

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATION PAR HESTIA.

Le présent document reçoit l'approbation totale de HESTIA

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)

3 février 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.

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

A. Risques liés à l'émetteur

L'Emetteur est une société spécialisée dans le commerce de détail de meubles.

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 1 125 000 €. Si ce montant n'est pas atteint, l'Emprunt Obligataire sera annulé et les investisseurs remboursés.

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

A. L'identité de l'émetteur

1. Données concernant l'émetteur

Hestia est une société par actions simplifiée de droit français ayant établi son siège social au 27 rue Hoche, 06400 Cannes et enregistrée auprès du RCS de Cannes sous le numéro 820 617 397. L'Emetteur n'a pas de site internet.

2. Activité de l'Emetteur

Hestia est spécialisé dans le commerce de détail de meubles. Elle a pour objet social en France et dans tous les pays :

- La Prise de participations dans toutes sociétés commerciales et/ou civiles ;
- La gestion des dites participations ;
- La direction ainsi que l'exercice de tout mandat social, la gouvernance de sociétés dans laquelle la société détient une participation ;
- La prestation de conseils en matière de décoration intérieurs et extérieurs, ameublement, design intérieur et extérieur ;
- L'achat et la vente, le négoce de meubles, d'articles de décoration et d'ameublement intérieur et extérieur
- L'activité d'intermédiaire dans toutes activités de commerces non réglementées ;
- La location meublée de tout immeuble pour son propre compte

Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financière, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par sa société, son extension ou son développement.

3. Actionnariat

Actionnaires :

A la date de cette Note d'information, le capital social de la société est intégralement libéré et détenu à 50% par Monsieur Perez Victor, né le 21 mars 1947 à Casablanca (Maroc) de nationalité française ayant son domicile personnel au 17 chemin des Collines 06400 Cannes et 50% par Madame PrévotEAU Marie – Anne Catherine, né le 30 avril 1966 à Harfleur (76) de nationalité française ayant son domicile personnel au 17 chemin des Collines 06400 Cannes.

4. Organe d'administration

Composition :

Président : Monsieur Perez Victor, né le 21 mars 1947 à Casablanca (Maroc) de nationalité française ayant son domicile personnel au 17 chemin des Collines, 06400 Cannes.

Directeur Général : 50% par Madame PrévotEAU Marie – Anne Catherine, né le 30 avril 1966 à Harfleur (76) de nationalité française ayant son domicile personnel au 17 chemin des Collines, 06400 Cannes.

Rémunération :

Aucune rémunération n'est constatée par l'émetteur à l'organe d'administration dans les comptes annuel du 31 décembre 2019.

5. Conflits d'intérêts

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.

6. Identité du commissaire

Pour auditer ses comptes annuels, HESTIA a mandaté un commissaire aux comptes assistés par un commissaire aux comptes suppléant. Ces mandataires CAC sont inscrits sur la liste établie par le Haut Conseil du Commissariat aux Comptes (H3C) et sont donc habilités à certifier la régularité et la sincérité des bilans et compte de résultats déposés par HESTIA.

CABINET PRADAL ET ASSOCIES est mandaté depuis le 07-12-2017 – SARL au 32 rue Hôtel des Postes le Voltaire 0600 Nice, immatriculé au RCS de Nice sous le numéro 389 863 895.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels pour les exercices 31 décembre 2019 sont repris en annexe.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

L'Emetteur déclare que de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 31 décembre 2019 ses capitaux propres s'élèvent à 217 804 €.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 3 381 000€ réparti comme décrit ci-dessous :

- Emprunts et dettes assimilées : 1 457 197 € ;
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours : 3 750 € ;
- Fournisseurs et comptes rattachés : 66 184 € ;
- Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice 1 680 513 €) : 1 853 868 €.

4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Emetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre la fin du dernier exercice social et la date de l'ouverture de l'Offre.

C. Identité de l'offreur

La société Raizers est une société par actions simplifiée de droit français, dont le siège social est situé 16, rue Fourcroy, 75017, Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 RCS PARIS. Le site internet de l'Offreur est le suivant : www.raizers.com

Partie 3 – Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

1. Généralités

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	1 500 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	1 125 000 €
Valeur nominale d'une Obligation	1€
Date d'ouverture de l'Offre	4 février 2021
Date de fermeture de l'Offre	17 mars 2021
Date d'émission prévue des obligations	17 mars 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 1 500 000€. Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre.

3. Modalités de souscription et de paiement

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

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

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

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 26 janvier 2021 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux un million cinq cent mille (1 500 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 17/03/2021 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 « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi » :

- chaque jour, comptabilisation des paiements carte bancaire et virement bancaire ;
- à l'approche du montant total, en cas de réception de plusieurs paiements le même jour, les souscriptions sont classées de la plus ancienne à la plus récente ;
- lorsque le montant maximum est atteint, les souscriptions arrivant après, même recevable, sont annulées.

Les Obligations seront émises au plus tard le 17/03/2021.

L'Emprunt Obligataire pourra être clôturé par anticipation si la totalité des Obligations sont souscrites sur décision de l'Emetteur et avec l'accord écrit (par tout moyen y compris par e-mail) préalable de Raizers.

4. Emission des obligations

Les Obligations seront émises au plus tard le 17 mars 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

Après deux opérations financées sur Raizers et déjà remboursées aux investisseurs, le groupe Hestia propose une troisième rénovation de prestige, la Villa « Peninsula ».

Bénéficiant d'une situation privilégiée sur les hauteurs de Cannes, exposée sud-est avec une vue mer exceptionnelle, la villa de 5 chambres sera totalement équipée et proposera des prestations très haut de gamme, dont deux piscines, une cuisine luxueuse, une salle de cinéma, une cave à vin ainsi qu'une salle de fitness.

L'emplacement de la parcelle est idéalement situé, surplombant une réserve naturelle, évitant toute future construction, et exposé plein sud donnant une vue panoramique sur la baie du Golf de Juan.

