**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATION PAR CG Nogent.**

**Le présent document reçoit l'approbation totale de CG Nogent**

**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)**

**14/01/2021**

**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'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 spécialisé dans le secteur des activités des marchands de biens.

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 à la structuration de son opération. La finalisation de l'opération est liée à la réalisation des travaux. Or, le financement des travaux dépend d'un financement bancaire qui est en cours de négociation à ce stade.

L'Emetteur est exposé à la situation sanitaire actuelle. En effet, L'épidémie mondiale de coronavirus a mis à l'arrêt l'industrie du bâtiment et impacté fortement le secteur des salles de sport. Cela peut entraîné un ralentissement des travaux.

### 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 d'un million deux cent soixante-quinze mille (1 275 000) euros. Si ce montant n'est pas atteint, l'Emprunt Obligataire sera annulé et les investisseurs remboursés.

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

### A. L'identité de l'émetteur

#### 1. Données concernant l'émetteur

La société CG Nogent, SASU de droit français, dont le siège social est situé 1, rue Royale - 92210 Saint-Cloud et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 519 567 804.

#### 2. Activité de l'Emetteur

La société CG Nogent, SASU est spécialisé dans le secteur des activités des marchands de biens. Elle a pour objet social « Marchand de biens ».

#### 3. Actionnariats

*Actionnaires :*

A la date de cette Note d'information, le capital social de la société est intégralement libéré et détenu à 100% par la société CG Investment– R.P.I., SARL au capital de 31 000 euros, dont le siège social est situé au 11, Avenue de la Porte Neuve au Luxembourg (2227), immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B215959.

#### 4. Opérations conclues par l'Emetteur

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

#### 5. Organe d'administration

*Composition :*

Président : François Gaucher

*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

Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de la SASU CG Nogent.

**B. Informations financières concernant l'émetteur**

1. Comptes annuels

Les comptes annuels relatifs aux exercices 2019 et 2018 (voir annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

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

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 13/12/2020 ses capitaux propres s'élèvent à 136 036€.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 1 959 € réparti comme décrit ci-dessous :

- Dettes financières diverses : 1 959 €

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 | 1 700 000 € |
| Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée | 1 275 000 € |
| Valeur nominale d'une Obligation | 1 € |
| Date d'ouverture de l'Offre | 18/01/2021 |
| Date de fermeture de l'Offre | 12/02/2021 |
| Date d'émission prévue des obligations | 12/02/2021 |
| 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 1 700 000 €. Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre.

3. Modalités de souscription et de paiement

Les souscriptions et les versements de fonds correspondant seront effectués auprès de la banque séquestre selon les instructions apparaissant sur l'écran de la Plateforme Raizers. Le prix d'émission de chaque Obligation sera payable en totalité à la souscription des Obligations, par versement en numéraire par carte bancaire ou par virement bancaire auprès de la Banque Séquestre.
La banque séquestre désignée est la société MangoPay SA, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 2, avenue Amélie, L-1126 Luxembourg et immatriculée sous le numéro B173459 RCS Luxembourg (la « Banque Séquestre »).
Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée à la Banque Séquestre de son obligation de conservation des financements à l'issue de la période de collecte et de lui donner instruction de verser lesdites sommes à l'Emetteur.
L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 27/03/2020 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.
La souscription aux un million sept cent mille (1700000) 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.

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 12/02/2021.

