

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR OLIVEIRA IMMO.

Le présent document reçoit l'approbation totale de OLIVEIRA IMMO

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)

16 mars 2022

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 les activités des marchands de biens immobiliers.

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 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.

L'Emetteur est exposé à la situation géopolitique en Ukraine qui peut avoir un impacte sur l'approvisionnement, la liquidité, le respect des échéances, la commercialisation, notamment.

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 431 250€. 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

OLIVEIRA IMMO, est une société par actions simplifiée à associé unique de droit français ayant établi son siège social au 54 route nationale 113, 30260 Bernis et enregistrée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 831 167 234.

2. Activité de l'Emetteur

OLIVEIRA IMMO est spécialisée dans les activités des marchands de biens immobiliers. Elle a pour objet social :

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

3. Actionnariat

Actionnaires :

- GROUPE COSTA : Actionnaire à 100 % de OLIVEIRA IMMO

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 :

- GROUPE COSTA : Présidente de OLIVEIRA IMMO

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'Emetteur 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 [nom de la société].

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels pour les exercices 2019 et 2020 sont repris en annexes.

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 16 mars 2022 ses capitaux propres s'élèvent à 571 617 €.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 55 966 €.

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. 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	575 000 €
Montant minimal pour lequel l’Offre est effectuée	431 250 €
Valeur nominale d’une Obligation	1 €
Date d’ouverture de l’Offre	16/03/2022
Date de fermeture de l’Offre	25/03/2022
Date d’émission prévue des obligations	25/03/2022
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 575 000 €. 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 8 février 2022 conclu entre d’une part l’Emetteur et d’autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux cinq cent soixante-quinze mille (575 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat jusqu’au 25/03/2022 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 25/03/2022.

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 25 mars 2022.

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

Le projet Manduel, porté par OLIVEIRA IMMO, est situé au [1 et 2 rue Alsace-Lorraine à Manduel \(30129\)](#), à 11 km à l'est de Nîmes.

Le projet consiste en l'achat-revente en bloc de deux bâtis et leur foncier, situés tous deux face à face. Les fonciers ont déjà été acquis par l'opérateur, l'un en avril 2021, l'autre en février 2022. L'opérateur revend le tout en bloc. Le projet est 100 % précommercialisé, avec une sortie prévisionnelle en mars 2023.

Le prêt est garanti par une hypothèque de 1^{er} rang sur le bien et les opérateurs conservent un engagement conséquent sur l'opération (plus de 300 000 €, soit 35 % du prix de revient total). La couverture est donc conséquente sur le projet. Les opérateurs offrent également un ordre irrévocable de versement sur une autre opération, située à Saint-Bonnet-du-Gard, ce qui permet également le remboursement de l'opération, dans le cas où la revente de l'opération de Manduel serait décalée dans le temps. Cette opération secondaire dégage 1 500 000 € de chiffre d'affaires, pour plus de 600 000 € de marge, et constitue donc une garantie complémentaire sur l'opération.

La revente se fait à un opérateur immobilier qui souhaite, sur l'une des parcelles, réhabiliter intégralement le bâti existant et sur l'autre déposer un permis de construire. Il souhaite ainsi y réaliser un projet de promotion à usage d'habitation, composé de logements destinés à l'accession à la propriété de 1 400 m² de surface de plancher sur un foncier de 1 334 m², tout en respectant l'urbanisme du secteur.

[Artesys](#), qui rachète *in fine* le foncier, est un promoteur immobilier montpelliérain, créé en 2015, au capital de 10 000 €. Ils ont 3 projets en cours et ont livrés à minima 4 opérations de logements collectifs de petite/moyenne dimension (entre 13 et 30 logements) sur le secteur de Montpellier (Montpellier, Castelnau-le-lez, Saint-Jean-de-Vedas).

Emplacement

Manduel est une commune dont la population croît régulièrement depuis les années 2010 : 7 380 habitants en 2020 contre 5 690 en 2010. La commune, située à 11 km à l'est de Nîmes, profite de l'aura et de l'attractivité de cette dernière.

Le projet est bien desservi par le réseau routier et les transports. Proche de la D999, il est situé à moins de 20 min en voiture de Nîmes. L'A9, qui fait la liaison entre Montpellier et Orange est également directement accessible, permettant de relier Montpellier, située à 70 km, en 1h de voiture. La nouvelle gare de TGV Nîmes Pont du Gard permet de rejoindre Paris en seulement 2h50, elle est à 5 min en voiture du projet (2,9 km).

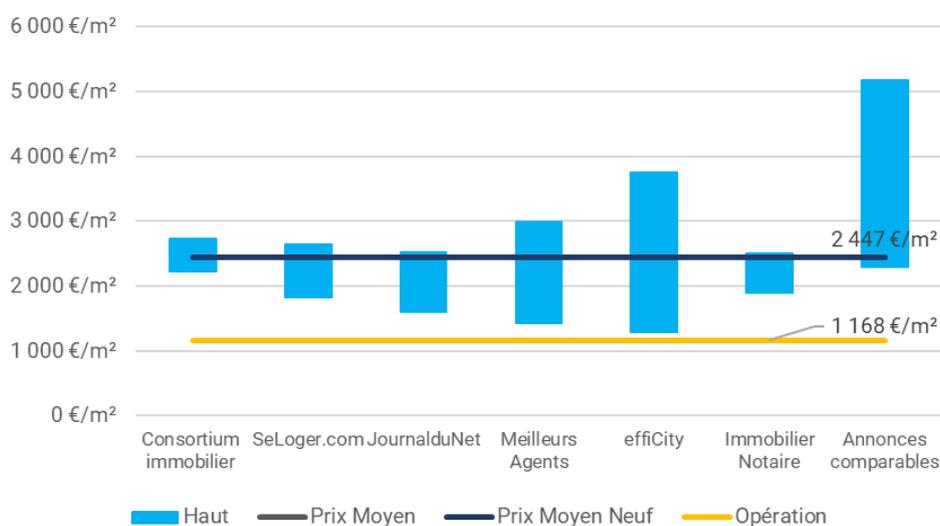
Le projet est situé en plein centre de la commune de Manduel, à 100 m de la mairie. Dans ce petit centre de Manduel, plusieurs commerces sont présents comme une boulangerie, un restaurant, un magasin de vêtements, un fleuriste, un boucher, une pharmacie, plusieurs banques et une poste.

