**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATION PAR REGENCY FINANCES 6**

**Le présent document reçoit l'approbation totale de REGENCY FINANCES 6**

**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)**

**12 janvier 2021**

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

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

## 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 secteur d'activité des services administratifs combinés de bureau.

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 au risque lié aux travaux. Tout retard pourrait engendrer des pénalités venant dégrader le bilan du promoteur.

L'Emetteur est exposé aux risques liés aux autorisations administratives et financements. En cas de demande d'autorisations administratives ou financements supplémentaires, tout retard pourrait engendrer des pénalités 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 cinq cent vingt-cinq mille (525 000) euros. Si ce montant n'est pas atteint, l'Emprunt Obligataire sera annulé et les investisseurs remboursés.

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

### A. L'identité de l'émetteur

#### 1. Données concernant l'émetteur

REGENCY FINANCES 6, est une SASU de droit français ayant établi son siège social à 1 Quai Jules Courmont 69002 Lyon et enregistrée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 878918226. Son site internet est le suivant : https://www.regency-immobilier.fr/

#### 2. Activité de l'Emetteur

REGENCY FINANCES 6 est spécialisé dans le secteur d'activité des services administratifs combinés de bureau. Elle a pour objet social, en France et à l'étranger :

L'organisation, la gestion administrative, la fourniture de services à toutes sociétés et entreprises sous toutes leurs formes et quel que soit leur objet ;
Le Crédit interentreprises aux PME et aux sociétés liées dans le cadre des dispositions de l'article L51l -6 et L511-7 du Code Monétaire et Financier ;

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

#### 3. Actionnariats

*Actionnaire :*

A la date de cette Note d'information, le capital social de la société est intégralement libéré et détenu à 100% par la société REGENCY participations et investissements – R.P.I., SARL au capital de 2 325

000 euros, dont le siège social est situé au 1 Quai Jules Courmont 69002 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 418135935.

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 :*

A la date de cette Note d'information, le capital social de la société sera intégralement libéré et détenu à 100% par la société REGENCY participations et investissements – R.P.I., SARL au capital de 2 325 000 euros, dont le siège social est situé au 1 Quai Jules Courmont 69002 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 418135935.

*Rémunération :*

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

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

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

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

7. Conflits d'intérêts

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

8. Identité du commissaire

A la date de cette Note d'information, il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de REGENCY FINANCES 6.

## B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

La société a été créée le 12 novembre 2019. La date de clôture du premier exerce social est prévue pour le 31 décembre 2020.
A la date de cette Note d'information, il n'existe pas d'informations financières concernant l'émetteur.

1. Déclaration sur le fonds de roulement

A la date de cette Note d'information, 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.

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

L'Emetteur déclare qu'à la date de cette Note d'information ses capitaux propres s'élèvent à 1 000 euros.

A la même date, l'Emetteur déclare qu'il n'y a pas d'endettement sur sa structure.

3. 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.

## B. 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 | 700 000€ |
| Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée | 525 000€ |
| Valeur nominale d'une Obligation | 1€ |
| Date d'ouverture de l'Offre | 11 janvier 2021 |
| Date de fermeture de l'Offre | 12 février 2021 |
| Date d'émission prévue des obligations | 12 février 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 de 700 000 euros. 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.

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 octobre 2020 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux sept cent mille (700 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 12/02/2021 au plus tard.

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 12/02/2021.

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 12 février 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

L'opération Les Bastidons des Alpilles est réalisée par le groupe Regency dirigée par M. Fichard, développant des opérations immobilières depuis plus de 40 ans

Raizers intervient dans le cadre du **financement de la deuxième tranche des travaux de rénovation intérieure d'un ensemble immobilier à usage de résidences de vacances, comprenant 38 logements, accueil, tennis et piscine.**

La première tranche est actuellement **vendue à plus de 85%**. Les 3 derniers lots restants étant réservés par l'opérateur.