5. Frais

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

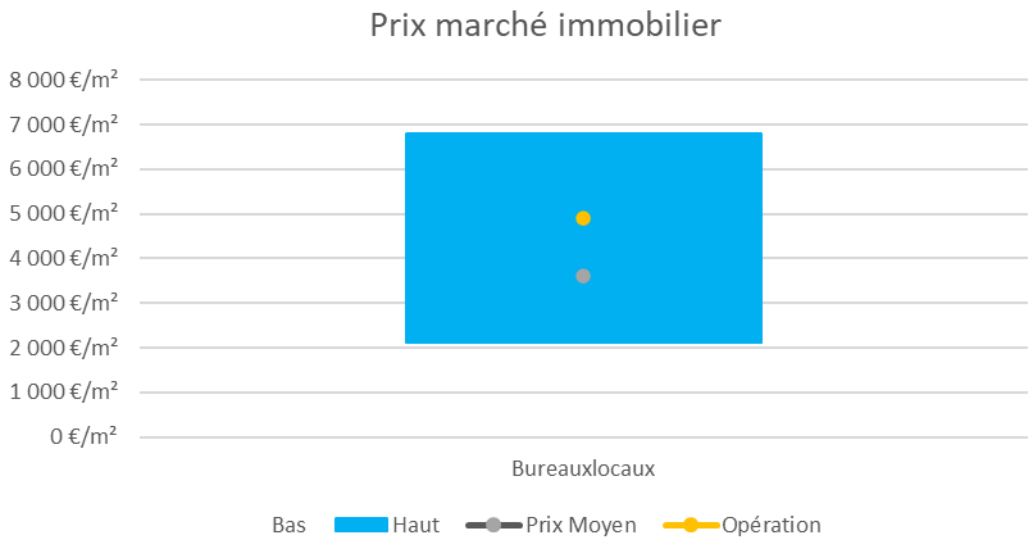
## B. Raisons de l'offre

1. Description du projet immobilier

***Opération***

L'opération se situe 140 Boulevard de Strasbourg - 94130 Nogent-Sur Marne et consiste en l'achat des parts d'une SCI détenant une station-service au rez-de-chaussée d'un immeuble.
Le projet est de réhabiliter ce bien en salle de sport Basic Fit. Le permis de construire a été obtenu et purgé de tout recours. Un permis modificatif comportant des modifications mineures par rapport au permis initial a été obtenu le 09/12/2020 et est en cours de purge.
La société porteuse de l'opération sera la SCI 140 Boulevard de Strasbourg qui sera acquise à 100% par la SAS CG Nogent appartenant au groupe CG Investment, spécialisé dans l'immobilier.
Raizers intervient pour l'acquisition des parts de la société et le lancement des travaux. Le solde étant financé par la banque Caixa.
Un bail en état futur d'achèvement avec Basic Fit, enseigne de salle de sport côté sur l'Euronext a été signé en septembre 2019 pour une durée ferme de 9 ans à partir de la date d'achèvement des travaux fixée au plus tard le 31/12/2021.
L'opération est 100% précommercialisée, une promesse a été signée à la revente le 01/12/2020 avec un rendement de 5,3% pour l'acquéreur.

*Prix moyen des bureaux/locaux commerciaux au m² dans le Val-de-Marne*




Le prix de revente de l'opération se situe dans la fourchette haute des prix pratiqués pour les locaux commerciaux/bureaux dans le Val-de-Marne. Ce prix supérieur s'explique cependant par le caractère neuf du bien et le fait que celui-ci soit vendu déjà loué avec un rendement assuré sur une durée de 9 ans ferme.

*Focus sur le bail*

Le bail est un bail en état futur d'achèvement (BEFA), il a été signé le 18/09/2019 avec Basic Fit. C'est-à-dire que le bail ne prendra effet qu'une fois les travaux achevés. La date prévisionnelle d'achèvement est fixée au

31/12/2021 et la durée du bail est de 9 ans ferme. Le loyer prévu est de 280 000 € HT/HC/an à partir de la troisième année avec une franchise de loyer la première année et un loyer de 250 000 € HT/HC/an la seconde année.

