NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATION PAR LA FONCIERE DU RETAIL.

Le présent document reçoit l'approbation totale de La Foncière du Retail

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)

06/01/2021

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

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSUER 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 spécialisée dans le secteur des activités des sociétés holding.

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. La commercialisation débutera postérieurement à l'achat.

L'Emetteur est exposé à la situation sanitaire actuelle qui peut impliquer 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 75% de la levée. 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

La Foncière du Retail, est une SAS de droit français ayant établi son siège social à 20 rue Jeanne d'Arc 94160 Saint-Mandé et enregistrée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 891 373 169.

2. Activité de l'Emetteur

La Foncière du Retail est spécialisée dans le secteur des activités des sociétés holding. Elle a pour objet social :
La prise de participation, sous toutes formes, dans toutes sociétés ou entreprises existante ou à créer notamment dans le domaine de l'immobilier, Donner toute garantie de toute nature, sureté réelle, nantissement, gage, hypothèque, nécessaire à la mise en place dudit prêt ou de tout autre nécessaire à la réalisation de l'objet social
Souscrire tout prêt nécessaire à la réalisation de l'objet
Recevoir toute garantie de toute nature, nantissement, gage, hypothèque, nécessaire à la mise en place dudit prêt ou de tout autre nécessaire à la réalisation de l'objet social
Toutes activités immobilières tant pour son propre compte que pour le compte de tiers : promoteur immobilier, gestion, location, vente, maitrise d'ouvrage déléguée, prestations de services,
La recherche, l'acquisition et la vente de tout immeuble, l'achat ou la construction (en sous traitance) de tous immeuble ou leur rénovation ou réhabilitation aux fins ci-dessus,
La réalisation de tous investissements immobiliers, directement ou par acquisition de titres de sociétés immobilières, la gestion et l'administration de ses actifs immobiliers,
La réalisation de toute m1ssmn de conseil, expertise estimation, assistance et intermédiation dans le domaine de l'immobilier,
La commercialisation ou la mise en location de programmes immobiliers,
L'exécution pour son propre compte ou pour le compte de tiers, de toutes études préalables de nature technique, administrative, juridiques ou autres en vue de la réalisation d'opérations de promotion immobilières,
La gestion de toutes sociétés de construction ou de toutes sociétés de supports de programmes, l'activité de marchand de biens et d'aménageur foncier,
L'acquisition, l'administration et la disposition de tous intérêt et participations sous toutes formes et par tous moyens dans toutes entreprises existantes ou à créer, civiles ou commerciales, françaises ou étrangères de quelque forme que ce soit,
L'obtention, le dépôt ou l'acquisition de tous brevets, licences procédés, marques de fabrique et autres droits de propriété intellectuelle ; pour exploiter, les céder, les apporteurs ; en concéder toutes licences et droits d'exploitation en tous pays,
Et généralement toutes opérations commerciales, industrielles, civiles, financières mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires, connexes, complémentaires ou susceptibles d'en faciliter la poursuite; le tout tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation.

3. Actionnariats

Actionnaires :

50 % détenu par la SAS Holding Foncière de l'immobilier, représentée par Mme Sindy Levy
50 % détenu par la SASU Namem, représenté par M. Philippe Giami

4. Opérations conclues par l'Emetteur

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

5. Organe d'administration

Composition :

Le président de la société est Mme Sindy Levy.

Rémunération :

Selon les statuts, la rémunération du président, s'il y en a une, est votée chaque année en assemblée générale.

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

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

7. Conflits d'intérêts

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

8. Identité du commissaire

Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de La Foncière du Retail.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

La société a été créée le 24/11/2020. Elle arrêtera ses comptes au 31/12/2021.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

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

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 05/01/2021 ses capitaux propres s'élèvent à 1 000 €.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement est nul.

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	370 000
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	277 500

Valeur nominale d'une Obligation	1 €
Date d'ouverture de l'Offre	07/01/2021
Date de fermeture de l'Offre	19/01/2021
Date d'émission prévue des obligations	19/01/2021
Frais à charge des investisseurs	0 €

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 370 000 €. 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.
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.

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 19/01/2021.

5. Frais

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

B. <u>Raisons de l'offre</u>

1. Description du projet immobilier

L'opération est réalisée par la Foncière du Retail dirigée par Sindy LEVY, travaillant dans l'immobilier depuis plus de 10 ans et déjà financée avec succès sur Raizers.

Raizers intervient pour le financement de l'acquisition d'un ensemble immobilier au 48 Rue Jeanne d'Arc, Saint-Mandé entre le Parc de Vincennes et la 10ème arrondissement Parisien. L'ensemble comprend un local commercial à usage actuel de bar/restaurant avec réserve et un appartement au 1er étage. Le bail, arrivant à échéance, a fait l'objet d'une demande de renouvellement non acceptée et un

protocole d'éviction avec indemnité a été signé le 28 décembre 2020 pour un départ du locataire prévu le 15 janvier 2021.