Chaque logement rénové de la deuxième tranche sera revendu au lot par lot à des acquéreurs souhaitant l'occuper quelques semaines par an pour y passer leurs vacances et le louer, s'ils le souhaitent, à la semaine le reste de l'année.

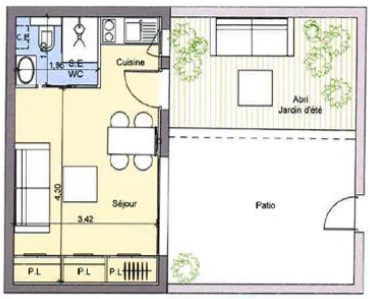
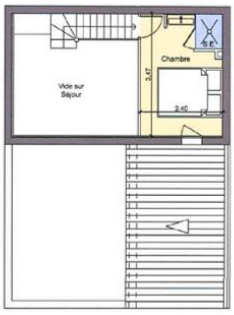
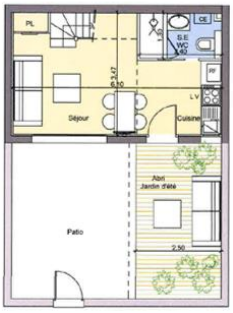
## Zoom sur le programme

L'acquisition de cette résidence de tourisme a été réalisée en début 2018 et financée par la banque Rothschild-Martin-Maurel. Aucun travaux de rénovation n'avait été réalisé sur cette résidence depuis plus de 20 ans.
Entre 2018 et 2020, après l'obtention d'un permis de construire, un programme de travaux (1,2 millions € soit environ 1 000 €/m²) a été réalisé par l'opérateur sur cette résidence pour rénover les différents espaces communs (piscine, parc, espace pétanque, laverie, gardien) et les espaces privatifs.

À la suite des travaux réalisés, **16 logements sur 19 de cette première tranche ont été vendus sous le format Vente d'Immeuble à Rénover** permettant la déduction du montant des travaux sur les revenus fonciers. Les trois lots restants sont réservés (le preneur étant l'opérateur).

L'opérateur a constaté sur ce marché de la résidence secondaire qu'il est préférable de **vendre les lots « Prêts à habiter »**, car les acquéreurs sont de passage et ne peuvent/savent gérer les travaux à distance. C'est ce qui a d'ailleurs retardé la commercialisation de la première tranche.

Pour adapter sa stratégie de revente, il a décidé de lancer la commercialisation de la 2ème tranche dès maintenant. Pour aider les futurs investisseurs à mieux se projeter une fois les travaux réalisés, 2 **bastidons de la deuxième tranche sont déjà rénovés par l'opérateur pour servir de « logement témoin ».**
La deuxième tranche proposera deux modèles de pavillons :

| Modèle | Mistral | Van Gogh |
|---|---|---|
| Nb lots | 15 | 4 |
| Surface privative retenue* moyenne | 44 m²<br>(21 m² habitable + 75 m² de patio) | 53 m²<br>(28 m² habitable + 83 m² de patio) |
| Prix acte en mains** | 167 400 € *(4 286 €/m²)* | 188 000 € *(3 534 €/m²)* |
| Plan |   |     |

***Surface privative retenue** *correspond à la surface habitable + 30% des surfaces des annexes*
*****Frais d'agence et notaires compris***