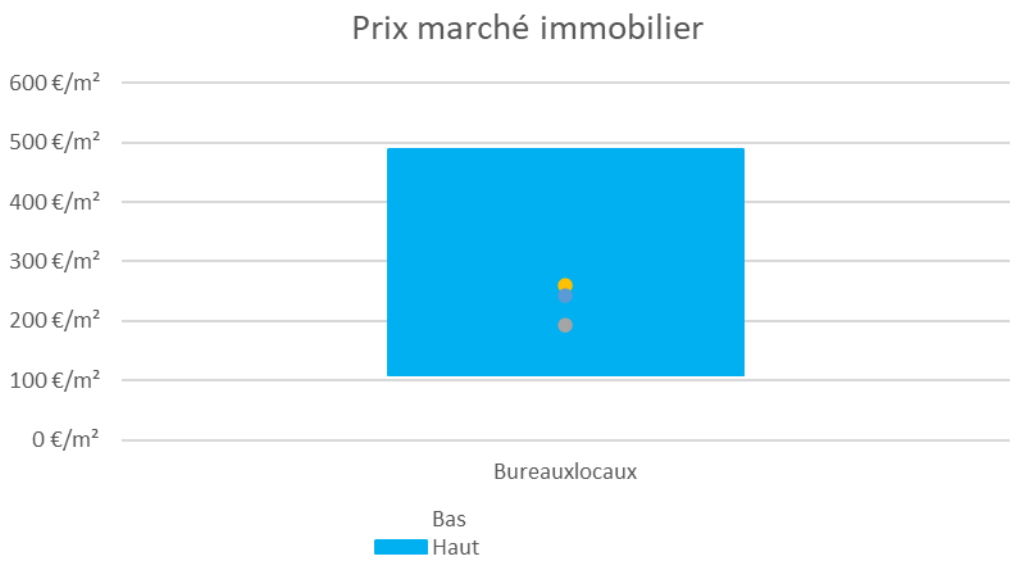
Le locataire, Basic Fit, est une entreprise de salles de fitness fondée en 2004 aux Pays-Bas. Le groupe use d'une stratégie low-cost pour conquérir ses clients avec des abonnements débutants à partir de 19,99€/mois.

L'entreprise est cotée à l'Euronext Amsterdam et valorisée 868M€ en mai 2020 (code ISIN : NL0011872650). À noter que l'entreprise a levé 130 M€ en juin 2020 malgré le contexte difficile lié à la crise sanitaire.

Chiffres clés 2019 :

- 784 salles
- 2,2 millions de membres
- 5 110 employés
- 515M€ de CA (+28% vs. 2018)
- 152,8M€ de REX (+26% vs. 2018)

*Prix moyen des loyers HT/HC/m² dans le Val-de-Marne*



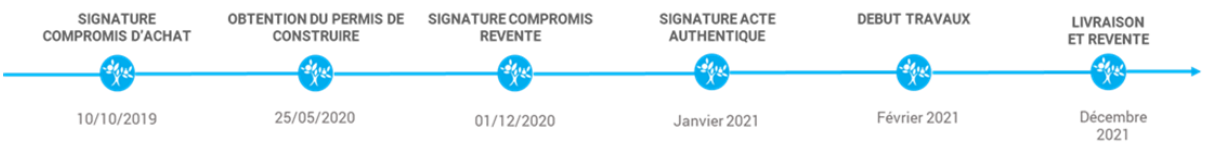

Le loyer pratiqué est en ligne avec les loyers commerciaux du secteur.

*Focus sur l'acquéreur*

L'acquéreur est une SCI dont le gérant est cadre d'un groupe français multinational. La promesse a été signée le 01/12/2020 avec les conditions suspensives suivantes à lever :

- Obtention du permis modificatif purgé de tout recours
- Obtention d'un financement de 5 400 000 € sur 20 ans à un taux de 1,5% maximum

***Planning***




***Bilan de la promotion***

| Postes | Montants HT | TVA | Montants TTC |
|---|---|---|---|
| **Chiffre d'Affaires** | **4 616 667** | **923 333** | **5 540 000** |
| Prix net vendeur | 1 200 000 | | 1 200 000 |
| Frais d'actes notariés | 36 000 | | 36 000 |
| Frais de closing | 20 000 | 4 000 | 24 000 |
| Travaux | 1 313 125 | 262 625 | 1 575 750 |
| Honoraires Travaux | 163 397 | 32 679 | 196 076 |
| Frais d'hypothèque | 12 000 | | 12 000 |
| Frais de financement | 125 500 | 25 100 | 150 600 |
| Autres frais | 39 793 | 7 959 | 47 751 |
| **Coût de revient total** | **2 909 814** | | **3 242 177** |
| Intérêts financiers | 340 000 | | 340 000 |
| **Marge nette** | **1 366 853** | | |
| *En % du Chiffre d'Affaires* | *30%* | | |

