434.77	100.00	-102 521.81	-11.37
Production stockée						
Subventions d'exploitation						
Autres produits	2 601.71	0.33	350.12	0.04	2 251.59	643.09
Total	**801 514.67**	**100.33**	**901 784.89**	**100.04**	**-100 270.22**	**-11.12**
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Achats de marchandises						
Variation de stock (m/ses)						
Achats de m.p & aut.approv.						
Variation de stock (m.p.)						
Autres achats & charges externes	421 561.72	52.77	458 769.48	50.89	-37 207.76	-8.11
Total	**421 561.72**	**52.77**	**458 769.48**	**50.89**	**-37 207.76**	**-8.11**
MARGE SUR M/SES & MAT	***379 952.95***	***47.56***	***443 015.41***	***49.15***	***-63 062.46***	***-14.23***
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	9 557.62	1.20	9 627.20	1.07	-69.58	-0.72
Salaires et Traitements	74 958.90	9.38	72 032.81	7.99	2 926.09	4.06
Charges sociales	28 615.20	3.58	28 101.50	3.12	513.70	1.83
Amortissements et provisions	66 232.29	8.29	65 219.71	7.24	1 012.58	1.55
Autres charges	764.41	0.10	3.00		761.41	NS
Total	**180 128.42**	**22.55**	**174 984.22**	**19.41**	**5 144.20**	**2.94**
RESULTAT D'EXPLOITATION	***199 824.53***	***25.01***	***268 031.19***	***29.73***	***-68 206.66***	***-25.45***
Produits financiers	105 791.57	13.24	113 372.93	12.58	-7 581.36	-6.69
Charges financières	140 707.23	17.61	46 732.18	5.18	93 975.05	201.09
Résultat financier	**-34 915.66**	**-4.37**	**66 640.75**	**7.39**	**-101 556.41**	**-152.39**
Opérations en commun						
RESULTAT COURANT	***164 908.87***	***20.64***	***334 671.94***	***37.13***	***-169 763.07***	***-50.73***
Produits exceptionnels	315 280.16	39.46	9 787.32	1.09	305 492.84	NS
Charges exceptionnelles	453 433.39	56.76	68 561.71	7.61	384 871.68	561.35
Résultat exceptionnel	**-138 153.23**	**-17.29**	**-58 774.39**	**-6.52**	**-79 378.84**	**135.06**
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices	995.00	0.12	7 840.00	0.87	-6 845.00	-87.31
RESULTAT DE L'EXERCICE	**25 760.64**	**3.22**	**268 057.55**	**29.74**	**-242 296.91**	**-90.39**

Détail des comptes

SAS PM3C

25 rue de Ponthieu
75008 PARIS

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

SIRET 38808072300017

C3F BERA

363 rue de la République
59430 SAINT POL SUR MER

T.03 28 66 51 61

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets et droits assimilés				
205100 – Logiciels	2 550.00		2 550.00	2 550.00
205110 – Licence Val cenis				15 100.00
280510 – Amortissements Logiciels		2 550.00	-2 550.00	-2 550.00
	2 550.00	2 550.00		15 100.00
Immobilisations corporelles				
Terrains				
211000 – Terrains	120 954.50		120 954.50	193 739.00
	120 954.50		120 954.50	193 739.00
Constructions				
213500 – Installations générales	978 634.00		978 634.00	1 567 525.00
281350 – Amortis. agencements constructions		411 386.38	-411 386.38	-622 499.95
	978 634.00	411 386.38	567 247.62	945 025.05
Autres immobilisations corporelles				
218100 – Instal.gales, agenct, aménagt.div.	1 850.00		1 850.00	1 850.00
218200 – Matériel de transport	35 523.34		35 523.34	35 523.34
218300 – Matériel de bureau	4 510.71		4 510.71	4 155.73
218400 – Mobilier	899.97		899.97	899.97
281810 – Amortis. instal. gales, agenct. div		1 850.00	-1 850.00	-1 850.00
281820 – Amortis. matériel de transport		18 886.58	-18 886.58	-11 781.91
281830 – Amortis. matér.bureau et informat.		1 801.53	-1 801.53	-2 929.77
281840 – Amortis. mobilier		899.97	-899.97	-899.97
	42 784.02	23 438.08	19 345.94	24 967.39
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
261000 – Titres de participation	18 092.45		18 092.45	8 992.45
261100 – Parts Hexagon	600.00		600.00	600.00
261200 – Obligations Hexagon equity	20 000.00		20 000.00	20 000.00
	38 692.45		38 692.45	29 592.45
Autres immobilisations financières				
275000 – Dépôts et cautionnements	25 433.87		25 433.87	25 433.87
	25 433.87		25 433.87	25 433.87
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	***1 209 048.84***	***437 374.46***	***771 674.38***	***1 233 857.76***
Stocks				
Créances				
Clients et comptes rattachés				
411000 – Clients	745 884.40		745 884.40	585 836.40
418100 – Clients – factures à établir	547 296.00		547 296.00	1 145 208.00
	1 293 180.40		1 293 180.40	1 731 044.40
Fournisseurs débiteurs				
401000 – Fournisseurs	4 602.00		4 602.00	764.06
409800 – Fournisseurs – RRR à obtenir				6 643.20
	4 602.00		4 602.00	7 407.26
Etat, Impôts sur les bénéfices				
444000 – Etat – impôts sur les bénéfices	6 846.00		6 846.00	
	6 846.00		6 846.00	
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires				
445661 – TVA déductible sur achats	19 577.92		19 577.92	18 372.41
445670 – Crédit de TVA à reporter				4 737.00