## Détail des lots et commercialisation

| Tranche | Modèle | Surface habitable | Surface annexes | Surface Privative retenue | Prix Acte en mains frais de notaire compris | Prix Acte en mains/m² | Date de la vente |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Nostradamus | 74,1 | 106,3 | 105,99 | 179 100 | 1 690 | 25/04/2019 |
| 1 | Gounod | 32,2 | 87,2 | 58,36 | 147 600 | 2 529 | 25/02/2019 |
| 1 | Gounod | 34,1 | 90,3 | 61,19 | 147 600 | 2 412 | 18/10/2018 |
| 1 | Gounod | 33,1 | 88,7 | 59,71 | 153 600 | 2 572 | 19/11/2019 |
| 1 | Gounod | 53,3 | 155,9 | 100,07 | 173 600 | 1 735 | 20/02/2019 |
| 1 | Gounod | 33,6 | 87,4 | 59,82 | 147 600 | 2 467 | 18/02/2019 |
| 1 | Gounod | 31,4 | 87,6 | 57,68 | 137 600 | 2 386 | Réservé |
| 1 | Gounod | 33,6 | 90 | 60,6 | 147 600 | 2 436 | 18/10/2018 |
| 1 | Gounod | 34 | 89 | 60,7 | 147 600 | 2 432 | 19/11/2018 |
| 1 | Gounod | 33,9 | 88,1 | 60,33 | 147 600 | 2 447 | 12/12/2018 |
| 1 | Gounod | 34,2 | 90,6 | 61,38 | 147 600 | 2 405 | 20/03/2019 |
| 1 | Gounod | 34,7 | 90,9 | 61,97 | 147 600 | 2 382 | 28/02/2020 |
| 1 | Gounod | 34,4 | 87,8 | 60,74 | 147 600 | 2 430 | 14/12/2018 |
| 1 | Gounod | 34,8 | 87,2 | 60,96 | 147 600 | 2 421 | 25/07/2019 |
| 1 | Gounod | 34,4 | 90 | 61,4 | 147 600 | 2 404 | 07/11/2018 |
| 1 | Gounod | 35,2 | 92,8 | 63,04 | 147 600 | 2 341 | 22/02/2019 |
| 1 | Gounod | 32,8 | 89,8 | 59,74 | 137 600 | 2 303 | Réservé |
| 1 | Gounod | 33,6 | 91,8 | 61,14 | 137 600 | 2 251 | Réservé |
| 1 | Gounod | 33,4 | 90,6 | 60,58 | 147 600 | 2 436 | 08/03/2019 |

| Tranche | Modèle | Surface habitable | Surface annexes | Surface Privative retenue | Prix Acte en mains frais de notaire compris | Prix Acte en mains/m² | Date de la vente |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Mistral | 20,6 | 74,6 | 42,98 | 167 400 | 3 895 | |
| 2 | Mistral | 20,4 | 74,4 | 42,72 | 167 400 | 3 919 | |
| 2 | Mistral | 30,3 | 83,5 | 55,35 | 167 400 | 3 024 | |
| 2 | Mistral | 20,5 | 75,3 | 43,09 | 167 400 | 3 885 | |
| 2 | Mistral | 20,5 | 74,5 | 42,85 | 167 400 | 3 907 | |
| 2 | Mistral | 20,1 | 73,3 | 42,09 | 167 400 | 3 977 | |
| 2 | Mistral | 20,2 | 73,6 | 42,28 | 167 400 | 3 959 | |
| 2 | Mistral | 20,2 | 74 | 42,4 | 167 400 | 3 948 | |
| 2 | Mistral | 21,5 | 77,9 | 44,87 | 167 400 | 3 731 | |
| 2 | Mistral | 20,3 | 74,1 | 42,53 | 167 400 | 3 936 | |
| 2 | Mistral | 20,2 | 73,8 | 42,34 | 167 400 | 3 954 | |
| 2 | Mistral | 20,2 | 74,4 | 42,52 | 167 400 | 3 937 | |
| 2 | Van Gogh | 28,3 | 82,1 | 52,93 | 188 000 | 3 552 | |
| 2 | Van Gogh | 27,9 | 84,1 | 53,13 | 188 000 | 3 538 | |
| 2 | Van Gogh | 28,4 | 83,6 | 53,48 | 188 000 | 3 515 | |
| 2 | Van Gogh | 28,3 | 83,1 | 53,23 | 188 000 | 3 532 | |
| 2 | Mistral | 21,5 | 74,1 | 43,73 | 167 400 | 3 828 | |
| 2 | Mistral | 21,6 | 74,2 | 43,86 | 167 400 | 3 817 | |
| 2 | Mistral | 21,6 | 75,8 | 44,34 | 167 400 | 3 775 | |

Les futurs acquéreurs pourront soit y venir pour passer leurs vacances, soit faire de la location courte durée. Le syndic de copropriété a la charge de la location de courte durée. Les prix de location à la semaine sont déterminés selon la période de l'année.