L'objet de l'opération est la revalorisation du local commercial, sous-loué par rapport au prix du marché, et la rénovation de l'appartement avant revente.

L'opératrice a déjà un repreneur pour le local commercial, avec un loyer de 60 000 € annuel (contre 19 807 € aujourd'hui) et un bail ferme de 6 ans. Le local sera revendu avec un taux de rendement de 5%.

La signature de la vente est prévue fin janvier. La prise d'effet du nouveau bail est fixée au 1 février 2021 et il bénéficiera d'une franchise de 4 mois de loyer pour la réalisation des travaux d'aménagement.

L'emprunt est garanti par les doubles cautions personnelles des deux opérateurs ainsi que par les Garanties A Premières Demandes des deux sociétés mères. La durée de l'emprunt prévue est de 24 mois afin d'assurer un maximum de flexibilité à l'opératrice pour la réalisation des travaux de l'appartement et la revente aux meilleures conditions.

Zoom sur le programme

Lot n°	Niveau	Typologie	m²	Annexes	Prix/m²	Prix de vente
1	RDC	Local commercial	127	Deux réserves en sous-sol de 46 m²[1]	9 459	1 200 000
2	R+1	T4	61		9 778	600 000
TOTAL			**188**		**9 563**	**1 800 000**

Travaux :
Des travaux de rénovation de l'appartement seront réalisés tels que l'électricité, la plomberie, rénovation de la cuisine et de la salle de bains, ainsi que les peintures.
Un devis a été établi par la société Logitec pour un coût de 60 103 € HT, soit 985 €/m².
Les travaux de réaménagement du local commercial seront à la charge du futur locataire qui bénéficie d'une franchise de loyer de 4 mois.

Stratégie de commercialisation : la commercialisation sera assurée en interne par l'opératrice ayant une grande connaissance du secteur géographique et de la cession de ce type d'actif.

- L'appartement sera revendu une fois les travaux terminés
- Le local commercial sera revendu loué

Le bail a été conclu avec la société CKSTRP pour un loyer annuel de 60 000€ HT HC pour une durée de 10 ans dont 6 ans ferme. La rentabilité nette attendue est de 5 %. Le bail, signé le 28 décembre commencera à courir à compter du 01/02/2021 après le départ de l'actuel locataire.

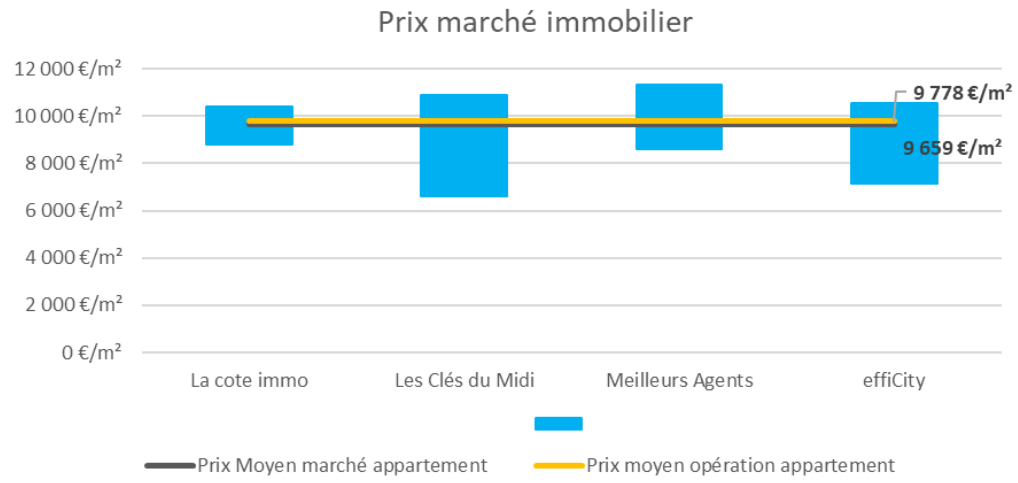
La société CKSTRP est une société ayant pour activité la « Dark Kitchen », crée en mars 2020. La dark kitchen est un restaurant « virtuel » qui ne fait que de la livraison à domicile. Le concept des dark kitchen est en forte expansion ces dernières années avec le développement de la livraison à domicile et une forte demande des consommateurs pour des livraisons de repas toujours plus variés.