L'opération est une rénovation de villa contemporaine située dans la commune de Vallauris, comptant un peu plus de 25 000 habitants. Elle se situe à 5 kilomètres du centre-ville de Cannes et du Golf de Juan, et à 700 m environ à vol d'oiseau du front de mer. La propriété se situe sur un axe peu passant à double sens de circulation. L'autoroute A8 est à 8 kilomètres et l'aéroport international à 24 kilomètres.

Les travaux consisteront en une remise à niveau des prestations actuelles. Il est prévu notamment un agrandissement des ouvertures des façades et de la piscine.

Un permis de construire a été déposé le 15 janvier pour obtenir l'autorisation de réaliser ces travaux. Pendant la durée d'obtention du permis, qui est prévue pour le 3^{ème} trimestre 2021, certains travaux de rénovation intérieure pourront commencer.

Le chantier sera réalisé par des prestataires déjà très bien connus par le groupe Hestia.

Un budget prévisionnel de 2,6 millions € HT est retenu, dont notamment 300 000 € pour le mobilier, 140 000 € de cuisine et de dressing, 315 000 € de maçonnerie et 320 000 € de menuiseries extérieures.

À noter, le permis de construire ne demande aucune surface supplémentaire et la banque de l'opération – Société Générale – finance l'acquisition du foncier à hauteur de 4 millions € avant l'obtention de l'autorisation administrative.

Plusieurs agences spécialisées dans ce secteur (MICHAEL ZINGRAF - JOHN TAYLOR - KNIGHT FRANK - MAGREY AND SONS), bien connues par le groupe Hestia, seront mandatées pour commercialiser cette villa.

Le prix de commercialisation retenu par l'opérateur est de 14 millions € (soit 25 455€/m²). Il s'explique par l'emplacement exceptionnel de cette villa proposant une vue panoramique sur la mer unique et un standing très haut de gamme, qui en font un bien de prestige et justifient ce positionnement de prix.

De plus, cet emplacement est bien connu par l'opérateur qui y a déjà réalisé les opérations « Vista-mar », « Calcan » et « Océane » sur les parcelles voisines, vendues à des prix similaires.

Exemples d'annonces à la vente en cours de commercialisation similaires :

Vendeur	Localisation	Type	Nb chambres	Surface	Prix	Prix en €/m ²
Michael Zingraf	CANNES - CALIFORNIE - RARE DOMAINE FERMÉ	Maison	5	500 m ²	11 400 000 €	22 800 €/m ²
Savills	Élégante demeure avec terrasse sur le toit offrant une superbe vue mer panoramique	Maison	5	1 000 m ²	19 000 000 €	19 000 €/m ²
Knight Frank	Villa contemporaine avec piscine et vue mer panoramique sur les hauteurs de Cannes	Maison	5	600 m ²	12 000 000 €	20 000 €/m ²
Knight Frank	Villa contemporaine avec vue mer dans les hauteurs de Cannes	Maison	5	360 m ²	9 600 000 €	26 667 €/m ²

Planning prévisionnel



Montage juridique



L'opération d'achat rénovation revente est réalisée par la SAS PENINSULA, au capital de 1 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cannes sous le numéro 887 945 921, le 10/08/2020. Elle est détenue à 100% par la SAS HESTIA.

L'emprunt obligataire sera émis par la SAS HESTIA à un taux annuel de 10% par an, pour une durée de 24 mois. Les intérêts sont payés annuellement et le capital in fine.

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

- * Caution personnelle de Monsieur Victor Perez
- * Garanties À Première Demande de la SAS PENINSULA et la SAS KAIA

Le contrat obligataire prévoit un remboursement anticipé si :

- * Vente de la villa

Bilan de l'opération

Postes	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	14 000 000	25 455 €/m²
Coût d'acquisition	6 000 000	10 909 €/m ²
Frais notaires	200 000	
Frais financiers et assurances	635 250	
Coût de revient à l'acquisition	6 835 250	12 428 €/m²
Travaux avec ameublement et provisions	3 000 000	5 455 €/m ²
Intérêts financiers	300 000	Calculé sur 24 mois à 10%
Honoraires de commercialisation	700 000	
Assurances et Aléas	500 000	
Coût de revient total	11 335 250	20 610 €/m²
Marge nette	2 664 750	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	<i>19,0%</i>	

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

Besoins		Ressources	
		Apport en fonds propres opérateur	1 305 250 € 19%
Prix de revient à l'acquisition TTC (= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation)		Emprunt obligataire émis sur la plateforme	1 500 000 € 22%
		Crédit d'accompagnement	4 030 000 € 59%
Total besoins	6 835 250 €	Total ressources	6 835 250 € 100%

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

Nature et catégorie	Obligations nominatives
Devise	Euro
Valeur nominale	1 euro
Date d'échéance	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 chaque obligation aura été remboursée.
Date de remboursement	17 mars 2023 au plus tard
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 14 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 15 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	10%
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 12 du Contrat obligataire

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

A. Droit applicable

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

B. Litige

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

C. Information aux obligataires

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

Annexe

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

**HESTIA – Immatriculée au RCS de Cannes
n° 820 617 397 - SAS au capital de 1 000 €
27 rue Hoche
06400 CANNES**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 1 500 000 EUROS
COMPOSE DE 1 500 000 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.411-2-1 bis du Code monétaire et financier.

L'attention des investisseurs est attirée sur les facteurs de risques inhérents à cette opération tels qu'indiqués dans l'accès restreint et progressif au site internet www.raizers.com ayant précédé l'accès au présent document.

La diffusion, directe ou indirecte, dans le public en France des instruments financiers acquis à l'occasion de cette émission ne peut être réalisée que dans les conditions prévues aux articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 à L.621-8-3 du Code monétaire et financier.

Cette opération n'a pas donné lieu ni ne donnera lieu à l'établissement d'un prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

1 EMETTEUR DES OBLIGATIONS

La société HESTIA, SAS, dont le siège social est situé au 27 rue Hoche, 06400 CANNES et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Cannes sous le numéro 820 617 397, dûment représentée aux fins des présentes (l'« **Emetteur** ») a souhaité réaliser la présente émission obligataire dans le cadre de son activité.