Zoom sur le programme

Lot n°	Niveau	Typologie	m²	Annexes	Prix/m²	Prix de vente	Précommercialisé
1	RDC	Immeuble + foncier	324	1336	2 006	650 000	Oui
2	RDC	Immeuble + foncier	703	615	782	550 000	Oui
TOTAL			1 027	1951	1 168	1 200 000	

Prix de marché

Prix marché immobilier



Biens à vendre à proximité :

Description

Maison à Bouillargues, travaux à prévoir.
180 m² habitables + 30 m² de véranda + 180 m² de hangar + piscine + box chevaux

Type : Maison
Nb pièce : 8
Surface : 180 m²
Prix : 932 000 m²
Prix en €/m² : 5 178
€/m²

Maison à Manduel de 199 m² sur un terrain de 4 313 m². Beaucoup de travaux sont à prévoir.

Type : Maison
 Nb pièce : 6
 Surface : 215 m²
 Prix : 495 000 m²
 Prix en €/m² : 2 302
 €/m²

Maison à Marguerittes de 185 m²

Type : Maison
 Nb pièce : 7
 Surface : 185 m²
 Prix : 441 000 m²
 Prix en €/m² : 2 384
 €/m²

PRIX MOYEN 3 288 €/m²

Biens vendus à proximité :

Vendue en	Adresse	Type	Nb Pièce	Surface	Prix	Prix en €/m ²
mai-18	6230 Rue Victor Hugo - Manduel	Maison	4	93 m ²	245 645 €	2 641 €/m ²
mai-19	1 rue Alsace-Lorraine - Manduel	Maison	4	88 m ²	183 000 €	2 080 €/m ²
mars-19	6 Rue de Bellegrade - Manduel	Maison	7	146 m ²	260 000 €	1 781 €/m ²
mars-21	5 Chemin bas - Manduel	Maison	8	207 m ²	384 900 €	1 859 €/m ²
février-21	9 chemin bas - Manduel	Maison	7	132 m ²	275 550 €	2 088 €/m ²
PRIX MOYEN						2 090 €/m²

Le projet est vendu bien en deçà de la moyenne sectorielle. Cela s'explique notamment par l'état du bien et par la typologie d'opérations.

Les deux terrains nécessitent de lourds travaux afin de pouvoir être commercialisés. Ces travaux ne seront pas réalisés par l'opérateur mais par l'acquéreur final. Les prix sont donc décorrélés du marché de la ville puisque nécessitant un coût certain avant de pouvoir être valorisés correctement.

Le lot n°2, qui affiche le foncier le plus important mais très peu de surface bâtie, constitue plus un terrain à bâtir qu'un terrain construit puisque **ARTESYS**, acquéreur final, souhaite y déposer un permis de construire et démolir l'ensemble des bâtis existants sur l'assiette foncière.

Si **ARTESYS** venait à ne pas réitérer l'offre, l'opérateur aurait toujours la possibilité de réaliser lui-même des travaux au sein des bâtis, sans obtention de permis. En l'état, les surfaces bâties nécessitent un budget d'au moins 1 000 €/m², relevant ainsi le prix de vente de l'opération autour au prix marché.

Le marché de Manduel est un marché plutôt tendu (5 % d'Indice de Tension Immobilière ; prix des biens ayant augmenté de + 2,1 % en 1 an, + 5,4 % en 2 ans, + 13.5 % en 5 ans) – [Source MeilleursAgents.com](http://Source.MeilleursAgents.com).

Planning prévisionnel



Bilan de la promotion

Postes	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	1 200 000	1 168 €/m²
Coût d'acquisition	800 000	
Frais notaires	17 700	
Hypothèque	11 040	
Géomètre	12 000	
Assurances	1 800	
Frais financiers	44 850	
Coût de revient à l'acquisition	887 390	864 €/m²
Intérêts financiers	57 500	
Coût de revient total	944 890	920 €/m²
Marge nette	255 110	
En % du Chiffre d'affaires	21 %	

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

Financement de l'opération

Besoins		Ressources	
Prix de revient à l'acquisition TTC (= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation)		Apport en fonds propres opérateur :	312 390 € 35 %
		Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	575 000 € 65 %
Total besoins	887 390 €	Total ressources	887 390 € 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 entraîne 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	25/03/2022
Date de remboursement	25/03/2024
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).

Annexes

1. Contrat obligataire
2. Comptes annuels pour les exercices 2019 et 2020

**OLIVEIRA IMMO – Immatriculée au RCS de Nîmes
n° 831 167 234 - SASU au capital de 100 000 €
54 route nationale 113 - 30620 Bernis**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 575 000 EUROS
COMPOSE DE 575 000 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 OLIVEIRA IMMO, société par actions simplifiée à associé unique dont le siège social est situé au 54 route nationale 113 - 30620 Bernis et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 831 167 234, 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 : « Activités des marchands de biens immobiliers », et a souhaité procéder à une émission obligataire dont il a proposé la souscription sur la plateforme de financement participatif de la société Raizers (la « **Plateforme Raizers** »), société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 16, rue Fourcroy, 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 (« **Raizers** »), dûment représentée aux fins des présentes.

3 UTILISATION DES FONDS

Les fonds provenant de la présente émission obligataire seront intégralement utilisés pour le refinancement d'une part d'un bâti acheté sur fonds propres. L'opération est nommée « Manduel », et est située au 2 Rue Alsace Lorraine - Manduel (30129) (« **l'Opération** »).

Plus précisément, elle porte sur les fonciers et bâtis suivants, sis. 1-2 rue Alsace Lorraine à Manduel, et cadastré : Section AB 235 ; 268 ; 991 ; 1105 ; 1116.

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de cinq cent soixante-quinze euros (575 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par cinq cent soixante-quinze mille (575 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à la clause 14 du Contrat (les « **Obligations** »).