En fonction du prix de la nuitée, qui varie selon la saison et du taux d'occupation, **le rendement espéré sur le modèle « Mistral » vendu 167 400 € acte en mains serait le suivant :**

| Hypothèses | |
|---|---|
| Charges | 30% |
| Taux Occupation | 40% |
| Nb jours | 146 |
| Nb semaines | 21 |

| Rendement net | 4,00% | 5,00% | 6,00% | 7,00% |
|---|---|---|---|---|
| Loyer annuel net | 6 696 € | 8 370 € | 10 044 € | 11 718 € |
| Loyer annuel brut | 8 705 € | 10 881 € | 13 057 € | 15 233 € |
| Location moyenne à la journée | 60 € | 75 € | 89 € | 104 € |
| Location moyenne semaine | 415 € | 518 € | 622 € | 725 € |

**Pour obtenir un rendement net de 5%, l'investisseur doit louer (brut) en moyenne la journée à 75 € ou la semaine à 518 €.**

Les hypothèses de calculs retenues sont :

* Déduction de 30% de charges sur les loyers bruts (dont conciergerie, ménage…)
* Taux d'occupation de 40% sur l'année, soit 146 jours dans l'année ou 21 semaines.

D'après l'opérateur, à la suite du confinement de cet été, ne s'agissant pas d'un hôtel, la demande de réservations a été très forte sur ce programme.

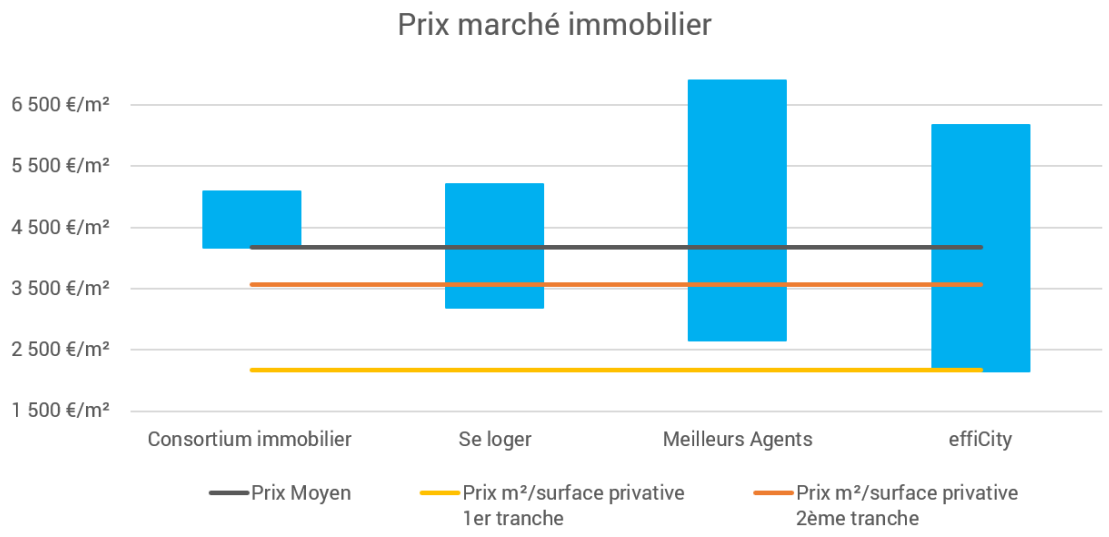
Actuellement, sur les sites de location courte durée pendant la saison estivale, la nuitée est en moyenne à 100 €/nuit.

### Zoom sur les travaux

La rénovation des parties communes et des lots de la première tranche, notamment la piscine, permettra de faciliter la vente de la deuxième tranche.