Simon Cohen, le dirigeant, a déjà lancé trois autres marques depuis 2018 sur ce concept à Paris : Coolhen, Crisp, Hara-Kiri. Le chiffre d'affaires réalisé en 2019 est de 300 000 €. Le local de Saint-Mandé leur permet d'augmenter leur surface de production pour développer leurs marques, mais également de bénéficier d'une zone de chalandise intéressante.

Niveau de commercialisation :
L'ensemble sera commercialisé une fois les travaux de l'appartement réalisés et le nouveau locataire installé dans le local commercial.

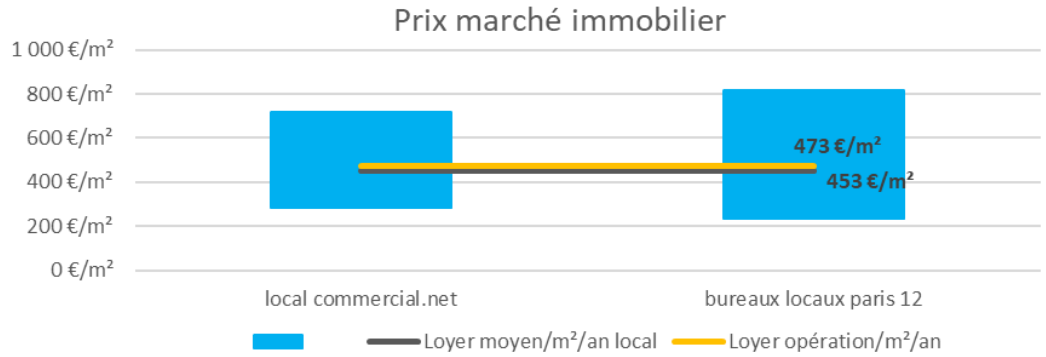
Prix de marché appartement :

[1] Pondération de 50 % de la surface de la réserve



Le prix de vente de l'appartement est cohérent avec les prix moyens de marché. Il est affiché à un prix de vente supérieur de 1 % au prix de marché. Cependant la stratégie de l'opérateur est de débuter la mise en vente du bien autour de 700 000 € après la rénovation, soit 11 408 €/m² qui sera donc supérieur de 18 % au prix moyen de marché relevé. L'opérateur a une grande connaissance du marché immobilier du secteur, et ce prix supérieur lui permettra de réévaluer éventuellement sa marge (de 17 % à ce prix de vente).

Prix de marché local commercial :



Concernant le local commercial, le prix de vente de celui-ci a été fixé en fonction d'un taux de capitalisation de 5%. Le rendement est moyen, mais reste correct par rapport au secteur, et il est garanti par un **bail ferme de 6 ans.**
Le loyer de 60 000 € annuel (soit 473 € HT HC/m²/an) est cohérent avec les prix de marché pratiqués sur Saint- Mandé, supérieur de 20 €.

Taux de capitalisation (en €)	**6%**	**5,5%**	**5%**	**4,5%**
Prix de sortie (en €)	1 000 000	1 090 909	1 200 000	1 333 333
Prix par m² (en €)	*7 883*	*8 599*	*9 459*	*10 510*
Marge (en €)	122 279	213 188	322 279	455 612
Soit	**7%**	**12%**	**17%**	**23%**

Emplacement :
L'immeuble est situé aux portes de Paris à proximité immédiate du parc de Vincennes et de toutes les commodités. Il se situe à 15 min à pied du métro ligne 1 (Saint-Mandé) et ligne 8 (Porte dorée) ainsi que la ligne 3a du tram. Plusieurs lignes du bus passent également à proximité.

Planning prévisionnel

Bilan de l'opération

Postes	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires appartement	600 000	9 778 €/m²
Chiffre d'affaires local commercial	1 200 000	Basé sur une rentabilité de 5 %
Loyers encaissés	85 000	Hors 4 mois de franchise
Chiffre d'affaires total	**1 885 000**	
Coût d'acquisition	860 000	8149 €/m² pour l'appartement et 2838 €/m² pour le local commercial
Frais notaires	17 200	2%
Indemnité d'éviction	400 000	Pour l'actuel locataire
Travaux	66 113	Travaux de rénovation de l'appartement pour 980 €/m² HT
Assurances et charges diverses	8 328	
Frais financiers	133 380	
Coût de revient à l'acquisition	**1 485 021**	**7 890 €/m²**
Intérêts financiers	77 700	10 % capitalisés sur 24 mois
Coût de revient total	**1 562 721**	**8 303 €/m²**
Marge nette	**322 279**	
En % du Chiffre d'affaires	*17%*	

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		Apport en fonds propres opérateur :	45 021 €	*3%*
		Emprunt obligataire émis sur la plateforme	370 000 €	*25%*
		Crédit d'accompagnement	1 070 000 €	*72%*
Total besoins	**1 485 021 €**	**Total ressources**	**1 485 021 €**	***100%***

3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré

L'Emetteur bénéficie également d'un prêt bancaire d'un montant de 1 070 000 € sur 36 mois au taux de euribor 3 mois flooré + 2 % et commission d'engagement de 1 % l'an.