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
445860 – TVA sur factures non parvenues	239.66		239.66	234.33
	19 817.58		19 817.58	23 343.74
Autres créances				
451110 – Associés SCI CHALETS DES VALLONS	2 744.57		2 744.57	2 675.91
455110 – Associés compte courant SCI MONTRON	283 042.08		283 042.08	252 454.33
455120 – SCI du 8 septembre	7 484.03		7 484.03	4 672.87
455130 – SCI LES ARCELLINS	7 213.86		7 213.86	
455170 – La Varenne	241 565.65		241 565.65	241 565.65
455180 – Montin	1 348 401.33		1 348 401.33	348 346.43
455186 – SCI moulin de Montjoie	9 017.17		9 017.17	391 092.40
455196 – SSCV LES CYPRES	85 093.18		85 093.18	198 544.69
455201 – SSCV RIHOUR – PARIS				4 064.03
455210 – SAS MP DEVELOPPEMENT	244 592.42		244 592.42	
455230 – SAS RBF	148 088.00		148 088.00	12 892.00
455240 – ECAULT DEVELOPIMMO	126 949.29		126 949.29	65 100.00
455250 – C/C ROISSY HOTEL DEVELOPPEMEN	13 000.00		13 000.00	
455260 – LE TOUQUET en cours de créa	319 100.00		319 100.00	
467400 – MP COMPANY				9 234.04
	2 836 291.58		2 836 291.58	1 530 642.35
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
508100 – Autres valeurs mobilières				196 947.49
				196 947.49
Disponibilités				
512200 – Banque populaire	835.47		835.47	422.20
512600 – Société Générale				521 213.34
530000 – Caisse	382.37		382.37	11.51
	1 217.84		1 217.84	521 647.05
Charges constatées d'avance				
486000 – Charges constatées d'avance	10 592.65		10 592.65	14 569.00
	10 592.65		10 592.65	14 569.00
TOTAL ACTIF CIRCULANT	***4 172 548.05***		***4 172 548.05***	***4 025 601.29***
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	**5 381 596.89**	**437 374.46**	**4 944 222.43**	**5 259 459.05**