Les travaux prévus de la deuxième tranche sont la rénovation et l'aménagement avec extension d'un auvent pour les 15 bastidons MISTRAL et 3 bastidons VAN GOGH pour un **montant de 652 012 € TTC – soit 34 316 € TTC par lot.**

## Prix de marché




Le prix de vente de l'opération est **inférieur au marché.** Il existe peu d'offres comparables, aux alentours à 150 000 € pour des résidences secondaires sur la commune de Saint Remy de Provence. Le marché correspond majoritairement à des pavillons de 150 m² environ pour des prix entre 400 000 € et 800 000 €.

**Références de biens similaires vendus :**

| Date de vente | Adresse | Type | Nb pièces | Surface | Prix | Prix en €/m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| décembre 2018 | 9021 ROUTE DES BAUX | Maison | 3 | 60 m² | 470 000 € | 7 833 €/m² |
| août 2018 | 79 ROUTE DU MAS BLANC | Maison | 9 | 301 m² | 1 259 560 € | 4 185 €/m² |
| juin 2019 | 23 ROUTE DE TARASCON | Maison | 4 | 130 m² | 485 000 € | 3 731 €/m² |
| juillet 2016 | 5058 LE CHATEAU | Maison | 4 | 97 m² | 320 000 € | 3 299 €/m² |
| octobre 2018 | 5002 ROUTE DES BAUX | Maison | 4 | 103 m² | 336 252 € | 3 265 €/m² |

A noter, un logement de la première tranche acheté 97 000€ (+ 32 000€ de travaux) en 2018 est en cours de revente au prix de 178 500€. Voir annonce

| Postes | Montants HT | TVA | Montants TTC | Commentaires |
|---|---|---|---|---|
| Chiffre d'affaires réalisés sur tranche 1 | | | 1 617 000 | |
| Récupération frais, travaux et taxes | | | 87 172 | |
| **Chiffre d'affaires réalisés** | | | **1 704 172** | |
| Coût d'acquisition | (1 500 000) | | (1 500 000) | |
| Frais notaires | (26 250) | | (26 250) | |
| Hypothèque | (16 500) | | (16 500) | |
| Travaux, Honoraires, VRD, Taxes | (1 585 039) | (182 439) | (1 767 078) | |
| Honoraires Regency encaissées | (91 667) | (18 333) | (110 000) | |
| Frais financiers | (174 343) | (2 400) | (176 743) | |
| Frais communication | (64 080) | (12 816) | (76 896) | |
| **Coût de revient à date** | **(3 457 879)** | **(215 988)** | **(3 673 467)** | |
| **Marge à date** | | | **(1 969 295)** | |
| Chiffre d'affaires tranche 1 solde | | | 261 000 | 3 Contrats sur la tranche 1 sous réservation |
| Chiffre d'affaires tranche 2 | | | 2 911 000 | |
| Vente terrain activités | | | 360 000 | Sera cédé à une filiale du groupe Regency |
| **Chiffre d'affaires restant** | | | **3 532 000** | |
| Travaux restant à réaliser | (592 738) | (59 274) | (652 012) | |
| Frais Financiers | (35 000) | (7 000) | (42 000) | |
| Intérêts Investisseurs RAIZERS | (140 000) | | (140 000) | Calculé sur 2 ans à 10% |
| Honoraires Regency à encaisser | (168 333) | (33 667) | (202 000) | |
| **Décaissement à prévoir** | **(936 072)** | **(99 940)** | **(1 036 012)** | |
| TVA collectée | | 543 792 | | |
| TVA déductible | | (315 929) | | |
| Solde TVA | | | (227 863) | TVA calculée sur la marge de l'opération |
| **Cout de revient restant** | | | **(1 263 875)** | Total de la TVA payée pour l'opération |
| **Chiffre d'affaires total** | | | **5 236 172** | |
| **Coût de revient total** | | | **(4 937 342)** | |
| **Marge Nette** | | | **298 830** | |
| En % du chiffre d'affaires | | | 5,71% | |
| **Marge Nette + hono gestion** | | | **610 830** | |
| En % du chiffre d'affaires | | | 11,67% | |