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

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

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

5 FORME DES OBLIGATIONS

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

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

6 PRIX D'EMISSION

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

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

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

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

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

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 8 février 2022 conclu entre d'une part

l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire (le « **Contrat de prestation de services** »).

8 DUREE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux cinq cent soixante-quinze mille (575 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat jusqu'au 25/03/2022 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 25/03/2022 (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

9.1 Durée de l'Emprunt Obligataire

Les Obligations sont émises pour une durée de vingt-quatre (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.

9.2 Option offerte à l'Emetteur

A la Date d'échéance, il est entendu entre les Parties que l'Emetteur pourra, sous réserve d'en informer au préalable Raizers quarante-cinq (45) jours à l'avance par courriel avec accusé de réception, demander un décalage de la Date d'échéance initialement prévue de six (6) ; ces six (6) mois pouvant être prolongés à nouveau de six (6) mois maximum.

Il est précisé que : i) chacun des décalages doit être justifié par de bonnes raisons (retard de travaux, non-obtention d'autorisations administratives, retard de commercialisation, etc.) et ii) l'Emetteur doit obtenir l'accord écrit préalable de Raizers pour que la prolongation de l'Emprunt Obligataire soit effective. Sans cet accord écrit de Raizers, il est entendu que la prolongation de l'Emprunt Obligataire demandée par l'Emetteur ne pourra pas avoir lieu.

Par ailleurs, si l'Emetteur obtient l'accord écrit préalable de Raizers pour une prolongation de l'Emprunt Obligataire de six (6) mois, le taux d'intérêt applicable sera le Taux d'Intérêt initialement prévu en Article 14 augmenté d'un pourcent (1%). Si l'Emetteur obtient l'accord écrit préalable de Raizers pour une prolongation de l'Emprunt de six (6) mois supplémentaires, le taux d'intérêt applicable sera le Taux d'Intérêt initialement prévu en Article 14 augmenté de deux pourcents (2%).

En cas de défaut de remboursement à la nouvelle date d'échéance (soit six (6) ou douze (12) mois après la Date d'échéance initiale), le Taux d'Intérêt sera majoré d'une pénalité de retard de trois pourcents (3%), tel que prévu en Article 15 du Contrat.

Enfin, il est indiqué que l'exercice de cette option offerte à l'Emetteur ne nécessite pas la conclusion d'un avenant par écrit et qu'un tel décalage ne sera pas assimilé à un retard de remboursement.

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 CAUTION PERSONNELLE

Monsieur Touphik DE COSTA E OLIVEIRA, né le 23 mars 1988, résidant au 33 bis route nationale 113 - 30620 Bernis, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

12 GARANTIE HYPOTHECAIRE

Pour garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire (principal, intérêts, frais et accessoires), une hypothèque de premier rang sera inscrite sur l'actif immobilier décrit en article 3 par le Représentant de la Masse le jour de l'acquisition dudit actif immobilier par l'Emetteur, ci-après dénommée 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 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 de la caution personnelle originale signée ;
- Réception de l'acte d'affectation hypothécaire sur l'ensemble des fonciers ;
- Réception de l'ordre irrévocable de versement sur l'opération « Saint-Bonnet-du-Gard », permettant le remboursement de l'Opération, si le permis demandé par ARTESYS (acquéreurs finaux de l'opération Manduel) n'était pas obtenu sous 12 mois.

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'ÉMETTEUR

L'Émetteur pourra, à compter de toute date suivant la Date d'Emission, à son gré, procéder au remboursement de la totalité ou d'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 et à condition d'en aviser (un tel avis est irrévocable) le Représentant de la Masse cinq (5) jours ouvrés avant le remboursement de la totalité ou d'une partie seulement des Obligations.

17.1 Remboursement anticipé total

En cas de remboursement de la totalité des Obligations, le « **Montant de Remboursement Volontaire** » sera égal, pour chaque Obligation à cent pour cent (100%) de la valeur nominale de l'Obligation augmenté des intérêts courus. Ce montant d'intérêts sera d'un montant minimum de cinq pour cent (5%) de la valeur nominale de chaque Obligation.

Pour un emprunt de 24 mois au taux de 10% annuel avec un taux minimum de 5%.

Exemple 1 (Totalité des Obligations) : En cas de remboursement anticipé volontaire de l'Émetteur au bout de 2 mois, le taux d'intérêts (calculé au *pro rata*) devrait être de 1,6%.

En effet, le calcul du taux d'intérêts sur 2 mois est le suivant : $(10\% \text{ d'intérêts} / 12 \text{ mois}) \times 2 = 1,6\%$.

Ce taux d'intérêts étant inférieur à 5%, celui-ci ne s'appliquera pas. Raizers appliquera dans cette hypothèse un taux minimum de 5%.

Exemple 2 (Totalité des Obligations) : En cas de remboursement anticipé volontaire de l'Émetteur au bout de 9 mois, le taux d'intérêts est de 7,5%. En effet, $(10\% \text{ d'intérêts} / 12) \times 9 = 7,5\%$.

Ce taux n'étant pas inférieur au taux forfaitaire de 5%, le calcul du montant des intérêts exigibles au bout de 9 mois se fera bien sur la base d'un taux de 7,5%.

17.2 Remboursement anticipé partiel

En cas de remboursement d'une partie seulement des Obligations, le « **Montant de Remboursement Volontaire** » sera égal à un multiple en nombre entier du montant minimum de souscription.

Les Obligations remboursées ne pourront l'être qu'en totalité et seront donc annulées au prorata de la détention de chaque Porteur. Il est entendu que les intérêts des Obligations ayant été annulées restent dus dans les conditions décrites à l'article 17.1 du Contrat, c'est-à-dire au taux minimum. Les autres Obligations n'ayant pas été remboursées portent quant à elles intérêts dans les conditions décrites à l'article 14 du Contrat.

Si l'Émetteur souhaite rembourser les Obligations restantes avant la Date d'échéance, l'article 17.1 s'appliquera en cette hypothèse. Autrement dit, l'Émetteur devra, en plus du capital exigible, rembourser l'équivalent du montant des intérêts courus à la Date de remboursement au taux minimum de cinq pour cent (5%).