Bilan détaillé

	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
PASSIF		
Capital social ou individuel		
101300 – Capital souscrit–appelé, versé	1 500 000.00	1 500 000.00
	1 500 000.00	1 500 000.00
Réserve légale		
106100 – Réserve légale	150 000.00	150 000.00
	150 000.00	150 000.00
Autres réserves		
106800 – Autres réserves	284 047.72	15 990.17
	284 047.72	15 990.17
Résultat de l'exercice	***25 760.64***	***268 057.55***
TOTAL CAPITAUX PROPRES	***1 959 808.36***	***1 934 047.72***
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts		
164020 – Emprunt Banque Populaire 1.6 M €	158 017.81	391 687.55
164030 – Emprunt B.C.G 150 000 €		150 000.00
164060 – Emprunt SG veh 29919.78 €	8 154.81	17 873.48
164770 – CAP IMMO 129	650 000.00	
168840 – Int.courus s/emp.aup.etablt.crédit	170 000.00	37 500.00
	986 172.62	597 061.03
Découverts et concours bancaires		
512600 – Société Générale	4 227.66	
518600 – Banque – Intérets courus à payer	232.12	65.56
	4 459.78	65.56
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	990 632.40	597 126.59
Emprunts et dettes financières diverses		
167500 – Emprunts participatifs	1 000 000.00	1 000 000.00
168800 – Intérêts courus		200.00
	1 000 000.00	1 000 200.00
Emprunts et dettes financières diverses – Associés		
455100 – Associés – comptes courants	307 286.22	6 500.96
455140 – SCI DU SAUT	157 872.56	234 094.88
455202 – SCI BATISTE		43 237.16
455210 – SAS MP DEVELOPPEMENT		938 752.58
455220 – SAS RDA		36 450.00
	465 158.78	1 259 035.58
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
401000 – Fournisseurs	122 330.43	137 274.78
	122 330.43	137 274.78
Personnel		
421100 – Personnel – rémunérations dues	7 051.98	12 278.22
424000 – DGFIP PAS	1 147.14	
428200 – Dettes provis. pr congés à payer	4 667.00	4 590.00
	12 866.12	16 868.22
Organismes sociaux		
431000 – Sécurité sociale	8 399.13	5 922.00
437100 – Caisse de retraite cadres	4 570.28	4 364.41
438200 – Charges sociales s/congés à payer	1 820.00	1 790.00
	14 789.41	12 076.41
Etat, Impôts sur les bénéfices		
444000 – Etat – impôts sur les bénéfices		7 840.00
		7 840.00

Bilan détaillé

	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires		
445510 – TVA à décaisser	156 956.00	
445710 – TVA collectée	44 507.64	44 507.64
445712 – TVA Collectée 20%	79 047.18	52 974.59
445870 – TVA sur factures à établir	91 216.00	190 868.00
445880 – TVA / avoir à établir		1 107.20
	371 726.82	289 457.43
Autres dettes fiscales et sociales		
448200 – Charges fiscales s/congés à payer	78.00	77.00
448600 – Etat – autres charges à payer	2 423.96	2 854.97
	2 501.96	2 931.97
Dettes fiscales et sociales	401 884.31	329 174.03
Autres dettes		
467300 – le corbier 1000	1 638.69	1 638.69
467400 – MP COMPANY	1 807.80	
468600 – Divers – charges à payer	961.66	961.66
	4 408.15	2 600.35
TOTAL DETTES	***2 984 414.07***	***3 325 411.33***
TOTAL PASSIF	**4 944 222.43**	**5 259 459.05**