2 PLATEFORME D'EMISSION DES OBLIGATIONS

L'Emetteur a pour activité principale le Commerce de détail de meubles 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 compléter les fonds propres de l'Emetteur pour l'acquisition de la villa, nommée Peninsula, située au 368 boulevard des glaieuls - 06220 Vallauris, ci-après dénommée « **L'Opération** ».

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal d'un million cinq cent mille euros (1 500 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par un million cinq cent mille (1 500 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à la clause 12 du présent Contrat (les « **Obligations** »).

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

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

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

5 FORME DES OBLIGATIONS

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

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

6 PRIX D'EMISSION

Les Obligations seront émises à leur valeur nominale, soit au prix d'un euro (1 €), payable en totalité à la souscription, avec un minimum de souscription pour chaque Porteur 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 26 janvier 2021 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 cinq cent mille (1 500 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 17/03/2021 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 « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi » :

- chaque jour, comptabilisation des paiements carte bancaire et virement bancaire ;
- à l'approche du montant total, en cas de réception de plusieurs paiements le même jour, les souscriptions sont classées de la plus ancienne à la plus récente ;
- lorsque le montant maximum est atteint, les souscriptions arrivant après, même recevable, sont annulées.

Les Obligations seront émises au plus tard le 17/03/2021 (la « **Date d'Emission** »).

L'Emprunt Obligataire pourra être clôturé par anticipation si la totalité des Obligations sont souscrites sur décision de l'Emetteur et avec l'accord écrit (par tout moyen y compris par e-mail) préalable de Raizers.

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

KAIA, Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 1258 GRAND BOULEVARD DE SUPER CANNES, 06220 VALLAURIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Antibes sous le numéro 837 771 708, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

PENINSULA, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 27 Rue Hoche, 06400 Cannes, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cannes sous le numéro 887 945 921, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Monsieur PEREZ Victor, né le 21/03/1947 à CASABLANCA (MAROC) s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

12 INTÉRÊTS

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

13 INTERETS DE RETARD

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

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

14 REMBOURSEMENT

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

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

15 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

15.1 Remboursement anticipé volontaire de l'Émetteur 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 réglementaires 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).

16 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

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

- défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû au titre de l'Émetteur depuis plus de trente (30) jours calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- vente définitive de l'Opération définie en article 3 ;
- s'il n'est pas remédié à l'un des manquements ci-dessous dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Émetteur de la notification dudit manquement :
 - refus ou recours du permis de construire permettant la réalisation de l'Opération
 - non-respect par l'Émetteur de ses engagements quant à l'affectation des fonds ;
 - inexactitude d'une information financière, ou relative à la situation financière de l'Émetteur ;
 - refus du commissaire aux comptes ou de l'expert-comptable de certifier les comptes de l'Émetteur ;
 - changement de contrôle de l'Émetteur, caractérisé soit par le transfert de plus de 50% du capital social et/ou des droits de vote de l'Émetteur à un actionnaire tiers, soit par tout événement ou convention ayant pour conséquence le changement de contrôle effectif de l'Émetteur, 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'Émetteur 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'Émetteur ;

- en cas de défaut de paiement des créances du Trésor public, de la sécurité sociale et des salariés, ouverture d'une procédure d'alerte, de règlement amiable, d'une procédure collective ou de toute autre procédure similaire ;
- en cas de cessation de l'activité de l'Emetteur ou dissolution de l'Emetteur ;
- en cas de dissimulation par l'Emetteur d'informations pertinentes et plus généralement un comportement judiciairement répréhensible du dirigeant de l'Emetteur ;
- en cas d'exigibilité anticipée de toute somme due par l'Emetteur au titre de l'un quelconque des contrats relatifs à d'autres financements conclus par l'Emetteur par l'intermédiaire de Raizers ou leur résiliation pour quelque cause que ce soit ;
- en cas d'exigibilité anticipée de toute somme due par l'Emetteur au titre d'un financement, en ce compris un prêt bancaire, une émission d'obligations ou de bons de caisse, pour quelque cause que ce soit.

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

17 PROCEDURE DE RECOUVREMENT

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

18 PAIEMENT

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera coordonné par la société Raizers et se fera par l'intermédiaire de la Banque Séquestre. Le paiement sera effectué en euros par crédit ou par transfert sur le compte MangoPay (solution Leetchi Corp. S.A.) du Porteur libellé en euros, conformément aux dispositions fiscales applicables ou à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables, et sous réserve des stipulations de l'Article 19 (Régime Fiscal) ci-après.

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

19 REGIME FISCAL

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

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

20 MASSE DES OBLIGATAIRES

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

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

20.1 Personnalité morale

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

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

20.2 Représentant de la Masse

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

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

Le Représentant de la Masse initial sera la société Raizers.

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

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

20.3 Pouvoirs du Représentant

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

20.4 Assemblées générales des Porteurs

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

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

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

20.5 Pouvoirs des assemblées générales

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

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

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

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

20.6 Information des Porteurs

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

20.7 Reporting

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

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

20.8 Frais

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

21 INFORMATION ET PARTICIPATION DES PORTEURS

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

22 DECLARATIONS ET GARANTIES

22.1 Déclarations du Porteur

Le Porteur déclare et garantit à l'Emetteur :

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

22.2 Déclarations et garanties de l'Emetteur

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

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

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

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

23 NOTIFICATION

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

- **Pour l'Émetteur :**

HESTIA
A l'attention de Victor PEREZ
27 rue Hoche
06400 Cannes

- **Pour Raizers :**

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

24 LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

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

25 NON DIFFUSION

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

26 DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

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

27 INFORMATIQUE ET LIBERTE

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

[Suit la page de signatures]