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

| Besoins | | Ressources | | |
|---|---|---|---|---|
| **Prix de revient** à l'acquisition TTC (= total des dépenses à date + travaux TTC restants à réaliser + frais financiers) | | Apport en fonds propres opérateur | 663 307 € | *15%* |
| | | Emprunt obligataire émis sur la plateforme | 700 000 € | *16%* |
| | | Crédit d'accompagnement | 1 300 000 € | *30%* |
| | | Chiffre d'affaires réalisé | 1 704 172 € | *39%* |
| **Total besoins** | **4 367 479 €** | **Total ressources** | **4 367 479 €** | ***100%*** |

Le besoin de 4 367 479 € correspond au total :
* Coût de revient à date de 3 673 467 €
* Travaux restant à réaliser 652 012 €
* Frais financiers estimés de 42 000 €

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

A la date de cette Note d'information, l'Emetteur déclare que de son point de vue, aucune autre source de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet est considérés.

## 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 | euro |
| Valeur nominale | 700 000 euros |
| Date d'échéance | Les Obligations sont émises pour une durée de 24 mois à compter de la Date d'Emission.<br>Ainsi, deux années, après la Date d'Emission chaque obligation aura été remboursée. |
| Date de remboursement | 12 février 2023 au plus tard |
| Modalités de remboursement | Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 15 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 16 du Contrat obligataire. |
| Restriction de transfert | Librement cessible |
| Taux d'intérêt annuel brut | 10% |
| Date de paiement des intérêts | Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 13 du Contrat obligataire |

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

A. Droit applicable

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

B. Litige

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

C. Information aux obligataires

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

**Annexe**

1. Contrat obligataire

**REGENCY FINANCES 6 – Immatriculée au RCS de Lyon**
**n° 878918226 - SASU au capital de 1 000 €**
**1 Quai Jules Courmont 69002 Lyon**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE**
**D'UN MONTANT DE 700 000 EUROS**
**COMPOSE DE 700 000 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 REGENCY FINANCES 6, SASU, dont le siège social est situé 1 Quai Jules Courmont 69002 Lyon et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 878918226, dûment représentée aux fins des présentes (l'« **Emetteur** ») a souhaité réaliser la présente émission obligataire dans le cadre de son activité.

## 2 PLATEFORME D'EMISSION DES OBLIGATIONS

L'Emetteur est spécialisé dans le secteur d'activité des services administratifs combinés de bureau, 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 financer les travaux de rénovation de 19 bastidons dans un ensemble nommé « Bastidon des Alpilles », situé au SAINT-REMY-DE-PROVENCE (BOUCHES-DU-RHONES) 1320 Quartier du Mas de Beuil Route de Tarascon, ci-après dénommée « **L'Opération** ».

## 4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal sept cent mille euros (700 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par sept cent mille (700 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à la clause 13 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 mille (1 000) Obligations, soit mille euros (1000 €) et ensuite par tranche minimum 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 14 octobre 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 sept cent mille (700 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 12/02/2021 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 12/02/2021 (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 GARANTIE A PREMIERE DEMANDE ET CAUTION

REGENCY Participations et Investissements - R.P.I, SARL au capital de 2 325 000 euros, dont le siège social est situé au 1 Quai Jules Courmont 69002 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 418 135 935, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Monsieur FICHARD Christian, né le 28/02/1948, résidant au 5 Quai des Célestins 69002 Lyon, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

## 12 CONDITIONS SUSPENSIVES

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

- Accord écrit de la banque qui finance l'opération pour prolonger le prêt actuel de l'Opération d'une année minimum qui peut prendre la forme d'un courriel

## 13 INTÉRÊTS

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

$$Mv = Mi \times Tx$$

Mv : Montant à verser

Mi : Montant toujours investi

Tx : Taux d'intérêt annuel

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

Les intérêts sont payables 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.

## 14 INTERETS DE RETARD

Toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires exigibles en vertu des stipulations des présentes qui ne serait pas payée à la bonne date, portera intérêt de plein droit, à partir de cette date jusqu'au jour de son paiement effectif, au taux 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.