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Production vendue						
706030 – Honoraires Batiste			-80 000.00	-8.87	80 000.00	-100.00
706040 – Honoraires Projet Teteghem			785 000.00	87.08	-785 000.00	-100.00
706060 – Honoraires projet ecault	74 500.00	9.33	75 500.00	8.38	-1 000.00	-1.32
706070 – Honoraires Roissy	36 120.00	4.52	17 520.00	1.94	18 600.00	106.16
706080 – Honoraires RBF	178 320.00	22.32	41 720.00	4.63	136 600.00	327.42
706090 – Honoraire Hardelot Digue de mer	100 800.00	12.62	34 600.00	3.84	66 200.00	191.33
706091 – Honoraires le Touquet	195 040.00	24.41			195 040.00	
706092 – Honoraires Cappelle la Grande	72 000.00	9.01			72 000.00	
706099 – Honoraires RDA	30 000.00	3.76			30 000.00	
708300 – Locations	42 198.86	5.28	22 160.67	2.46	20 038.19	90.42
708310 – Locations Le Corbier 1000 20%	4 934.10	0.62	4 934.10	0.55		
708890 – produits – matériels divers exo	65 000.00	8.14			65 000.00	
	798 912.96	100.00	901 434.77	100.00	-102 521.81	-11.37
Autres produits						
758000 – Produits divers gestion courante	1 337.71	0.17	0.12		1 337.59	NS
791200 – Transfert charges – Valeur Ajoutée	1 264.00	0.16	350.00	0.04	914.00	261.14
	2 601.71	0.33	350.12	0.04	2 251.59	643.09
Total	**801 514.67**	**100.33**	**901 784.89**	**100.04**	**-100 270.22**	**-11.12**
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Autres achats & charges externes						
604000 – Achats d'études et prestations	148 418.82	18.58	156 003.33	17.31	-7 584.51	-4.86
606111 – Edf Hardelot	1 231.94	0.15	1 002.92	0.11	229.02	22.84
606112 – EDF Lanslebourg	1 970.45	0.25	2 430.26	0.27	-459.81	-18.92
606113 – EDF lille carnot			-183.86	-0.02	183.86	-100.00
606120 – Fournitures eau	175.91	0.02			175.91	
606140 – Fournitures carburant	1 174.53	0.15	3 397.12	0.38	-2 222.59	-65.43
606300 – Achats de petit équipement	5 218.12	0.65	1 132.43	0.13	4 085.69	360.79
606400 – Achats fournitures administratives	2 315.42	0.29	2 717.95	0.30	-402.53	-14.81
613200 – Locations immobilières	11 539.92	1.44	11 539.92	1.28		
613230 – Locations Lille			4 895.46	0.54	-4 895.46	-100.00
613520 – Locations de matériel de transport	575.14	0.07			575.14	
614000 – Charges locatives & copropriété	31 866.27	3.99	30 366.34	3.37	1 499.93	4.94
615000 – Entretien et réparations	1 331.00	0.17	1 100.00	0.12	231.00	21.00
615200 – Entretien immobilier	87.50	0.01			87.50	
615400 – Ent. Rep. Biens mobiliers	546.00	0.07	390.00	0.04	156.00	40.00
615520 – Entretien du matériel de transport	998.43	0.12	2 235.58	0.25	-1 237.15	-55.34
616000 – Primes d'assurance	589.74	0.07	563.14	0.06	26.60	4.72
616100 – Assurances multirisques	2 980.23	0.37	3 084.46	0.34	-104.23	-3.38
616300 – Assurance matériel de transport	677.25	0.08	480.10	0.05	197.15	41.06
616410 – Assurance – Gestion Assurances	444.72	0.06			444.72	
618300 – Documentation technique	200.00	0.03			200.00	
622200 – Commissions et courtages sur ventes	15 000.00	1.88			15 000.00	
622300 – Rémunération d'intermédiaire	2 380.00	0.30			2 380.00	
622310 – Commission financement Homunity	32 500.00	4.07	50 000.00	5.55	-17 500.00	-35.00
622600 – Honoraires	13 828.00	1.73	8 800.00	0.98	5 028.00	57.14
622601 – Honoraires Doukhan	5 015.00	0.63	15 757.77	1.75	-10 742.77	-68.17
622603 – Honoraires Genesis	2 362.50	0.30	5 800.00	0.64	-3 437.50	-59.27
622606 – Honoraires Brunswick	7 050.00	0.88			7 050.00	