Signé électroniquement,

Signé par Victor Perez
Le 02/02/2021

Signed with
universign



HESTIA

Représentée par : Victor Perez

Titre : Président

Signé par Grégoire Linder
Le 02/02/2021

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'Emission » et 7 « Modalités de Souscription »

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

DOSSIER ANNUEL

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

SAS HESTIA

27 rue Hoche

06400 Cannes

<i>BIC - Déclaration 2065 - Impôt sur les Sociétés</i>	<i>1</i>
<i>BIC - Déclaration 2065 Bis- Impôt sur les Sociétés</i>	<i>2</i>
<i>BIC - Déclaration 2065 BisSuite - Impôt sur les Sociétés</i>	<i>3</i>
<i>BIC-RS 2033 A - Bilan</i>	<i>4</i>
<i>BIC-RS 2033 B - Compte de résultat</i>	<i>5</i>
<i>2033B - Divers à réintégrer</i>	<i>6</i>
<i>BIC-RS 2033 C - Immobilisations Amortissements</i>	<i>7</i>
<i>BIC-RS 2033 D - Provisions Déficits</i>	<i>8</i>
<i>BIC-RS 2033 E - Valeur ajoutée</i>	<i>9</i>
<i>BIC-RS 2033 F - Composition du capital social /1</i>	<i>10</i>
<i>BIC-RS 2033 G - Filiales et participations /1</i>	<i>11</i>
<i>2067 - Relevé de frais généraux</i>	<i>12</i>
<i>Produits à recevoir (avec détail)</i>	<i>13</i>
<i>Produits à recevoir (détail)</i>	<i>14</i>
<i>Charges à payer (avec détail)</i>	<i>15</i>
<i>Charges à payer (détail)</i>	<i>16</i>
<i>Charges constatées d'avance (avec détail)</i>	<i>17</i>
<i>Charges constatées d'avance (détail)</i>	<i>18</i>
<i>Taux réduit IS page 1</i>	<i>19</i>
<i>Taux réduit IS page 2 /1</i>	<i>20</i>
<i>Taux réduit IS page 3 /1</i>	<i>21</i>
<i>Taux réduit IS page 4 /1</i>	<i>22</i>
<i>Taux réduit IS page 5</i>	<i>23</i>

AUDIT FIDUCIAIRE EXPERTISE & CONSEIL

Membre de l'Ordre des Experts-Comptables

SARL au Capital de 60 979 euros - RCS NICE B 392 163 002 - SIRET: 392 163 002 00059 - NAF: 6920Z

Siège Social: Espace Riviera - 136, Boulevard des Jardiniers - 06200 NICE - Tel: 04 92 29 10 30

E-mail: contact@afec.eu - Site Internet: www.afec.eu

Direction Générale des Finances Publiques

IMPOT SUR LES SOCIETES

Timbre à date du service

Exercice ouvert le **01012019** et clos le **31122019** Régime simplifié d'imposition Régime réel normal
 Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble de groupe Si PME innovante Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage art. 209-O B (entreprises de transport maritime)

Adresse du service où doit être déposée cette déclaration : SIE NICE EST-OUEST
22, rue Joseph Cadeï
06172 NICE CEDEX 2
 Adresse du déclarant (quand celle-ci est différente de l'adresse du destinataire) et/ou adresse du siège social si elle est différente du principal établissement :

A IDENTIFICATION
SAS HESTIA
 27 rue Hoche
 06400 Cannes
 651 Insp. IFU N° dossier 82061739700022 N° Siret

B ACTIVITE
 Activités exercées (souligner l'activité principale) :
 Holding
 Si vous avez changé d'activité, cochez la case

Préciser éventuellement : l'ancienne adresse en cas de changement :

REGIME FISCAL DES GROUPES

Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés, doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires. (Article 223 A à U du CGI)

- Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante

- Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère.

n° SIRET

C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice)

1 Résultat fiscal Bénéfice imposable au taux de 33,1/3 % Bénéfice imposable au taux de 28 % 190 424 Bénéfice imposable au taux de 15 % 38 120 Déficit (report de la ligne XO du 2058A ou 372 du 2033B)
 Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10%

2 Plus-values Plus-values à long terme imposables au taux de 15%
 Plus-values à long terme imposables au taux de 19% Autres plus-values imposables au taux de 19% Plus-values à long terme imposables aux taux de 0% Plus-values exonérées art.238 quindecies

3 Abattements et exonérations notamment en faveur des entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches (cocher la case selon le cas). Ces montants ne doivent pas être retranchés des résultats mentionnés en C-1 et C-2
 Entreprises nouvelles art. 44 sexies Jeunes entreprises innovantes Zones franches urbaines Territoire entrepreneur art 44 octies A Pôle de compétitivité
 Entreprises nouvelles art.44 septies Zones franches d'activité art.44 quaterdecies Zone de développement prioritaire art. 44 septdecies Zone de restructuration de la défense art 44 terdecies
 Bassins urbains à dynamiser (BUD) art.44 sexdecies Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas) Plus-values exonérées relevant du taux à 15%
 Sociétés d'investissements immobiliers cotées

4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer dans le secteur productif, art. 244 quater W

D IMPUTATIONS (cf. la notice de la déclaration 2065) Les crédits d'impôt indiqués aux 1 et 2 ci-dessous ne sont imputables que pour partie s'ils n'ont pas été comptabilisés par l'entreprise (66,66 %).

1 Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt Impôt déjà versé au Trésor (Crédit d'impôt) indiqué sur les certificats joints au relevé de solde d'impôt sur les sociétés ou afférent aux primes de remboursement
2 Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité. Total figurant en cartouche au cadre VII de l'imprimé n° 2066

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice) Recettes nettes soumises à la contribution 2,50 %

F ENTREPRISES SOUMISES OU DESIGNÉES AU DÉPOT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS
 1- Si vous êtes l'entreprise tête de groupe soumise à l'obligation de dépôt de la déclaration pays par pays n°2258-SD (article 223 quinquies C-I-1 du CGI)
 2- Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée :
 3- Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2)
 Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe :

G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? **OUI** Si oui, indication du logiciel utilisé **CADOR**

OGA/OMGA **Viseur conventionné**
 Nom, adresse, téléphone :
 - Professionnel de l'expertise comptable : A.F.E.C. 136 Boulevard des Jardiniers 04 92 29 10 30
 Espace Riviera 06200 NICE
 - Conseil :
 - CGA/OMGA ou viseur conventionné :
 N° d'agrément

A Nice le 30062019 Signature et qualité du déclarant **PEREZ Victor** Président

Les dispositions des articles 34,35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique et libertés, modifiée par la loi n°2004-801 du 6 août 2004 stipulent : elles garantissent pour les données vous concernant un droit d'accès et de rectification, auprès de votre service des impôts.