18 REMBOURSEMENT AUTOMATIQUE D'OBLIGATIONS

Le remboursement des Obligations s'effectuera automatiquement au fur et à mesure de la vente des lots mentionnés en article 3 du Contrat. A chaque vente d'un lot, l'Émetteur devra rembourser le montant des Obligations correspondant au prix de vente reçu lors de la vente dudit lot et ce dans la limite du montant de l'Emprunt Obligataire, de ses intérêts et frais annexes. Il est précisé que ce remboursement des Obligations

en cas de vente des lots se fera en fonction de l'ordre de priorité des créanciers ayant une sûreté sur l'actif immobilier défini en Article 3.

En cas de vente d'un des lots, l'Emetteur s'engage à notifier par courriel au Représentant de la Masse, les conditions prévues de cette dernière dans un délai de dix (10) jours calendaires préalablement à la date de réitération de la vente.

La vente de chaque lot enclenchera un remboursement automatique anticipé partiel ou total de l'Emprunt Obligataire correspondant au montant de la vente arrondi à l'euro près inférieur jusqu'au remboursement complet du capital et des intérêts dus. Il est précisé que le montant des intérêts ne peut être inférieur à l'équivalent de six (6) mois de maturité de l'Emprunt Obligataire, jusqu'à la date de survenance de la vente dudit lot.

19 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'Emetteur depuis plus de vingt (20) jours couverts à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- Vente de la totalité des lots ;
- S'il n'est pas remédié à l'un des manquements ci-dessous dans un délai de vingt (20) jours ouvrés à compter de la réception par l'Emetteur de la notification dudit manquement :
 - Réception de l'ordre irrévocable de versement sur l'opération « Saint-Bonnet-du-Gard », permettant le remboursement de l'Opération, si le permis demandé par ARTESYS (acquéreurs finaux de l'opération Manduel) n'était pas obtenu sous 12 mois ;
 - Modification(s) de l'Opération décrite en article 3 (exemple : l'Emetteur souhaite modifier son permis de construire initial), sauf si l'Emetteur en a informé au préalable le Représentant de la Masse par écrit et que ce dernier a consenti à une/de telle(s) modification(s) ;
 - Non-respect par l'Emetteur de ses engagements quant à l'affectation 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 immédiat ou futur de l'Emetteur et/ou modification de son/ses ultime(s) bénéficiaire(s) économique(s).

Plus particulièrement, il est entendu que les événements suivants sont des cas de défaut en ce qu'ils peuvent conduire à une modification significative du contrôle effectif de l'Emetteur :

- le transfert de plus de 33% du capital social et/ou des droits de vote de l'Emetteur à un tiers (actionnaire/associé déjà existant de l'Emetteur ou nouvel actionnaire/associé) ;

- Tout événement ayant pour effet d'entraîner une modification du contrôle de l'Emetteur au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce ;
- L'apport en fiducie-sûreté de la totalité ou d'une partie seulement du capital social de l'Emetteur (ou d'une société affiliée à l'Emetteur) ayant pour conséquence de modifier le(s) ultime(s) bénéficiaire(s) économique(s) de l'Emetteur.

La notion d'« **ultimes bénéficiaires économiques** » renvoie aux « bénéficiaires effectifs » de l'Emetteur tel que ce terme est défini par les articles L 561-2-2 et R 561-1 du Code monétaire et financier,

- 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.

20 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 dix (10) jours ouvrés à la suite de la constatation du défaut de l'Emetteur, procéder à une mise en demeure. En cas de non-exécution dans les dix (10) jours ouvrés suivant la réception de la mise en demeure, le Représentant agissant pour le compte de la Masse pourra réitérer cette mise en demeure puis introduire une action en justice devant les tribunaux compétents.

En cas de mise en œuvre d'une procédure de recouvrement par le Représentant, les frais liés à cette procédure (notamment les frais de conseil) seront avancés par le Représentant et facturés à l'Emetteur. En outre, si le montant recouvert à l'issue de la procédure ne couvre pas la totalité du montant exigible à cette date (capital, intérêts et frais de procédure avancés par le Représentant), il est prévu que les frais avancés par le Représentant seront déduits du montant recouvert au profit des Porteurs.

21 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 22 (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.

22 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.

23 AUTORISATION DE L'EMISSION PAR L'EMETTEUR

L'émission de l'Emprunt Obligataire par l'Émetteur peut être conditionnée par une décision de la collectivité des associés ou actionnaires de la société émettrice, ou par une décision de l'associé unique de ladite société.

Il est entendu entre les Parties que l'Émetteur est seul responsable :

- Du bon respect des conditions de forme applicables au procès-verbal afférent à une telle décision ;
- De l'archivage du procès-verbal via les supports matériels admis par la loi.

Il est rappelé à l'Émetteur que l'ensemble des conditions de formes et d'archivage relatives au procès-verbal ainsi que leurs sanctions sont prévues dans le Code de commerce.

En tout état de cause, Raizers ne pourra à aucun moment voir sa responsabilité engagée en cas de procès-verbal non conforme aux dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière. Ainsi, l'Émetteur sera toujours tenu de rembourser l'Emprunt Obligataire selon les termes du présent Contrat.

24 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.

24.1 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.

24.2 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.

24.3 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.

Sauf avis contraire des Porteurs, il est entendu que le Représentant de la Masse pourra décider à tout moment à compter de la date de signature du Contrat, et avec l'accord préalable de l'Emetteur, de modifier certaines dispositions dudit Contrat et notamment celles relatives :

- A la durée de la souscription (Article 8) ;
- A la durée de l'Emprunt Obligataire (Article 9) ;
- Aux garanties (Articles 11 et 12).
- Aux intérêts et, plus précisément, celles relatives au paiement des intérêts, à leurs modalités d'amortissement et à leur taux (Articles 14 et 15).

Le Représentant de la Masse pourra également décider de modifier les dispositions relatives au montant de l'émission (Article 4) mais cela uniquement jusqu'à la Date d'Emission au plus tard et en conformité avec le montant minimum global de souscription défini en Article 4 (75% du montant total de l'Emprunt Obligataire).