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
622614 – Honoraires Maitre Bessis			-21 550.00	-2.39	21 550.00	-100.00
622619 – Honoraires DESGARDIN			57 490.00	6.38	-57 490.00	-100.00
622620 – Honoraires Fayette	800.00	0.10			800.00	
622700 – Frais d'actes et contentieux	3 148.49	0.39	260.97	0.03	2 887.52	NS
622800 – Rémun. & Honoraires divers	946.57	0.12	640.32	0.07	306.25	47.83
623100 – Annonces et insertions	19 000.00	2.38	14 000.00	1.55	5 000.00	35.71
623400 – Cadeaux à la clientèle	312.45	0.04	2 441.61	0.27	-2 129.16	-87.20
623800 – Divers (pourboires, dons courants)	1 000.00	0.13			1 000.00	
623810 – Mécénat			7 000.00	0.78	-7 000.00	-100.00
623820 – Locations pour Clients – commercial	10 373.00	1.30	3 187.00	0.35	7 186.00	225.48
625100 – Voyages et déplacements	22 745.52	2.85	6 156.14	0.68	16 589.38	269.48
625110 – Frais de déplacements MME REZULAK	18 600.00	2.33	21 640.00	2.40	-3 040.00	-14.05
625120 – Frais de déplacement MR HENNEBERT	18 870.42	2.36	13 866.58	1.54	5 003.84	36.09
625150 – Frais Mr Persyn	21 851.00	2.74	35 930.00	3.99	-14 079.00	-39.18
625700 – Réceptions	2 264.20	0.28	7 089.96	0.79	-4 825.76	-68.06
626000 – Frais postaux	712.72	0.09	1 752.64	0.19	-1 039.92	-59.33
626100 – Frais de télécommunication	6 098.08	0.76	5 481.10	0.61	616.98	11.26
627800 – Prestations de services bancaires	4 362.38	0.55	1 870.24	0.21	2 492.14	133.25
	421 561.72	52.77	458 769.48	50.89	-37 207.76	-8.11
Total	**421 561.72**	**52.77**	**458 769.48**	**50.89**	**-37 207.76**	**-8.11**
MARGE SUR M/SES & MAT	***379 952.95***	***47.56***	***443 015.41***	***49.15***	***-63 062.46***	***-14.23***
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.						
631200 – Taxe d'apprentissage	-463.00	-0.06	27.00		-490.00	NS
631300 – Formation continue (Trésor)	26.66		22.20		4.46	20.09
635110 – Taxe professionnelle	258.00	0.03	261.00	0.03	-3.00	-1.15
635115 – Cot. foncière des entreprises	457.00	0.06	452.00	0.05	5.00	1.11
635120 – Charges fiscales / cp	1.00		20.00		-19.00	-95.00
635150 – Taxes foncières	9 152.96	1.15	8 845.00	0.98	307.96	3.48
635800 – Autres droits	125.00	0.02			125.00	
	9 557.62	1.20	9 627.20	1.07	-69.58	-0.72
Salaires et Traitements						
641100 – Salaires appointements	72 881.90	9.12	72 109.81	8.00	772.09	1.07
641200 – Congés payés	77.00	0.01	-77.00	-0.01	154.00	-200.00
641400 – Indemnités et avantages divers	2 000.00	0.25			2 000.00	
	74 958.90	9.38	72 032.81	7.99	2 926.09	4.06
Charges sociales						
645100 – Cotisations à l'URSSAF	22 056.34	2.76	21 882.53	2.43	173.81	0.79
645300 – Cotisations aux caisses de retraite	6 528.86	0.82			6 528.86	
645310 – Cotisations retraites (cadres)			3 445.42	0.38	-3 445.42	-100.00
645320 – Cotisations retraites (salariés)			2 858.55	0.32	-2 858.55	-100.00
645500 – Charges soc. / CP	30.00		-85.00	-0.01	115.00	-135.29
	28 615.20	3.58	28 101.50	3.12	513.70	1.83
Amortissements et provisions						
681120 – Dot. amort. s/immobil. corporel.	66 232.29	8.29	65 219.71	7.24	1 012.58	1.55
	66 232.29	8.29	65 219.71	7.24	1 012.58	1.55
Autres charges						
658000 – Charges diverses gestion courante	764.41	0.10	3.00		761.41	NS
	764.41	0.10	3.00		761.41	NS
Total	**180 128.42**	**22.55**	**174 984.22**	**19.41**	**5 144.20**	**2.94**

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
RESULTAT D'EXPLOITATION	***199 824.53***	***25.01***	***268 031.19***	***29.73***	***-68 206.66***	***-25.45***
Produits financiers						
761000 – Produits de participations	-112 261.47	-14.05	113 360.93	12.58	-225 622.40	-199.03
767000 – Produits nets s/cessions VMP	48 041.04	6.01			48 041.04	
768000 – Autres produits financiers	170 012.00	21.28	12.00		170 000.00	NS
	105 791.57	13.24	113 372.93	12.58	-7 581.36	-6.69
Charges financières						
661100 – Intérêts des emprunts et dettes	6 452.22	0.81	9 232.18	1.02	-2 779.96	-30.11
661110 – Pertes suite dissolution–liquidatio	1 755.01	0.22			1 755.01	
661160 – Intérêts sur emprunts et dettes	132 500.00	16.59	37 500.00	4.16	95 000.00	253.33
	140 707.23	17.61	46 732.18	5.18	93 975.05	201.09
Résultat financier	**-34 915.66**	**-4.37**	**66 640.75**	**7.39**	**-101 556.41**	**-152.39**
RESULTAT COURANT	***164 908.87***	***20.64***	***334 671.94***	***37.13***	***-169 763.07***	***-50.73***
Produits exceptionnels						
771800 – Autres produits except. de gestion	280.16	0.04	9 787.32	1.09	-9 507.16	-97.14
775000 – Pdts cessions d'elm. d'actifs	300 000.00	37.55			300 000.00	
775100 – Pdts cession élmts actifs incorp	15 000.00	1.88			15 000.00	
	315 280.16	39.46	9 787.32	1.09	305 492.84	NS
Charges exceptionnelles						
671000 – Charges exception. s/opérat.gestion			4 197.60	0.47	-4 197.60	-100.00
671200 – Pénalités et amendes			145.00	0.02	-145.00	-100.00
671800 – Autres charges except. de gestion			64 219.11	7.12	-64 219.11	-100.00
675000 – Valeurs compt. éléments actif cédés	438 333.39	54.87			438 333.39	
675100 – VNC élmts actif cédés incorp	15 100.00	1.89			15 100.00	
	453 433.39	56.76	68 561.71	7.61	384 871.68	561.35
Résultat exceptionnel	**-138 153.23**	**-17.29**	**-58 774.39**	**-6.52**	**-79 378.84**	**135.06**
Impôts sur les bénéfices						
695000 – Impôts sur les bénéfices	995.00	0.12	7 840.00	0.87	-6 845.00	-87.31
	995.00	0.12	7 840.00	0.87	-6 845.00	-87.31
RESULTAT DE L'EXERCICE	**25 760.64**	**3.22**	**268 057.55**	**29.74**	**-242 296.91**	**-90.39**