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	Obligations nominatives
Devise	Euros (€)
Valeur nominale	1 €
Date d'échéance	24 mois
Date de remboursement	19/01/2023
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 14 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 15 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 12 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 en date du 6/01/2021

La foncière du Retail – Immatriculée au RCS de Créteil n° 891 373 169 - SAS au capital de 1 000 € 20 rue Jeanne d'Arc 94160 Saint-Mandé

CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 370 000 EUROS
COMPOSE DE 370 000 OBLIGATIONS
(le « **Contrat** »)

AVERTISSEMENT

La présente émission obligataire est réalisée dans le cadre d'une opération de financement participatif telle que définie à l'article L.411-2-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 La foncière du Retail, SAS, dont le siège social est situé 20 rue Jeanne d'Arc 94160 Saint-Mandé et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 891 373 169, 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 spécialisée dans le secteur des activités des sociétés holding 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 : financement de l'acquisition d'un local commercial et d'un appartement, rénovation et revalorisation puis revente en deux lots, cadastré I79 lot 1 (local commercial), lot 4 (appartement au 1er étage), lot 33 (deux réserves au sous-sol), nommée Rue Jeanne d'Arc, située au 48 rue Jeanne d'Arc 94 160 Saint Mandé, ci-après dénommée « **L'Opération** ».

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de trois cent soixante-dix mille euros (370 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par trois cent soixante-dix mille (370 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à la clause 12 du présent Contrat (les « **Obligations** »).

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

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

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

5 FORME DES OBLIGATIONS

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

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

6 PRIX D'EMISSION

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

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

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

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

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

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 06/10/2020 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 trois cent soixante-dix mille (370 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 19/01/2021 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 19/01/2021 (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 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 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 GARANTIES A PREMIERE DEMANDE ET CAUTIONS

Holding foncière de l'immobilier, SAS au capital de 3 094 743 euros, dont le siège social est situé au 20 rue Jeanne d'Arc 94 160 Saint-Mandé, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 850 278 888, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Namem, SASU au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé au 41 avenue du Nord 94100 Saint-Maur-des-Fossés, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 834 500 373, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Madame Sindy Levy, née le 10/02/1983, résidant au 20 rue Jeanne d'Arc 94160 Saint-Mandé, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

ET

Monsieur Philippe Giami, né le 24/08/1961 à Tunis (Tunisie), demeurant 41 avenue du Nord 94100 Saint-Maur-des-Fossés en France, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

12 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

Les intérêts à échoir au premier anniversaire de la Date d'émission seront capitalisés.

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.

13 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.

14 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.

15 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

15.1 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).

15.2 Remboursement anticipé volontaire de l'Emetteur par tranches d'obligations

L'Emetteur pourra, à compter de toute date suivant la Date d'Emission, à son gré, procéder au remboursement par tranches des Obligations restantes avant leur Date d'échéance, sous réserve du respect par l'Emetteur de toutes les dispositions légales et règlementaire applicables et à condition d'en aviser (un tel avis est irrévocable) le Représentant des obligataires dix (10) jours calendaires avant le remboursement d'une tranche.

Les tranches de remboursement se définissent comme suit :

- Tranche 1 : 92 500 €
- Tranche 2 : 92 500 €
- Tranche 3 : 92 500 €
- Tranche 4 : 92 500 €

Le montant de remboursement des intérêts ne peut être inférieur à l'équivalent de six (6) mois de maturité de l'Emprunt obligataire.

16 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 ;
- vente des lots 1 et 33 définis en article 3 ;
- vente des lots 1, 33 et 4 définis 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'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.

17 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.

18 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.

19 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.

20 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.

20.1 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.

20.2 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.

20.3 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.

20.4 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.

20.5 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.

20.6 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.

20.7 *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.

20.8 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.

21 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.

22 DECLARATIONS ET GARANTIES

22.1 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.

22.2 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.

23 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** :

  La foncière du Retail
  20 rue Jeanne d'Arc
  94160 Saint-Mandé

- **Pour Raizers** :

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

24 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.

25 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.

26 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.

27 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 Sindy Levy
Le 06/01/2021

Signed with universign

La foncière du Retail

Signé par Grégoire Linder
Le 06/01/2021

Signed with universign

RAIZERS

Représentée par : Sindy LEVY	Représentée par : Grégoire LINDER
Titre : Présidente	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.