Dans ce cadre, chacun des Porteurs signera, au moment de la souscription, une procuration autorisant et donnant tous pouvoirs au Représentant de la Masse pour réaliser les modifications du Contrat visées ci-dessus. Cette procuration est attachée en Annexe 1 au présent Contrat.

24.4 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.

24.5 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.

24.6 Consultation écrite

Les décisions collectives visées à l'Article 24.5 peuvent être prises, au choix de Raizers, en assemblée générale ou bien faire l'objet d'une consultation écrite.

Dans le cadre d'une consultation écrite, Raizers adresse à chaque Porteur, par courriel, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des Porteurs. Les Porteurs disposent d'un délai de sept (7) jours calendaires à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à Raizers par courriel.

Tout Porteur n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

24.7 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.

24.8 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 :

- **Avancée des travaux**
 - Photos intérieur/extérieur ;
 - Si VEFA : dernière attestation du maitre d'œuvre ;
 - Si marchands : détail explicite des travaux déjà réalisés et pourcentage d'avancement des travaux.

- **Commercialisation**
 - Grille de commercialisation à jour ;

- Si VEFA : contrats de réservation et acte de VEFA signés sur le trimestre ;
 - Si marchands : offres, compromis/promesses, contrats de réservation, actes définitifs signés sur le trimestre, et tout document permettant de réserver ou d'acter une vente. S'il n'y a eu aucuns travaux, ni aucune vente, l'Emetteur devra fournir à Raizers une explication à ce sujet et détailler la stratégie qu'il souhaite mettre en place dans ce cadre.
- **Financiers**
 - Comptes annuels de la société projet, de l'Emetteur et de la société holding, le cas échéant, dès leur production.
 - **De manière générale, tout élément ayant un effet significatif sur l'Opération et/ou l'Emetteur.**

En cas de défaut de communication par l'Emetteur de ces reporting trimestriels, Raizers sera en droit d'exiger de l'Emetteur le paiement d'une indemnité d'un montant correspondant au préjudice subi par les Porteurs du fait de cette absence de communication. Le montant de cette indemnité est fixé en Annexe 2 du Contrat de prestation de services.

24.9 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.

24.10 Gestion extinctive

En cas de cessation de son activité, le Représentant de la Masse a mis en place un contrat de gestion extinctive avec un tiers ayant les compétences requises pour gérer la poursuite des opérations en cours du Représentant et veiller à ce que celles-ci arrivent à échéance. Un contrat de gestion extinctive a en effet été signé par Raizers le 12 janvier 2021.

25 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.

26 DECLARATIONS ET GARANTIES

26.1 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.

26.2 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.

27 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 aux adresses suivantes :

- **Pour l'Emetteur :**

OLIVEIRA IMMO
54 route nationale 113
30620 Bernis

- **Pour Raizers :**

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

28 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.

29 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.

30 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.

31 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.

[Suite la page de signatures]

Signé électroniquement,

Signé par Touthik DE COSTA E OLIVEIRA
Le 15/03/2022

Signed with
universign



OLIVEIRA IMMO

Représentée par : GROUPE COSTA

Titre : Présidente

Signé par Grégoire LINDER
Le 15/03/2022

Signed with
universign



RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Président

La signature électronique du bulletin de souscription par le Porteur de l'Obligation vaut pour signature du Contrat et de la procuration visée en Annexe 1.

Annexe 1 : A L'ATTENTION DES INVESTISSEURS

PROCURATION

Dans le cadre de la représentation des intérêts des Porteurs d'Obligations, une procuration est donnée à Raizers SAS, en sa qualité de Représentant de la Masse, pour faciliter une phase éventuelle de prolongation ou de recouvrement de l'Emprunt Obligataire.

Par les présentes, et en ma qualité de Porteur d'Obligations, je donne tous pouvoirs au Représentant de la Masse Raizers SAS, pour moi et en mon nom de négociateur, accepter et faire toutes modifications du Contrat relatives aux sujets suivants :

- Durée de la souscription ;
- Durée de l'Emprunt Obligataire ;
- Garanties ;
- Paiement des intérêts, modalités d'amortissement et taux, sans toutefois ne jamais baisser le taux de l'Emprunt Obligataire initialement convenu ;
- Montant de l'émission.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire tous documents utiles et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire dans ce cadre.

Il est précisé que cette procuration est valable à compter de sa date de signature et jusqu'au remboursement complet du capital et des intérêts des Obligations relatives au présent Contrat. Elle peut être révoquée à tout moment par le Porteur considéré.



Avenir Plus

Le : 15/01/2020

Jean-Marc TOUREL
Eric MARTIN
Nicolas ATGER
Christophe GUIRAUD
Benoît DEMARS
Julien RINGEVAL
Charlotte LAURIER

Experts Comptables D.P.L.E.
Commissaires aux Comptes
www.avenirplus.net

Avenir Plus
108 Rue de l'Hostellerie
30900 NIMES
TEL : +33 (0)4.66.04.10.40
FAX : +33 (0)4.66.04.11.96

S.L.E.C.
108 Rue de l'Hostellerie
30900 NIMES
TEL : +33 (0)4.66.70.98.98
FAX : +33 (0)4.66.62.27.66

Avenir Plus - Grand
Avignon
1330, Avenue Deuxième D.B.
30133 LES ANGLES
TEL : +33 (0)4.90.25.32.41
FAX : +33 (0)4.90.26.09.05

Avenir Plus Cévennes
LE LINER – 1655, Chemin de
Trespeaux
30100 ALES
TEL : +33 (0)4.66.55.12.16
FAX : +33 (0)4.66.55.17.11

Avenir Plus - Paris
125, Avenue des Champs Élysées
75008 PARIS
TEL : +33 (0)1.45.61.35.99
FAX : +33 (0)1.53.76.43.18

Cabinet Delattre
33, Place de la république
62302 LENS
TEL : +33 (0)3.21.79.65.00