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Ventes de marchandises						
Coût d'achats marchandises vendues						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue						
706030 – Honoraires Batiste			-80 000.00	-8.87	80 000.00	-100.00
706040 – Honoraires Projet Teteghem			785 000.00	87.08	-785 000.00	-100.00
706060 – Honoraires projet ecault	74 500.00	9.33	75 500.00	8.38	-1 000.00	-1.32
706070 – Honoraires Roissy	36 120.00	4.52	17 520.00	1.94	18 600.00	106.16
706080 – Honoraires RBF	178 320.00	22.32	41 720.00	4.63	136 600.00	327.42
706090 – Honoraire Hardelot Digue de mer	100 800.00	12.62	34 600.00	3.84	66 200.00	191.33
706091 – Honoraires le Touquet	195 040.00	24.41			195 040.00	
706092 – Honoraires Cappelle la Grande	72 000.00	9.01			72 000.00	
706099 – Honoraires RDA	30 000.00	3.76			30 000.00	
708300 – Locations	42 198.86	5.28	22 160.67	2.46	20 038.19	90.42
708310 – Locations Le Corbier 1000 20%	4 934.10	0.62	4 934.10	0.55		
708890 – produits – matériels divers exo	65 000.00	8.14			65 000.00	
	798 912.96	100.00	901 434.77	100.00	-102 521.81	-11.37
Production stockée						
Production immobilisée						
Cie de matières et sous–traitance						
604000 – Achats d'études et prestations	148 418.82	18.58	156 003.33	17.31	-7 584.51	-4.86
	148 418.82	18.58	156 003.33	17.31	-7 584.51	-4.86
MARGE DE PRODUCTION	**650 494.14**	**81.42**	**745 431.44**	**82.69**	**-94 937.30**	**-12.74**
CHIFFRE D'AFFAIRES H.T	***798 912.96***	***100.00***	***901 434.77***	***100.00***	***-102 521.81***	***-11.37***
MARGE BRUTE GLOBALE	***650 494.14***	***81.42***	***745 431.44***	***82.69***	***-94 937.30***	***-12.74***
Autres achats et charges externes						
606111 – Edf Hardelot	1 231.94	0.15	1 002.92	0.11	229.02	22.84
606112 – EDF Lanslebourg	1 970.45	0.25	2 430.26	0.27	-459.81	-18.92
606113 – EDF lille carnot			-183.86	-0.02	183.86	-100.00
606120 – Fournitures eau	175.91	0.02			175.91	
606140 – Fournitures carburant	1 174.53	0.15	3 397.12	0.38	-2 222.59	-65.43
606300 – Achats de petit équipement	5 218.12	0.65	1 132.43	0.13	4 085.69	360.79
606400 – Achats fournitures administratives	2 315.42	0.29	2 717.95	0.30	-402.53	-14.81
613200 – Locations immobilières	11 539.92	1.44	11 539.92	1.28		
613230 – Locations Lille			4 895.46	0.54	-4 895.46	-100.00
613520 – Locations de matériel de transport	575.14	0.07			575.14	
614000 – Charges locatives & copropriété	31 866.27	3.99	30 366.34	3.37	1 499.93	4.94
615000 – Entretien et réparations	1 331.00	0.17	1 100.00	0.12	231.00	21.00
615200 – Entretien immobilier	87.50	0.01			87.50	
615400 – Ent. Rep. Biens mobiliers	546.00	0.07	390.00	0.04	156.00	40.00
615520 – Entretien du matériel de transport	998.43	0.12	2 235.58	0.25	-1 237.15	-55.34
616000 – Primes d'assurance	589.74	0.07	563.14	0.06	26.60	4.72
616100 – Assurances multirisques	2 980.23	0.37	3 084.46	0.34	-104.23	-3.38
616300 – Assurance matériel de transport	677.25	0.08	480.10	0.05	197.15	41.06
616410 – Assurance – Gestion Assurances	444.72	0.06			444.72	
618300 – Documentation technique	200.00	0.03			200.00	
622200 – Commissions et courtages sur ventes	15 000.00	1.88			15 000.00	