(A ne remplir que sur les exemplaires "en continu")

Désignation de l'entreprise **SAS HESTIA**
et Date de clôture de l'exercice **31122019**

J **DIVERS**

NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)

ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION

REMUNERATIONS

Montant brut des salaires abstraction faite des sommes comprises dans les DSN et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés, figurant sur les DSN de 2019, montant total des bases brutes fiscales. Ils doivent être majorés, le cas échéant, des indemnités exonérées de la taxe sur les salaires, telles notamment les sommes portées au titre de la contribution de l'employeur à l'acquisition des chèques-vacances par les salariés.

Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages

CE CADRE NE CONCERNE QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION MOINS-VALUES A LONG TERME (MVLT) (voir les explications figurant sur la notice)

Taux de 15 %
(art. 219 I a ter et a quater du CGI)

MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice

MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice

MVLT réalisée au cours de l'exercice

MVLT restant à reporter

Désignation de l'entreprise SAS HESTIA		27 rue Hoche		Néant <input type="checkbox"/>			
Adresse de l'entreprise		06400 Cannes					
SIRET		8 2 0 6 1 7 3 9 7 0 0 0 2 2					
Durée de l'exercice en nombre de mois *		12		Durée de l'exercice précédent * 12			
				Exercice N clos le 31122019			
				Exercice N-1 clos le 31122018			
ACTIF		Brut 1		Amortissements-Provisions 2			
				Net 3			
				Net 4			
ACTIF IMMOBILISE	Immobilisations { Fonds commercial* incorporelles { Autres*	010		012			
		014		016			
	Immobilisations corporelles*	028	25 241	030	11 920	13 320	17 138
	Immobilisations financières* (1)	040	37 050	042		37 050	37 050
	Total I (5)	044	62 291	048	11 920	50 370	54 188
ACTIF CIRCULANT	STOCKS Matières premières, approvisionnements, en cours de production *	050		052			
		060	53 852	062		53 852	
	Avances et acomptes versés sur commandes	064	6 529	066		6 529	6 529
	Créances (2) { Clients et comptes rattachés* Autres* (3)	068	414 920	070		414 920	391 569
		072	1 864 539	074		1 864 539	747 806
	Valeurs mobilières de placement	080		082			
	Disponibilités	084	1 208 594	086		1 208 594	292 088
	Charges constatées d'avance *	092		094			3 303
	Total II	096	3 548 434	098		3 548 434	1 441 295
	Total général (I + II)	110	3 610 725	112	11 920	3 598 804	1 495 483
PASSIF				Exercice N NET 1		Exercice N-1 NET 2	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *	120		1 000		1 000	
	Ecarts de réévaluation	124					
	Réserve légale	126		100			
	Réserves réglementées*	130					
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* 131)	132					
	Report à nouveau	134		91 059		61 129	
	Résultat de l'exercice	136		125 646		30 030	
	Provisions réglementées	140					
Total I	142		217 804		92 159		
Provisions pour risques et charges	154						
Total II	154						
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées	156		1 457 197		393 893	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	164		3 750		3 750	
	Fournisseurs et comptes rattachés *	166		66 184		7 408	
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N : 169)	172	1 680 513		1 853 868		998 273
Produits constatés d'avance	174						
Total III	176		3 381 000		1 403 325		
Total général (I + II + III)	180		3 598 804		1 495 483		
RENOIS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193	3 000	(4) Dont dettes à plus d'un an	195		
	(2) Dont créances à plus d'un an	197		(5) Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice *	182	676	
	(3) Dont comptes courants d'associés débiteurs	199		Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice *	184		

Formulaire obligatoire (article 302 septies A-bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise: SAS HESTIA		Néant <input type="checkbox"/> *	
A - RESULTAT COMPTABLE		Exercice N clos le 31122019		Exercice N-1 clos le 31122018	
		1		2	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	209	210	49 034	33 965
	Production vendue { biens dont export et livraisons / services * intracommunautaires }	215	214		
		217	218	585 378	443 530
			222		
	Production stockée * (Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)				
	Production immobilisée *		224		
	Subventions d'exploitation reçues		226		
Autres produits		230	9		
Total des produits d'exploitation hors TVA (I)			232	634 421	477 496
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)		234	131 429	16 105
	Variation de stock (marchandises) *		236	(53 852)	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements* (y compris droits de douane)		238		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnement)*		240		
	Autres charges externes* : (dont crédit bail : - mobilier : - immobilier :)		242	358 855	205 681
	Impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe professionnelle CFE et CVAE *)	243	244	8 589	6 254
	Rémunérations du personnel *		250		
	Charges sociales (cf. renvoi 380 du 2033-D)		252		
	Dotations aux amortissements *		254	4 494	4 290
	Dotations aux provisions		256		
	Autres charges { dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger * / dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles }	259	262	2	
		260			
	Total des charges d'exploitation (II)			264	449 518
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			270	184 903	245 166
PRODUITS ET CHARGES DIVERS	Produits financiers (III)		280		(3 601)
	Produits exceptionnels (IV)		290		
	Charges financières (V)		294		180 035
	Charges exceptionnelles { Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art 217 octies) / Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquies D) }	347	300	220	6 600
		348			
	Impôts sur les bénéfices * (VII)		306	59 037	24 900
	2 - BENEFICE OU PERTE : Produits (I + III + IV) - Charges (II + V + VI + VII)			310	125 646
B - RESULTAT FISCAL Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2			312	125 646	314
Régularisations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles*		316		
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles		318	39 220	
	Provisions non déductibles*		322		
	Impôts et taxes non déductibles * (cf page 7 de la notice 2033-NOT-SD)		324	63 458	
	Divers*, dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247	330	220	
	écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM* 248				
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option (Part de loyers dispensée de réintégration (art.239 sexies D)	249	251		
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime		998		
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime		999		
	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime			997	
Déductions	Entreprises nouvelles (44. sexies)	986	987	127	
	Reprise d'entreprises en difficulté (44. septies)	981	989	138	
	Pôles de compétitivité hors CICE (art 44 undecies)	990	991	992	
	ZFA NG (44 quaterdecies)	345	344	993	
	Divers* dont { Créance due au report en arrière du déficit / Déduction exceptionnelle (art 39 decies A) }	346	655	641	
		643	645	647	648
	Zones restructuration de la défense (44 terdecies)			127	
	Zone de revitalisation rurales (44. quinquedecies)			138	
	Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 duodecies)			992	
Zone de développement prioritaire (art. 44 septedecies)			993		
Déduction exceptionnelle -nelle simulateur de conduite			641		
Déduction exceptionnelle (art 39 decies D)			648		
RESULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DEFICITS ANTERIEURS Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2			352	228 544	354
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière * (Entreprises I.S. seulement)		356		
	Déficits antérieurs reportables : * dont imputés sur le résultat :				360
RESULTAT FISCAL APRES IMPUTATION DES DEFICITS Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2			370	228 544	372