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

| Besoins | | Ressources | | |
|---|---|---|---|---|
| **Prix de revient** à l'acquisition TTC (= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation) | | Apport en fonds propres opérateur : | 308 430 € | 1% |
| | | Emprunt obligataire émis sur la plateforme : | 1 700 000 € | 22% |
| | | Emprunt bancaire Caixa | 1 233 741 € | 77% |
| **Total besoins** | **3 242 177 €** | **Total ressources** | **3 242 171 €** | **100%** |

## Partie 4 – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Les termes et conditions des Obligations sont décrits de manière extensive dans le document intitulé Contrat obligataire repris en Annexe à la présente Note d'information, et dont les principales caractéristiques sont reprises ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations 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 | 12/02/2021 |
| Date de remboursement | 24 mois |
| Modalités de remboursement | Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 16 du Contrat obligataire ou de manière anticipée |

| | |
|---|---|
| | conformément à l'article 17 du Contrat obligataire. |
| Restriction de transfert | Librement cessible |
| Taux d'intérêt annuel brut | 10% |
| Date de paiement des intérêts | Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 14 du Contrat obligataire |

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

A. Droit applicable

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

B. Litige

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

C. Information aux obligataires

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

**Annexe**

1. Contrat obligataire

2. Comptes annuels pour les exercices 2019 et 2018

**CG Nogent – Immatriculée au RCS de Nanterre**
**n° 519 567 804 - SASU au capital de 1 000 €**
**1, rue Royale - 92210 Saint-Cloud**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE**
**D'UN MONTANT DE 1 700 000 EUROS**
**COMPOSE DE 1 700 000 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 CG Nogent, SASU, dont le siège social est situé 1, rue Royale - 92210 Saint-Cloud et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 519 567 804, 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 des activités des marchands de biens 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 la réhabilitation d'une station service en salle de sport, nommée « Salle de sport Nogent », située au 140 Boulevard de Strasbourg - 94130 Nogent-Sur Marne, ci-après dénommée « **L'Opération** ».

## 4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal un million sept cent mille euros (1 700 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par un million sept cent mille (1 700 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'une euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à la clause 14 du présent Contrat (les « **Obligations** »).

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

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

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

## 5 FORME DES OBLIGATIONS

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

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

## 6 PRIX D'EMISSION

Les Obligations seront émises à leur valeur nominale, soit au prix d'une 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 27/03/2020 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 un million sept cent mille (1700000) 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 / CAUTION

Shakti Invest, SASU au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 1, rue Royale - 92210 Saint-Cloud, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 752 547 091, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

CG Investment France, SARL à associé unique au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 1, rue Royale - 92210 Saint-Cloud, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 530 189 489, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Monsieur François Gaucher, né le 22 juillet 1964, résidant au 79, Rue des Gros Grès – 92700 COLOMBES, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

## 12 GARANTIE HYPOTECAIRE

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

Pour garantir aux Porteurs l'utilisation des fonds visée à l'article 3 ci-dessus et la prise de garantie hypothécaire visée au présent article 12, l'Emetteur affecte à titre de gage au profit du Représentant de la Masse, qui accepte, la somme représentant le montant de l'Emprunt Obligataire (déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers ainsi qu'il est dit à l'article 7 ci-dessus) qui sera versée au notaire représentant Raizers pour la prise de garantie hypothécaire susvisée (le « Notaire Séquestre »).

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

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

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

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

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

## 13 CONDITIONS SUSPENSIVES

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

- Réception des attestations d'assurance
- Obtention du BEFA prorogé signé
- Acte d'affectation hypothécaire
- Réception de caution personnelle originale

## 14 INTÉRÊTS

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

$$Mv = Mi \times Tx$$

Mv : Montant à verser

Mi : Montant toujours investi

Tx : Taux d'intérêt annuel

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

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

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

## 15 INTERETS DE RETARD

Toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires exigibles en vertu des stipulations des présentes qui ne serait pas payée à la bonne date, portera intérêt de plein droit, à partir de cette date jusqu'au jour de son paiement effectif, au taux initialement prévu majoré d'une pénalité de 3% supplémentaires et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable. Les intérêts de retard seront calculés sur la base du nombre de jours écoulés et d'une année de 365 jours (ou 366 pour les années bissextiles).