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
622300 – Rémunération d'intermédiaire	2 380.00	0.30			2 380.00	
622310 – Commission financement Homunity	32 500.00	4.07	50 000.00	5.55	-17 500.00	-35.00
622600 – Honoraires	13 828.00	1.73	8 800.00	0.98	5 028.00	57.14
622601 – Honoraires Doukhan	5 015.00	0.63	15 757.77	1.75	-10 742.77	-68.17
622603 – Honoraires Genesis	2 362.50	0.30	5 800.00	0.64	-3 437.50	-59.27
622606 – Honoraires Brunswick	7 050.00	0.88			7 050.00	
622614 – Honoraires Maitre Bessis			-21 550.00	-2.39	21 550.00	-100.00
622619 – Honoraires DESGARDIN			57 490.00	6.38	-57 490.00	-100.00
622620 – Honoraires Fayette	800.00	0.10			800.00	
622700 – Frais d'actes et contentieux	3 148.49	0.39	260.97	0.03	2 887.52	NS
622800 – Rémun. & Honoraires divers	946.57	0.12	640.32	0.07	306.25	47.83
623100 – Annonces et insertions	19 000.00	2.38	14 000.00	1.55	5 000.00	35.71
623400 – Cadeaux à la clientèle	312.45	0.04	2 441.61	0.27	-2 129.16	-87.20
623800 – Divers (pourboires, dons courants)	1 000.00	0.13			1 000.00	
623810 – Mécénat			7 000.00	0.78	-7 000.00	-100.00
623820 – Locations pour Clients – commercial	10 373.00	1.30	3 187.00	0.35	7 186.00	225.48
625100 – Voyages et déplacements	22 745.52	2.85	6 156.14	0.68	16 589.38	269.48
625110 – Frais de déplacements MME REZULAK	18 600.00	2.33	21 640.00	2.40	-3 040.00	-14.05
625120 – Frais de déplacement MR HENNEBERT	18 870.42	2.36	13 866.58	1.54	5 003.84	36.09
625150 – Frais Mr Persyn	21 851.00	2.74	35 930.00	3.99	-14 079.00	-39.18
625700 – Réceptions	2 264.20	0.28	7 089.96	0.79	-4 825.76	-68.06
626000 – Frais postaux	712.72	0.09	1 752.64	0.19	-1 039.92	-59.33
626100 – Frais de télécommunication	6 098.08	0.76	5 481.10	0.61	616.98	11.26
627800 – Prestations de services bancaires	4 362.38	0.55	1 870.24	0.21	2 492.14	133.25
	273 142.90	34.19	302 766.15	33.59	-29 623.25	-9.78
VALEUR AJOUTEE	***377 351.24***	***47.23***	***442 665.29***	***49.11***	***-65 314.05***	***-14.75***
Subventions d'exploitation						
Impôts, taxes et verst assimilés						
631200 – Taxe d'apprentissage	-463.00	-0.06	27.00		-490.00	NS
631300 – Formation continue (Trésor)	26.66		22.20		4.46	20.09
635110 – Taxe professionnelle	258.00	0.03	261.00	0.03	-3.00	-1.15
635115 – Cot. foncière des entreprises	457.00	0.06	452.00	0.05	5.00	1.11
635120 – Charges fiscales / cp	1.00		20.00		-19.00	-95.00
635150 – Taxes foncières	9 152.96	1.15	8 845.00	0.98	307.96	3.48
635800 – Autres droits	125.00	0.02			125.00	
	9 557.62	1.20	9 627.20	1.07	-69.58	-0.72
Charges de personnel						
641100 – Salaires appointements	72 881.90	9.12	72 109.81	8.00	772.09	1.07
641200 – Congés payés	77.00	0.01	-77.00	-0.01	154.00	-200.00
641400 – Indemnités et avantages divers	2 000.00	0.25			2 000.00	
645100 – Cotisations à l'URSSAF	22 056.34	2.76	21 882.53	2.43	173.81	0.79
645300 – Cotisations aux caisses de retraite	6 528.86	0.82			6 528.86	
645310 – Cotisations retraites (cadres)			3 445.42	0.38	-3 445.42	-100.00
645320 – Cotisations retraites (salariés)			2 858.55	0.32	-2 858.55	-100.00
645500 – Charges soc. / CP	30.00		-85.00	-0.01	115.00	-135.29
	103 574.10	12.96	100 134.31	11.11	3 439.79	3.44
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	***264 219.52***	***33.07***	***332 903.78***	***36.93***	***-68 684.26***	***-20.63***