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2033-NOT.

2033B - Divers à réintégrer au 31/12/2019

Libellé	Montant
AMD-Amendes et pénalités	220
Totalisation	220

3

IMMOBILISATIONS - AMORTISSEMENTS - PLUS-VALUES - MOINS-VALUES

DGFIP N° 2033-C2020

I		IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale *	
ACTIF IMMOBILISE												Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice	
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	400		402		404		406					
	Autres	410		412		414		416					
Immobilisations corporelles	Terrains	420		422		424		426					
	Constructions	430		432		434		436					
	Installations techniques matériel et outillage industriels	440		442		444		446					
	Installations générales agencements divers	450	2 113	452		454		456	2 113				
	Matériel de transport	460		462		464		466					
	Autres immobilisations corporelles	470	22 451	472	676	474		476	23 127				
Immobilisations financières		480	37 050	482		484		486	37 050				
TOTAL		490	61 615	492	676	494		496	62 291				
II		AMORTISSEMENTS		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES													
Immobilisations incorporelles		500		502		504		506					
Immobilisations corporelles	Terrains	510		512		514		516					
	Constructions	520		522		524		526					
	Installations techniques matériel et outillage industriels	530		532		534		536					
	Installations générales, agencements, aménagements divers	540	212	542	211	544		546	423				
	Matériel de transport	550		552		554		556					
	Autres immobilisations corporelles	560	7 214	562	4 283	564		566	11 497				
TOTAL		570	7 426	572	4 494	574		576	11 920				
III		PLUS-VALUES, MOINS-VALUES		(19 %, 15 % et 0 % pour les entreprises à l'IS, 12,8 % pour les entreprises à l'IR) (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)									
Nature des immobilisations cédées virées de poste à poste, mises hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé y compris les produits de la propriété industrielle.		1	2	3	4	5	Cf. état 2033C-Détail						
		6	7	8	9	10							
Immobilisation	Valeur d'actif *	Amortissements *	Valeur résiduelle	Prix de cession *	Plus ou moins-values								
					Court terme *	Long terme							
	①	②	③	④	⑤	19 % ⑥	15 % ou 12,80 % ⑦	0 % ⑧					
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
TOTAL	578	580	582	584	586	581	587	589					
Plus-values taxables à 19 % (1)		579		Régularisations	590	583	594	595					
TOTAL					596	585	597	599					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2033-NOT.

(1) Ces plus-values sont imposables aux taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 210F et 208C du CGI. Joindre un état établi selon le même modèle, indiquant les modalités de calcul de ces plus-values.

4

RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES - DEFICITS REPORTABLES - DIVERS

Formulaire obligatoire (article 302 Septies A bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise : SAS HESTIA						Néant <input type="checkbox"/> *	
I RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES									
A NATURE DES PROVISIONS		Montant au début de l'exercice		Augmentations: dotations de l'exercice		Diminutions: reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice	
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	600		602		604		606	
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	601		603		605		607	
	Autres provisions réglementées	610		612		614		616	
Provisions pour risques et charges		620		622		624		626	
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations	630		632		634		636	
	Sur stocks et en cours	640		642		644		646	
	Sur clients et comptes rattachés	650		652		654		656	
	Autres provisions pour dépréciation	660		662		664		666	
TOTAL		680		682		684		686	
B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES A PAYER NON DEDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPOT (Si le cadre C est insuffisant, joindre un état du même modèle)				
		Dotations		Reprises					
Immob. incorporelles	700		705			1	Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes		
Terrains	710		715			2			
Constructions	720		725			3			
Inst. techniques mat. et outillage	730		735			4			
Inst. générales, agencements amén. div.	740		745			5			
Matériel de transport	750		755			6			
Autres immobilisations corporelles	760		765			7			
TOTAL		770		775		Total à reporter ligne 322 du tableau n° 2033-B		780	
II DEFICITS REPORTABLES					III DEFICITS PROVENANT DE L'APPLICATION DU 209C				
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)		982		Résultat déficitaire relevant de l'article 209C du CGI		995			
Déficits imputés		983		Déficits étrangers des PME antérieurement déduits (article 209C du CGI)		996			
Déficits reportables		984							
Déficits de l'exercice		860							
Total des déficits restant à reporter		870							
IV DIVERS									
Primes et cotisations complémentaires facultatives								381	
dont montant déductible des cotisations facultatives versées en application du I de l'article 154 bis du CGI		325							
dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite		327							
Cotisations personnelles obligatoires de l'exploitant *								380	
dont montant déductible des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS		326							
N° du centre de gestion agréé								388	
Montant de la TVA collectée								374	146 991
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)								378	52 595
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant								399	
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice								398	
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI								397	

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne 870 du tableau 2033D déposé au titre de l'exercice précédent.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT.