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

## 16 REMBOURSEMENT

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

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

## 17 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR DE LA TOTALITE 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).

## 18 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

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

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

– en cas d'exigibilité anticipée de toute somme due par l'Emetteur au titre d'un financement, en ce compris un prêt bancaire, une émission d'obligations ou de bons de caisse, pour quelque cause que ce soit.

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

## 19 PROCEDURE DE RECOUVREMENT

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

## 20 PAIEMENT

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera coordonné par la société Raizers et se fera par l'intermédiaire de la Banque Séquestre. Le paiement sera effectué en euros par crédit ou par transfert sur le compte MangoPay (solution Leetchi Corp. S.A.) du Porteur libellé en euros, conformément aux dispositions fiscales applicables ou à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables, et sous réserve des stipulations de l'Article 21 (Régime Fiscal) ci-après.

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

## 21 REGIME FISCAL

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

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

## 22 MASSE DES OBLIGATAIRES

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

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

### 22.1 Personnalité morale

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

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

### 22.2 Représentant de la Masse

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

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

Le Représentant de la Masse initial sera la société Raizers.

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

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

### 22.3 Pouvoirs du Représentant

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

### 22.4 Assemblées générales des Porteurs

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

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

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

### 22.5 Pouvoirs des assemblées générales

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

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

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

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

### 22.6 Information des Porteurs

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

### 22.7 *Reporting*

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

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

### 22.8 Frais

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

## 23 INFORMATION ET PARTICIPATION DES PORTEURS

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

## 24 DECLARATIONS ET GARANTIES

### 24.1 Déclarations du Porteur

Le Porteur déclare et garantit à l'Emetteur :

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

### 24.2 Déclarations et garanties de l'Emetteur

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

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

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

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

## 25 NOTIFICATION

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

- **Pour l'Emetteur** :

  CG Nogent
  1, rue Royale - 92210 Saint-Cloud

- **Pour Raizers** :

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

## 26 LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

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

## 27 NON DIFFUSION

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

## 28 DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

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

## 29 INFORMATIQUE ET LIBERTE

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

Signé électroniquement,

Signé par François Gaucher
Le 15/01/2021

Signed with universign

**CG Nogent**

Représentée par : François Gaucher

Titre : Président

Signé par Grégoire Linder
Le 15/01/2021

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 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**.

**OH PERCHE (EX. BORVO CAPITAL)**
1 RUE ROYALE
92213 SAINT-CLOUD CEDEX

# Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2019

# Bilan Actif

**OH PERCHE (EX. BORVO CAPITAL)**

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 10/07/20
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | BRUT | Amortissements | Net (N) 31/12/2019 | Net (N-1) 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concession, brevets et droits similaires | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **TOTAL immobilisations incorporelles :** | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | |
| Immobilisations en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | | | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| **TOTAL immobilisations financières :** | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISÉ** | | | | |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières et approvisionnement | | | | |
| Stocks d'en-cours de production de biens | | | | |
| Stocks d'en-cours production de services | | | | |
| Stocks produits intermédiaires et finis | | | | |
| Stocks de marchandises | | | | |
| **TOTAL stocks et en-cours :** | | | | |
| CRÉANCES | | | | |
| Avances, acomptes versés sur commandes | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | | | | |
| Autres créances | 141 260 | | 141 260 | 398 111 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **TOTAL créances :** | **141 260** | | **141 260** | **398 111** |
| DISPONIBILITÉS ET DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | | | | |
| Charges constatées d'avance | | | | |
| **TOTAL disponibilités et divers :** | | | | |
| **ACTIF CIRCULANT** | **141 260** | | **141 260** | **398 111** |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes remboursement des obligations | | | | |
| Écarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **141 260** | | **141 260** | **398 111** |