## 15 REMBOURSEMENT

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

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

## 16 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

### 16.1 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.

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

## 17 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

En cas de survenance de l'un des 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 ;
- commercialisation de l'ensemble des lots de la deuxième tranche de l'Opération
- 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.

## 18 PROCEDURE DE RECOUVREMENT

Le Représentant agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, en cas de défaillance de l'Emetteur dans l'exécution des paiements des intérêts et du principal dans un délai de plus de cinq (5) jours ouvrés à la suite de la date prévue à l'échéancier, procéder à une mise en demeure. 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.

## 19 PAIEMENT

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera coordonné par la société Raizers et se fera par l'intermédiaire de la Banque Séquestre. Le paiement sera effectué en euros par crédit ou par transfert sur le compte MangoPay (solution Leetchi Corp. S.A.) du Porteur libellé en euros, conformément aux dispositions fiscales applicables ou à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables, et sous réserve des stipulations de l'Article 20 (Régime Fiscal) ci-après.

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

## 20 REGIME FISCAL

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

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

## 21 MASSE DES OBLIGATAIRES

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

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

### 21.1 Personnalité morale

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

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

### 21.2 Représentant de la Masse

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

- l'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.

### 21.3 Pouvoirs du Représentant

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

### 21.4 Assemblées générales des Porteurs

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

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

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

### 21.5 Pouvoirs des assemblées générales

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

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

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

L'assemblée générale ne pourra valablement délibérer sur première convocation que si les Porteurs présents ou représentés détiennent au moins un cinquième (1/5e) du montant principal des Obligations en circulation. Sur deuxième convocation, aucun *quorum* ne sera exigé. Les résolutions seront adoptées à la majorité des deux tiers (2/3) des Porteurs présents ou représentés. A l'exception de la révocation ou du remplacement du Représentant de la Masse dans les conditions ci-avant.

### 21.6 Information des Porteurs

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

### 21.7 *Reporting*

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

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

### 21.8 Frais

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

## 22 INFORMATION ET PARTICIPATION DES PORTEURS

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

## 23 DECLARATIONS ET GARANTIES

### 23.1 Déclarations du Porteur

Le Porteur déclare et garantit à l'Emetteur :

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

### 23.2 Déclarations et garanties de l'Emetteur

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

- l'Emetteur est dûment immatriculée et existe valablement au regard des lois françaises, et a la capacité de conduire ses activités et de détenir ses actifs. Les statuts de l'Emetteur ne contiennent pas de stipulation dérogeant aux stipulations figurant généralement dans les statuts de sociétés ayant des objets et des activités similaires. Les représentants légaux de l'Emetteur ont été valablement désignés par les organes sociaux compétents et disposent de tous les pouvoirs nécessaires à la conduite actuelle des activités de l'Emetteur ;
- l'Emetteur a la capacité juridique de conclure et d'exécuter ses obligations au titre du présent contrat. Sa signature et exécution sont conformes à son objet social et ont été régulièrement autorisées par les organes sociaux et autorités compétentes de l'Emetteur et ne requièrent aucune autre autorisation de leur part ;
- la signature et l'exécution du Contrat ne contreviennent à aucune disposition légale, 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.

## 24 NOTIFICATION

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

- **Pour l'Emetteur** :

  REGENCY FINANCES 6
  1 Quai Jules Courmont 69002 Lyon

- **Pour Raizers** :

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

## 25 LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

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

## 26 NON DIFFUSION

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

## 27 DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

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

## 28 INFORMATIQUE ET LIBERTE

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

Signé électroniquement,

_____ _____

**REGENCY FINANCES 6**

Représentée par : REGENCY Participations & Investissements - R.P.I

Titre : Président

Signé par Christian Fichard
Le 11/01/2021

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 [illegible]lités de Souscription »

Signé par Grégoire Linder
Le 11/01/2021

Signed with universign

**<u>La signature électronique du bulletin de souscription par le porteur de l'obligation vaut pour signature du Contrat</u>**.