5

**DETERMINATION DES EFFECTIFS
ET DE LA VALEUR AJOUTEE**

DGFiP N° 2033-E 2020

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS HESTIA		Néant <input type="checkbox"/> *	
Exercice ouvert le : 01012019		et clos le : 31122019	
Durée en nombre de mois		12	
DECLARATION DES EFFECTIFS			
Effectifs moyens du personnel *	376		
dont apprentis	657		
dont handicapés	651		
Effectifs affectés à l'activité artisanale	861		
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE			
I - Chiffre d'affaires de référence CVAE			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	108		634 412
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	118		
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante	119		
Refacturations de frais inscrits au compte de transfert de charges	105		8
TOTAL 1	106		634 420
II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Autres produits de gestion courante hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun	115		1
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	143		
Subventions d'exploitation reçues	113		
Variation positive des stocks	111		53 852
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	116		
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	153		
TOTAL 2	144		53 853
III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Achats	121		153 337
Variation négative des stocks	145		
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances	125		296 625
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	146		
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	133		
Autres charges de gestion courante hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun	148		2
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	128		
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	135		
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante	150		
TOTAL 3	152		449 965
IV - Valeur ajoutée produite			
Calcul de la valeur ajoutée	TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3	137	238 308
V - Cotisation sur la Valeur ajoutée des Entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF)	117		238 308
Cadre réservé au mono établissement au sens de la CVAE			
Si vous êtes assujettis à la CVAE et êtes un mono établissement au sens de la CVAE (cf notice de la déclaration n°1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la ligne 117 (ci-dessus). Vous serez alors dispensé du dépôt de la déclaration 1330-CVAE-SD.			
Mono établissement au sens de la CVAE	020	X	
Chiffre d'affaires de référence CVAE	022		634 420
Effectifs au sens de la CVAE	023		
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)	026		
Période de référence	024	01/01/2019	160 31/12/2019
Date de cessation (de l'activité soumise à la CVAE)	186		

(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2033-NOT-SD

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10% du capital de la société)

N° de dépôt

(1) Néant *

EXERCICE CLOS LE 31|12|20|19

N° SIRET 8|2|0|6|1|7|3|9|7|0|0|0|2|2

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE SAS HESTIA

ADRESSE (voie) 27 rue Hoche

CODE POSTAL 06400

VILLE Cannes

NOMBRE TOTAL D'ASSOCIES OU ACTIONNAIRES PERSONNES MORALES DE L'ENTREPRISE	901		NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	902	
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIES OU ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE L'ENTREPRISE	903	2	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	904	1 000

I. CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code postal Commune Pays

II. CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) M Nom patronymique PEREZ Prénom(s) Victor
 Nom marital % de détention 50,00 Nb de parts ou actions 500
 Naissance : Date 21031947 N° département 99 Commune CASABLANCA Pays MAROC
 Adresse : N° 17 Voie Chemin des Collines
 Code postal 06400 Commune CANNES Pays FRANCE

Titre (2) MME Nom patronymique PREVOTEAU Prénom(s) Marie-Anne
 Nom marital % de détention 50,00 Nb de parts ou actions 500
 Naissance : Date 30041966 N° département 76 Commune HARFLEUR Pays FRANCE
 Adresse : N° 17 Voie Chemin des Collines
 Code postal 06400 Commune CANNES Pays FRANCE

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.
 (2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT.

7

FILIALES ET PARTICIPATIONS

DGFIP N° 2033-G 2020

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'annexe III au C.G.I.)(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

1	1	(1)	Néant	<input type="checkbox"/>	*
---	---	-----	-------	--------------------------	---

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 3|1|1|2|2|0|1|9|

N° SIRET 8|2|0|6|1|7|3|9|7|0|0|0|2|2|

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE SAS HESTIA

ADRESSE (voie) 27 rue Hoche

CODE POSTAL 06400

VILLE

Cannes

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DETENUES PAR L'ENTREPRISE

905

3

Forme juridique SAS Dénomination CASA DEL MARE

N° SIREN (si société établie en France) 819278680

% de détention 40,00

Adresse : N° Voie C/o AAGIS - PAL SAINT ISIDORE

Code postal 06284

Commune NICE CEDEX 3

Pays FRANCE

Forme juridique SAS Dénomination CASA DEL ARTE

N° SIREN (si société établie en France) 825012438

% de détention 70,00

Adresse : N° 85 Voie Rue de Cannes

Code postal 06110

Commune LE CANNET

Pays FRANCE

Forme juridique SAS Dénomination VISTA MAR

N° SIREN (si société établie en France) 831325212

% de détention 70,00

Adresse : N° 85 Voie Rue de Cannes

Code postal 06110

Commune LE CANNET

Pays FRANCE

Forme juridique SAS Dénomination CALCAN

N° SIREN (si société établie en France) 835127218

% de détention 43,00

Adresse : N° 59 Voie Rue Desnouettes

Code postal 75015

Commune PARIS

Pays FRANCE

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Adresse : N° Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Adresse : N° Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Adresse : N° Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Adresse : N° Voie

Code postal

Commune

Pays

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2033-NOT

Formulaire obligatoire (article 54 quater
du Code général des impôts)

RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

ANNÉE _____ ou exercice

Désignation de l'entreprise SAS HESTIAdu 01012019Adresse 27 rue Hoche06400 Cannesau 31122019