# Bilan Passif

**OH PERCHE (EX. BORVO CAPITAL)**

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 10/07/20
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | | | Net (N) 31/12/2019 | Net (N-1) 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|
| SITUATION NETTE | | | | |
| Capital social ou individuel | dont versé | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | | | |
| Écarts de réévaluation | dont écart d'équivalence | | | |
| Réserve légale | | | 100 | 100 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | | |
| Réserves réglementées | | | | |
| Autres réserves | | | | |
| Report à nouveau | | | 135 557 | 128 700 |
| **Résultat de l'exercice** | | | (618) | 6 857 |
| | | **TOTAL situation nette :** | **136 039** | **136 657** |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | | | | |
| PROVISIONS RÉGLEMENTÉES | | | | |
| | | **CAPITAUX PROPRES** | **136 039** | **136 657** |
| Produits des émissions de titres participatifs | | | | |
| Avances conditionnées | | | | |
| | | **AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| Provisions pour risques | | | | |
| Provisions pour charges | | | | |
| | | **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | | |
| DETTES FINANCIÈRES | | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers | | | 1 959 | 1 792 |
| | | **TOTAL dettes financières :** | **1 959** | **1 792** |
| AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS | | | | |
| DETTES DIVERSES | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | | 3 262 | 259 540 |
| Dettes fiscales et sociales | | | | 122 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Autres dettes | | | | |
| | | **TOTAL dettes diverses :** | **3 262** | **259 662** |
| PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE | | | | |
| | | **DETTES** | **5 221** | **261 454** |
| Ecarts de conversion passif | | | | |
| | | **TOTAL GÉNÉRAL** | **141 260** | **398 111** |

# Compte de Résultat (Première Partie)

**OH PERCHE (EX. BORVO CAPITAL)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Période du | 01/01/19 | au | 31/12/19 |
| Edition du | 10/07/20 | | |
| Devise d'édition | EURO | | |

| RUBRIQUES | France | Export | Net (N) 31/12/2019 | Net (N-1) 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue de biens | | | | |
| Production vendue de services | | | | |
| **Chiffres d'affaires nets** | | | | |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges | | | | |
| Autres produits | | | (0) | |
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | **(0)** | |
| CHARGES EXTERNES | | | | |
| Achats de marchandises [et droits de douane] | | | | |
| Variation de stock de marchandises | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| Variation de stock [matières premières et approvisionnements] | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 2 467 | (7 178) |
| **TOTAL charges externes :** | | | **2 467** | **(7 178)** |
| IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS | | | | 122 |
| CHARGES DE PERSONNEL | | | | |
| Salaires et traitements | | | | |
| Charges sociales | | | | |
| **TOTAL charges de personnel :** | | | | |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | | | | |
| Dotations aux provisions sur immobilisations | | | | |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | | | | |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | | | | |
| **TOTAL dotations d'exploitation :** | | | | |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION | | | | |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | | **2 467** | **(7 056)** |
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION** | | | **(2 467)** | **7 056** |

# Compte de Résultat (Seconde Partie)

**OH PERCHE (EX. BORVO CAPITAL)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Période du | 01/01/19 | au | 31/12/19 |
| Edition du | 10/07/20 | | |
| Devise d'édition | EURO | | |

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2019 | Net (N-1) 31/12/2018 |
|---|---|---|
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION** | **(2 467)** | **7 056** |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | |
| Produits financiers de participation | | |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 1 850 | |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | **1 850** | |
| CHARGES FINANCIÈRES | | |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | | |
| Intérêts et charges assimilées | | |
| Différences négatives de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| **RÉSULTAT FINANCIER** | **1 850** | |
| **RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **(618)** | **7 056** |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | | |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | | 199 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | | |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | | |
| | | **199** |
| **RÉSULTAT EXCEPTIONNEL** | | **(199)** |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | | |
| **TOTAL DES PRODUITS** | **1 849** | |
| **TOTAL DES CHARGES** | **2 467** | **(6 857)** |
| **BÉNÉFICE OU PERTE** | **(618)** | **6 857** |