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Reprises s/ charges et Transferts						
791200 – Transfert charges – Valeur Ajoutée	1 264.00	0.16	350.00	0.04	914.00	261.14
	1 264.00	0.16	350.00	0.04	914.00	261.14
Autres produits						
758000 – Produits divers gestion courante	1 337.71	0.17	0.12		1 337.59	NS
	1 337.71	0.17	0.12		1 337.59	NS
Dot. amortissements et provisions						
681120 – Dot. amort. s/immobil. corporel.	66 232.29	8.29	65 219.71	7.24	1 012.58	1.55
	66 232.29	8.29	65 219.71	7.24	1 012.58	1.55
Autres charges						
658000 – Charges diverses gestion courante	764.41	0.10	3.00		761.41	NS
	764.41	0.10	3.00		761.41	NS
RESULTAT D'EXPLOITATION	***199 824.53***	***25.01***	***268 031.19***	***29.73***	***-68 206.66***	***-25.45***
Quote part résultat en commun						
Produits financiers						
761000 – Produits de participations	-112 261.47	-14.05	113 360.93	12.58	-225 622.40	-199.03
767000 – Produits nets s/cessions VMP	48 041.04	6.01			48 041.04	
768000 – Autres produits financiers	170 012.00	21.28	12.00		170 000.00	NS
	105 791.57	13.24	113 372.93	12.58	-7 581.36	-6.69
Charges financières						
661100 – Intérêts des emprunts et dettes	6 452.22	0.81	9 232.18	1.02	-2 779.96	-30.11
661110 – Pertes suite dissolution–liquidatio	1 755.01	0.22			1 755.01	
661160 – Intérêts sur emprunts et dettes	132 500.00	16.59	37 500.00	4.16	95 000.00	253.33
	140 707.23	17.61	46 732.18	5.18	93 975.05	201.09
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	***164 908.87***	***20.64***	***334 671.94***	***37.13***	***-169 763.07***	***-50.73***
Produits exceptionnels						
771800 – Autres produits except. de gestion	280.16	0.04	9 787.32	1.09	-9 507.16	-97.14
775000 – Pdts cessions d'elm. d'actifs	300 000.00	37.55			300 000.00	
775100 – Pdts cession élmts actifs incorp	15 000.00	1.88			15 000.00	
	315 280.16	39.46	9 787.32	1.09	305 492.84	NS
Charges exceptionnelles						
671000 – Charges exception. s/opérat.gestion			4 197.60	0.47	-4 197.60	-100.00
671200 – Pénalités et amendes			145.00	0.02	-145.00	-100.00
671800 – Autres charges except. de gestion			64 219.11	7.12	-64 219.11	-100.00
675000 – Valeurs compt. éléments actif cédés	438 333.39	54.87			438 333.39	
675100 – VNC élmts actif cédés incorp	15 100.00	1.89			15 100.00	
	453 433.39	56.76	68 561.71	7.61	384 871.68	561.35
Résultat exceptionnel	**-138 153.23**	**-17.29**	**-58 774.39**	**-6.52**	**-79 378.84**	**135.06**
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices						
695000 – Impôts sur les bénéfices	995.00	0.12	7 840.00	0.87	-6 845.00	-87.31
	995.00	0.12	7 840.00	0.87	-6 845.00	-87.31
RESULTAT DE L'EXERCICE	**25 760.64**	**3.22**	**268 057.55**	**29.74**	**-242 296.91**	**-90.39**