A - FRAIS ALLOUÉS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX PERSONNES LES MIEUX RÉMUNÉRÉES : v. notice ①								
NOM, PRENOM ET EMPLOI OCCUPÉ					ADRESSE COMPLÈTE			
1	VICTOR PEREZ		Président		17 Chemin des Collines			06400 CANNES
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
REMUNÉRATIONS DIRECTES OU INDIRECTES (dans l'ordre du tableau ci-dessus)					Frais de voyages et de déplacements (v. notice ⑥)	DEPENSES ET CHARGES AFFÉRENTES		TOTAL DES COLONNES 5 à 8
Montant des rémunérations de toute nature (v. notice ②)	Montant des indemnités et allocations diverses (v. notice ③)	Valeur des avantages en nature (v. notice ④)	Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel (v. notice ⑤)	TOTAL DES COLONNES 1 à 4		aux véhicules et autres biens (v. notice ⑦)	aux immeubles non affectés à l'exploitation (v. notice ⑧)	
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
**								

** TOTAUX

B - AUTRES FRAIS	10
Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 69 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises)	8 019
Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement	15 535
Total	23 555

C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice ①) :			
Total des dépenses		Bénéfices imposables ⑨	
- de l'exercice(total col. 9 + total col. 10) ⑩	23 555	- de l'exercice ⑩	228 544
- de l'exercice précédent ⑩	51 508	- de l'exercice précédent ⑩	106 627
Nom et qualité du signataire PEREZ Victor Président		A Nice....., le <u>30/06/2019</u> Signature,	

Les montants sont arrondis à l'unité la plus proche

ANNEXE - Élément 6.10

Produits à recevoir (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2019	31/12/2018	Variations %
Créances rattachées à des participations			
Autres immobilisations financières			
Autres créances clients		120 649	(120 649) -100,00
Autres créances			
TOTAL		120 649	(120 649) -100,00

--

Produits à recevoir (détail)
au 31/12/2019

Libellé	Montant
Totalisation	

ANNEXE - Élément 6.11

Charges à payer (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2019	31/12/2018	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 626	(4 626)	-100,00
Dettes fiscales et sociales				
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes				
TOTAL		4 626	(4 626)	-100,00



Charges à payer (détail)

au 31/12/2019

Libellé	Montant
Totalisation	

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2019	31/12/2018	Variations	%
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		3 303	(3 303)	-100,00
Charges constatées d'avance - FINANCIERES				
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES				
TOTAL		3 303	(3 303)	-100,00

--

Charges constatées d'avance (détail) au 31/12/2019

Détail des charges constatées d'avance	Période		Exploitation	Financières	Exceptionnelles
	début	fin			
Totalisation					

Taux réduit d'IS

Détermination des bénéfices soumis au taux réduit
(Article 219-I-b du CGI, ann III, art. 46 quater-OZZ bis A)

Identification de la société		
Désignation de la société et adresse de son établissement principal	N° de SIRET de son établissement principal	Code NAF
SAS HESTIA	82061739700022	4759A
	Adresse du siège social (si elle est différente de l'adresse ci-contre)	
27 rue Hoche		
06400 Cannes		

I. Résultats de l'exercice		
A. Résultats imposables dans les conditions de droit commun		
a	Bénéfice net de l'exercice avant imputation des déficits antérieurs (tableau 2058-A, ligne XI ou tableau 2033-B, ligne 352)	228 544
b	Dont plus-value nette à court terme (tableau 2059-A, total colonne 9 ou tableau 2033-C, ligne 596)	
c	Déficits antérieurs imputés au titre de l'exercice (tableau 2058-A, ligne XL ou tableau 2033-B, ligne 360)	
B. Résultats relevant du régime des plus-values à long terme		
d	Plus-value nette à long terme de l'exercice (pour les entreprises soumises au régime réel normal, tableau 2058-A, ligne WV)	
e	Dont résultat net de la concession de licences d'exploitation d'éléments mentionnés au 1 de l'article 39 terdecies du CGI (tableau 2059-A, ligne 17 ou tableau 2033-C, ligne 593)	
f	Dont moins-values à long terme ou déficits imputés au titre de l'exercice (pour les entreprises soumises au régime réel normal, tableau 2058-A, ligne WW et XB)	

II. Bénéfices soumis au taux réduit		
g	Montant maximum éligible au taux réduit : 38 120 €x (Durée de l'exercice en mois / 12)	38 120
h	Dont plus-value nette à court terme imposable	
i	Dont résultat net imposable dans les conditions de droit commun autre que la plus-value nette à court terme de l'exercice	38 120
j	Dont résultat net imposable de la concession de licences d'exploitation d'éléments mentionnés au 1 de l'article 39 terdecies du CGI	
k	Dont plus-value nette à long terme autre que le résultat net imposable de la concession de licences d'exploitation d'éléments mentionnés au 1 de l'article 39 terdecies du CGI	
	Total des lignes h à k à reporter cadre C-1 de l'imprimé n°2065	38 120

III. Bénéfices soumis au taux normal		
l	Total des lignes (a-c-h-i) à reporter cadre C-1 de l'imprimé n°2065	190 424

IV. Plus-value nette à long terme soumise au taux de 15%		
m	Total des lignes (d-j-k) à reporter cadre C-2 de l'imprimé n°2065	

Taux réduit d'IS

(CGI, art. 219-I-b; CGI, ann III, art. 46 quater-OZZ bis A)

Identification de la société		
Désignation de la société et adresse de son établissement principal	N° de SIRET de son établissement principal	Code APE
SAS HESTIA	82061739700022	4759A
	Adresse du siège social (si elle est différente de l'adresse ci-contre)	
27 rue Hoche 06400 Cannes		

Le soussigné

- Nom et prénom : PEREZ Victor
- Qualité : Président

déclare que l'entreprise ci-dessus désignée applique depuis le :
les dispositions de l'article 219 du Code Général des Impôts, en référence ci-dessus.

L'entreprise entend bénéficier de l'imposition au taux réduit de 15% au titre de l'exercice déclaré,
dans les conditions prévues à l'article 219 déjà cité.

Fait à : Nice
Le : 30062019

Signature du déclarant