OLIVEIRA IMMO

424 Rue Etienne Lenoir
KM DELTA

30000 Nîmes

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉS AU 30/09/2019

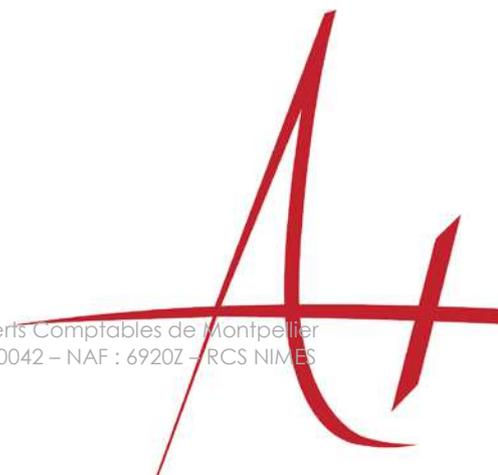


SOMMAIRE

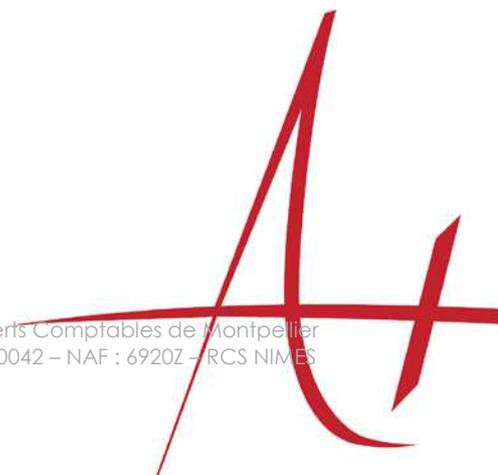
1°) Attestation d'Expert-Comptable.

2°) Bilan et détail des comptes.

3°) Compte de résultat et détail des comptes.



1°) Attestation d'Expert-Comptable.





A T T E S T A T I O N

d'expert comptable

Attestation de présentation des comptes

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la **SARL OLIVEIRA IMMO** relatifs à l'exercice allant du 01/10/2018 au 30/09/2019, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 109.454 Euros
- Chiffre d'affaires : 0 Euros
- Résultat net comptable : -1.526 Euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

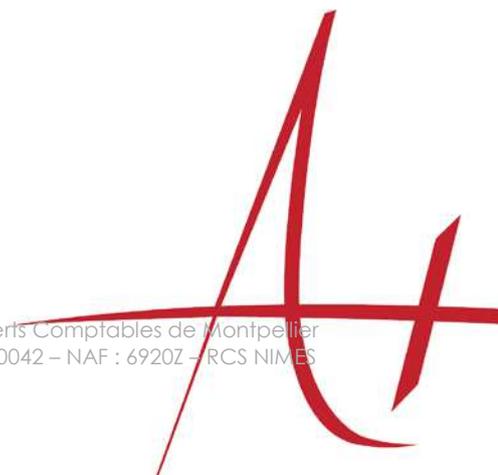
Nîmes, le 15 janvier 2020

L'Expert-Comptable D.P.L.E.

Benoît DEMARS

Signature

2°) Bilan et détail des comptes.



ACTIF	Exercice clos le			du 01/07/2017		
	30/09/2019 (12 mois)			au 30/09/2018 (15 mois)		
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)						
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	108 833		108 833	99,43		
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres	92		92	0,08		
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	528		528	0,48	2 000	100,00
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	109 454		109 454	100,00	2 000	100,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	109 454		109 454	100,00	2 000	100,00

PASSIF	Exercice clos le 30/09/2019 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2018 (15 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000	0,91	1 000	50,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	-1 526	-1,38		
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	-526	-0,47	1 000	50,00
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés	108 131	98,79		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	849	0,78		
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 000	0,91	1 000	50,00
Instrument financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	109 980	100,48	1 000	50,00
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	109 454	100,00	2 000	100,00

ACTIF	Exercice clos le				du 01/07/2017	
	30/09/2019 (12 mois)				au 30/09/2018 (15 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)						
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	108 833		108 833	99,43		
370000 STOCKS DE MARCHANDIS	108 833		108 833	99,43		
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres	92		92	0,08		
467100 NOTAIRE	92		92	0,08		
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	528		528	0,48	2 000	100,00
512000 BANQUES	528		528	0,48	2 000	100,00
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	109 454		109 454	100,00	2 000	100,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						

BILAN ACTIF

Période du 01/10/2018 au 30/09/2019

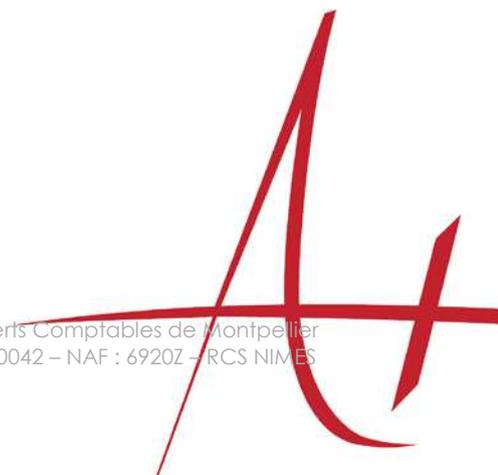
DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le				du 01/07/2017	
	30/09/2019				au 30/09/2018	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
TOTAL ACTIF (0 à V)	109 454		109 454	100,00	2 000	100,00

PASSIF	Exercice clos le 30/09/2019 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2018 (15 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000) <i>101300 CAPITAL APPELE VERSE</i>	1 000 1 000	0,91 0,91	1 000 1 000	50,00 50,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice				
	-1 526	-1,38		
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	-526	-0,47	1 000	50,00
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés <i>455100 GROUPE COSTA</i>	108 131 108 131	98,79 98,79		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>401000 FOURNISSEURS</i> <i>408100 FOURNIS.FACT.NON PAR</i>	849 249 600	0,78 0,23 0,55		
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes <i>467000 DEBITEURS CREDIT.DIV</i>	1 000 1 000	0,91 0,91	1 000 1 000	50,00 50,00
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				

PASSIF	Exercice clos le		Exercice précédent		
	30/09/2019 (12 mois)		30/09/2018 (15 mois)		
	TOTAL(IV)	109 980	100,48	1 000	50,00
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif	(V)				
	TOTAL PASSIF (I à V)	109 454	100,00	2 000	100,00

3°) Compte de résultat et détail des comptes.



COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le	du 01/07/2017	Variation	%
	30/09/2019 (12 mois)	au 30/09/2018 (15 mois)	absolue (12 / 15)	

	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services								
Chiffres d'Affaires Nets								

Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits								
Total des produits d'exploitation (I)								
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			978				978	N/S
Impôts, taxes et versements assimilés			217				217	N/S
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges								
Total des charges d'exploitation (II)			1 195				1 195	N/S
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-1 195				-1 195	N/S
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations								
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés								
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)								
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées			331				331	N/S
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			331				331	N/S
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-331				-331	N/S
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-1 526				-1 526	N/S

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 30/09/2019 (12 mois)	du 01/07/2017 au 30/09/2018 (15 mois)	Variation absolue (12 / 15)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX) Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)				
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 526		1 526	N/S
RÉSULTAT NET	-1 526 <i>Perte</i>		-1 526	N/S
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

COMPTE DE RÉSULTAT

Exercice clos le
30/09/2019
(12 mois)du 01/07/2017
au 30/09/2018
(15 mois)Variation
absolue
(12 / 15)

%

	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services								
Chiffres d'Affaires Nets								

Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits								
Total des produits d'exploitation (I)								
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
607000 ACHAT MARECHAL JUIN			108 833				108 833	N/S
607300 MARECHAL JUIN			-108 833				-108 833	N/S
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			978				978	N/S
622600 HONORAIRES			849				849	N/S
627500 SERVICES BANCAIRES			129				129	N/S
Impôts, taxes et versements assimilés			217				217	N/S
635110 TAXE PROFESSIONNELLE			217				217	N/S
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges								
Total des charges d'exploitation (II)			1 195				1 195	N/S
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-1 195				-1 195	N/S
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations								
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés								
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)								
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées			331				331	N/S
661800 INTERETS AUTRES DETT			331				331	N/S
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			331				331	N/S

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 30/09/2019 (12 mois)	du 01/07/2017 au 30/09/2018 (15 mois)	Variation absolue (12 / 15)	%
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	-331		-331	N/S
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	-1 526		-1 526	N/S
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX) Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)				
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 526		1 526	N/S
RÉSULTAT NET	-1 526 <i>Perte</i>		-1 526	N/S
Dont Crédit-bail mobilier Dont Crédit-bail immobilier				



Avenir Plus

Le : 15/01/2021

Jean-Marc TOUREL
Eric MARTIN
Nicolas ATGER
Christophe GUIRAUD
Benoît DEMARS
Julien RINGEVAL
Charlotte LAURIER
Arnaud RAMADIER

Experts Comptables D.P.L.E.
Commissaires aux Comptes
www.avenirplus.net

Avenir Plus
108 Rue de l'Hostellerie
30900 NIMES
TEL : +33 (0)4.66.04.10.40
FAX : +33 (0)4.66.04.11.96

S.L.E.C.
108 Rue de l'Hostellerie
30900 NIMES
TEL : +33 (0)4.66.70.98.98
FAX : +33 (0)4.66.62.27.66

Avenir Plus - Grand
Avignon
1330, Avenue Deuxième D.B.
30133 LES ANGLES
TEL : +33 (0)4.90.25.32.41
FAX : +33 (0)4.90.26.09.05

Avenir Plus Cévennes
LE LINER – 1655, Chemin de
Trespeaux
30100 ALES
TEL : +33 (0)4.66.55.12.16
FAX : +33 (0)4.66.55.17.11

Avenir Plus - Paris
125, Avenue des Champs Élysées
75008 PARIS
TEL : +33 (0)1.45.61.35.99
FAX : +33 (0)1.53.76.43.18

Cabinet Delattre
33, Place de la république
62302 LENS
TEL : +33 (0)3.21.79.65.00

OLIVEIRA IMMO

54 ROUTE NATIONALE

30620 BERNIS

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉS AU 30/09/2020



SOMMAIRE

1°) Attestation d'Expert-Comptable.

2°) Bilan et détail des comptes.

3°) Compte de résultat et détail des comptes.



1°) Attestation d'Expert-Comptable.



Attestation de présentation des comptes

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la **SARL OLIVEIRA IMMO** relatifs à l'exercice allant du 01/10/2019 au 30/09/2020, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 5 668,84 Euros
- Chiffre d'affaires : 0 Euros
- Résultat net comptable : 4 066,08 Euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Nîmes, le 15 janvier 2021

L'Expert-Comptable D.P.L.E.
Benoît DEMARS

Signature



2°) Bilan et détail des comptes.



ACTIF	Exercice clos le 30/09/2020 (12 mois)				Exercice précédent 30/09/2019 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)						
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises					108 833,13	99,43
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéficiaires						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres	5 368,83		5 368,83	94,71	92,18	0,08
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	300,01		300,01	5,29	528,29	0,48
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	5 668,84		5 668,84	100,00	109 453,60	100,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	5 668,84		5 668,84	100,00	109 453,60	100,00

PASSIF	Exercice clos le 30/09/2020 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2019 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000,00)	1 000,00	17,64	1 000,00	0,91
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-1 526,24	-26,91		
Résultat de l'exercice	4 066,08	71,74	-1 526,24	-1,38
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	3 539,84	62,44	-526,24	-0,47
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés			108 131,00	98,79
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	600,00	10,59	848,84	0,77
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	448,00	7,90		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 081,00	19,07	1 000,00	0,91
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	2 129,00	37,56	109 979,84	100,48
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	5 668,84	100,00	109 453,60	100,00

ACTIF	Exercice clos le 30/09/2020 (12 mois)				Exercice précédent 30/09/2019 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)						
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises					108 833,13	99,43
370000 STOCKS DE MARCHANDIS					108 833,13	99,43
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéficiaires						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres	5 368,83		5 368,83	94,71	92,18	0,08
455100 GROUPE COSTA	5 368,83		5 368,83	94,71		
467100 NOTAIRE					92,18	0,08
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	300,01		300,01	5,29	528,29	0,48
512000 BANQUES	300,01		300,01	5,29	528,29	0,48
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	5 668,84		5 668,84	100,00	109 453,60	100,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						