# Annexe

# État des Échéances des Créances et Dettes

**OH PERCHE (EX. BORVO CAPITAL)**

| | | |
|---|---|---|
| Période du | 01/01/19 | au 31/12/19 |
| Edition du | 10/07/20 | |
| Devise d'édition | EURO | |

| ÉTAT DES CRÉANCES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an |
|---|---|---|---|
| **DE L'ACTIF IMMOBILISÉ** | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | | | |
| **TOTAL de l'actif immobilisé :** | | | |
| **DE L'ACTIF CIRCULANT** | | | |
| Clients douteux ou litigieux | | | |
| Autres créances clients | | | |
| Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | |
| État - Impôts sur les bénéfices | | | |
| État - Taxe sur la valeur ajoutée | | | |
| État - Autres impôts, taxes et versements assimilés | | | |
| État - Divers | | | |
| Groupe et associés | | | |
| Débiteurs divers | 141 260 | 141 260 | |
| **TOTAL de l'actif circulant :** | **141 260** | **141 260** | |
| **CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE** | | | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **141 260** | **141 260** | |

| ÉTAT DES DETTES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an et 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Auprès des établissements de crédit : | | | | |
| - à 1 an maximum à l'origine | | | | |
| - à plus d' 1 an à l'origine | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers | | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 3 262 | 3 262 | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes | | | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | | | | |
| Obligations cautionnées | | | | |
| Autres impôts, taxes et assimilés | | | | |
| Dettes sur immo. et comptes rattachés | | | | |
| Groupe et associés | 1 959 | 1 959 | | |
| Autres dettes | | | | |
| Dette représentat. de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **5 221** | **5 221** | | |

# Composition du Capital Social

**OH PERCHE (EX. BORVO CAPITAL)**

| | | |
|---|---|---|
| Période du | 01/01/19 | au 31/12/19 |
| Edition du | 10/07/20 | |
| Devise d'édition | EURO | |

| CATEGORIES DE TITRES | Nombre | Valeur nominale |
|---|---|---|
| 1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice | 1000 | 1 |
| 2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice | | |
| 3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice | | |
| 4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice | 1000 | 1 |

Le capital social est intégralement libéré

# Détail des comptes

# Détail des Comptes

**OH PERCHE (EX. BORVO CAPITAL)**

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 10/07/20
Devise d'édition EURO

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux i7 13.10

## Bilan Actif (2050)

| | Brut | Amortissements | Net 31/12/2019 | Net N-1 31/12/2018 | Variation En valeur | Variation En % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **ACTIF IMMOBILISÉ** | | | | | | |
| **Immobilisations incorporelles** | | | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | | | |
| **Immobilisations financières** | | | | | | |
| **ACTIF CIRCULANT** | | | | | | |
| **Stocks** | | | | | | |
| **Créances** | | | | | | |
| Autres créances | 141 260,14 | | 141 260,14 | 398 110,76 | -256 850,62 | -64,52 |
| 451001000 PPHOLINDG ex - FI | | | | 398 109,76 | -398 109,76 | -100,00 |
| 451300000 CG INVESTMENT FRANCE | | | | 1,00 | -1,00 | -100,00 |
| 467001000 PPH | 141 260,14 | | 141 260,14 | | 141 260,14 | |
| **Divers** | | | | | | |
| **COMPTES DE RÉGULARISATION** | | | | | | |
| **TOTAL (III)** | **141 260,14** | | **141 260,14** | **398 110,76** | **-256 850,62** | **-64,52** |
| TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) | 141 260,14 | | 141 260,14 | 398 110,76 | -256 850,62 | -64,52 |