ACTIF	Exercice clos le 30/09/2020 (12 mois)				Exercice précédent 30/09/2019 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	5 668,84		5 668,84	100,00	109 453,60	100,00

PASSIF	Exercice clos le 30/09/2020 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2019 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000,00) <i>101300 CAPITAL APPELE VERSE</i>	1 000,00	17,64	1 000,00	0,91
	<i>1 000,00</i>	<i>17,64</i>	<i>1 000,00</i>	<i>0,91</i>
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau <i>119000 REPORT A NOUVEAU DEBITEUR</i>	-1 526,24	-26,91		
	<i>-1 526,24</i>	<i>-26,91</i>		
Résultat de l'exercice	4 066,08	71,74	-1 526,24	-1,38
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	3 539,84	62,44	-526,24	-0,47
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés <i>455100 GROUPE COSTA</i>			108 131,00	98,79
			<i>108 131,00</i>	<i>98,79</i>
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>401000 FOURNISSEURS</i>	600,00	10,59	848,84	0,77
			<i>248,84</i>	<i>0,23</i>
<i>408100 FOURNIS.FACT.NON PAR</i>	<i>600,00</i>	<i>10,59</i>	<i>600,00</i>	<i>0,55</i>
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices <i>444000 ETAT IMPOTS S/BENEFI</i>	448,00	7,90		
	<i>448,00</i>	<i>7,90</i>		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes <i>467000 DEBITEURS CREDIT.DIV</i>	1 081,00	19,07	1 000,00	0,91
	<i>1 000,00</i>	<i>17,64</i>	<i>1 000,00</i>	<i>0,91</i>
<i>468600 DEBIT.CRED.DIV.CHAR.</i>	<i>81,00</i>	<i>1,43</i>		
Instruments financiers à terme				

PASSIF	Exercice clos le 30/09/2020 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2019 (12 mois)	
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	2 129,00	37,56	109 979,84	100,48
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	5 668,84	100,00	109 453,60	100,00

3°) Compte de résultat et détail des comptes.



COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 30/09/2020 (12 mois)	Exercice précédent 30/09/2019 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%			
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises	115 000,00		115 000,00	100,00			115 000	N/S
Production vendue biens								
Production vendue services								
Chiffres d'Affaires Nets	115 000,00		115 000,00	100,00			115 000	N/S
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits								
Total des produits d'exploitation (I)			115 000,00	100,00			115 000	N/S
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			109 253,55	95,00			109 253	N/S
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			1 166,20	1,01	978,24		188	19,22
Impôts, taxes et versements assimilés					217,00		-217	-100,00
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			0,17	0,00				
Total des charges d'exploitation (II)			110 419,92	96,02	1 195,24		109 224	N/S
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			4 580,08	3,98	-1 195,24		5 775	483,26
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations								
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés								
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)								
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées			81,00	0,07	331,00		-250	-75,52
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			81,00	0,07	331,00		-250	-75,52
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-81,00	-0,06	-331,00		250	75,53
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			4 499,08	3,91	-1 526,24		6 025	394,82

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 30/09/2020 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	15,00	0,01			15	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	15,00	0,01			15	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	15,00	0,01			15	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	448,00	0,39			448	N/S
Total des Produits (I+III+V+VII)	115 015,00	100,01			115 015	N/S
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	110 948,92	96,48	1 526,24		109 422	N/S
RÉSULTAT NET	4 066,08	3,54	-1 526,24		5 592	366,45
	<i>Bénéfice</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le	Exercice précédent	Variation	%
	30/09/2020 (12 mois)	30/09/2019 (12 mois)	absolue (12 / 12)	

	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises	115 000,00		115 000,00	100,00			115 000	N/S
707000 VENTES DE MARCHANDIS	115 000,00		115 000,00	100,00			115 000	N/S
Production vendue biens								
Production vendue services								
Chiffres d'Affaires Nets	115 000,00		115 000,00	100,00			115 000	N/S

Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits								
Total des produits d'exploitation (I)			115 000,00	100,00			115 000	N/S
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			109 253,55	95,00			109 253	N/S
607000 ACHAT MARECHAL JUIN						108 833,13	-108 833	-100,00
607300 MARECHAL JUIN			109 253,55	95,00		-108 833,13	218 086	200,39
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			1 166,20	1,01		978,24	188	19,22
622600 HONORAIRES			1 020,00	0,89		848,84	172	20,28
627500 SERVICES BANCAIRES			146,20	0,13		129,40	17	13,18
Impôts, taxes et versements assimilés						217,00	-217	-100,00
635110 TAXE PROFESSIONNELLE						217,00	-217	-100,00
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			0,17	0,00				
658000 CHARGES DIV.GEST.COU			0,17	0,00				
Total des charges d'exploitation (II)			110 419,92	96,02		1 195,24	109 224	N/S
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			4 580,08	3,98		-1 195,24	5 775	483,26
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations								
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés								
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)								
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées			81,00	0,07		331,00	-250	-75,52
661800 INTERETS AUTRES DETT			81,00	0,07		331,00	-250	-75,52
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 30/09/2020 (12 mois)	Exercice précédent 30/09/2019 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
Total des charges financières (VI)	81,00	331,00	-250	-75,52
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	-81,00	-331,00	250	75,53
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	4 499,08	-1 526,24	6 025	394,82
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	15,00		15	N/S
771800 AUTRES PROD.EXCEP.GE	15,00		15	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	15,00		15	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	15,00		15	N/S
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	448,00		448	N/S
695000 IMPOTS S/LES BENEFIC	448,00		448	N/S
Total des Produits (I+III+V+VII)	115 015,00		115 015	N/S
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	110 948,92		109 422	N/S
RÉSULTAT NET	4 066,08	-1 526,24	5 592	366,45
	<i>Bénéfice</i>	<i>Perte</i>		
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				