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux i7 13.10

## Bilan Passif (2051)

| | Net 31/12/2019 | Net N-1 31/12/2018 | Variation En valeur | Variation En % |
|---|---|---|---|---|
| **CAPITAUX PROPRES** | | | | |
| Capital social ou individuel | 1 000,00 | 1 000,00 | 0,00 | |
| 101300000 CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE | 1 000,00 | 1 000,00 | | |
| Réserve légale | 100,00 | 100,00 | 0,00 | |
| 106100000 RESERVE LEGALE | 100,00 | 100,00 | | |
| Report à nouveau | 135 557,00 | 128 699,56 | 6 857,44 | 5,33 |
| 110000000 REPORT A NOUVEAU SOLDE CREDITEUR | 135 557,00 | 131 574,74 | 3 982,26 | 3,03 |
| 119000000 REPORT A NOUVEAU SOLDE DEBITEUR | | -2 875,18 | 2 875,18 | 100,00 |
| RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | -617,70 | 6 856,98 | -7 474,68 | -109,01 |
| **TOTAL (I)** | **136 039,30** | **136 656,54** | **-617,24** | **-0,45** |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | | | |
| **PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES** | | | | |
| **DETTES** | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers | 1 958,71 | 1 791,98 | 166,73 | 9,30 |
| 451200000 CG OPERATING | 1 913,98 | 1 791,98 | 122,00 | 6,81 |
| 451300000 CG INVESTMENT FRANCE | 44,73 | | 44,73 | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 3 262,13 | 259 540,24 | -256 278,11 | -98,74 |
| 401000000 FOURNISSEURS | 2 422,13 | 259 120,24 | -256 698,11 | -99,07 |
| 408100000 FOURNISSEURS FNP | 840,00 | 420,00 | 420,00 | 100,00 |
| Dettes fiscales et sociales | | 122,00 | -122,00 | -100,00 |
| 448600000 ETAT AUTRES CHARGES A PAYER | | 122,00 | -122,00 | -100,00 |
| **COMPTES DE RÉGULARISATION** | | | | |
| **TOTAL (IV)** | **5 220,84** | **261 454,22** | **-256 233,38** | **-98,00** |
| **TOTAL GÉNÉRAL (I à V)** | **141 260,14** | **398 110,76** | **-256 850,62** | **-64,52** |

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux i7 13.10

## Compte de Résultat (2052)

| | Net 31/12/2019 | Net N-1 31/12/2018 | Variation En valeur | Variation En % |
|---|---|---|---|---|
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | | |
| Autres produits | -0,46 | | -0,46 | |
| 758000000 Produits divers gestion courante | -0,46 | | -0,46 | |
| **Total des produits d'exploitation (I)** | **-0,46** | | **-0,46** | |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | | | |
| Autres achats et charges externes | 2 466,82 | -7 177,62 | 9 644,44 | 134,37 |
| 616000000 ASSURANCE | 2 001,09 | 1 690,81 | 310,28 | 18,35 |
| 622600000 HONORAIRES | 420,00 | | 420,00 | |
| 622610000 HONORAIRES PPHOLDING | | -8 940,00 | 8 940,00 | 100,00 |
| 622700000 FRAIS ACTES & CONTENTIEUX | 45,73 | 71,57 | -25,84 | -36,10 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | 122,00 | -122,00 | -100,00 |
| 635111000 CFE | | 122,00 | -122,00 | -100,00 |
| Dotation d'exploitation | | | | |
| **Total des charges d'exploitation (II)** | **2 466,82** | **-7 055,62** | **9 522,44** | **134,96** |
| **1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)** | **-2 467,28** | **7 055,62** | **-9 522,90** | **-134,97** |
| Opérations en commun | | | | |
| Produits financiers | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 1 849,58 | | 1 849,58 | |
| 763800000 Interets des comptes courants | 1 849,58 | | 1 849,58 | |
| **Total des produits financiers (V)** | **1 849,58** | | **1 849,58** | |
| Charges financières | | | | |
| **2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)** | **1 849,58** | | **1 849,58** | |
| **3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (1-2+3-4+5-6)** | **-617,70** | **7 055,62** | **-7 673,32** | **-108,75** |

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux i7 13.10

## Compte de Résultat (2053)

| | Net 31/12/2019 | Net N-1 31/12/2018 | Variation En valeur | Variation En % |
|---|---|---|---|---|
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | | | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | | | |
| Charges except. sur opérations de gestion | | 198,64 | -198,64 | -100,00 |
| 672000000 Charges sur exercices antérieurs | | 198,64 | -198,64 | -100,00 |
| **Total des charges exceptionnelles (VIII)** | | **198,64** | **-198,64** | **-100,00** |
| **4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)** | | **-198,64** | **198,64** | **100,00** |
| **TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)** | **1 849,12** | | **1 849,12** | |
| **TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)** | **2 466,82** | **-6 856,98** | **9 323,80** | **135,98** |
| **5 - BÉNÉFICE OU PERTE** | **-617,70** | **6 856,98** | **-7 474,68** | **-109,01** |