

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR STRATEGIE PLUS & ASSOCIES.

Le présent document reçoit l'approbation totale de Stratège Plus & Associés

**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)**

04/08/2022

**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 fonds de placement et entités financières similaires.

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. Il n'y a pas de pré-commercialisation à date mais l'expertise de l'opérateur devrait lui permettre d'identifier des investisseurs.

L'Emetteur est exposé à la situation sanitaire et géopolitique actuelle. La situation sanitaire et géopolitique actuelle peut impacter les travaux ainsi que la commercialisation.

B. Risques liés aux obligations

Les Obligations sont des instruments de dette qui comportent certains risques. En souscrivant aux Obligations, les investisseurs consentent un prêt à l'émetteur, qui s'engage à payer annuellement des intérêts et à rembourser le principal à la Date d'échéance. En cas de faillite ou de défaut de l'émetteur, les investisseurs courent le risque de ne pas obtenir ou d'obtenir tardivement les montants auxquels ils auraient droit et de perdre tout ou partie du capital investi. Chaque investisseur doit donc étudier attentivement la Note d'information, au besoin avec l'aide d'un conseil externe.

La liquidité limitée des titres émis par des sociétés non cotées ne permet pas toujours de céder ces instruments financiers au moment souhaité.

C. Risques liés à l'Offre

L'Offre est conditionnée à la levée d'un montant minimum par l'Emetteur de 825 000 €. Si ce montant n'est pas atteint, l'Emprunt Obligataire sera annulé et les investisseurs remboursés.

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

A. L'identité de l'émetteur

1. Données concernant l'émetteur

Stratège Plus & Associés, est une société par actions simplifiée de droit français ayant établi son siège social au 8, Rue Jules Verne - Canton du Bas Hellu - 59790 Ronchin et immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Lille sous le numéro 790 065 841.

2. Activité de l'Emetteur

Stratège Plus & Associés est spécialisée dans les fonds de placement et entités financières similaires.

3. Actionnariat

Actionnaires :

- 33,33% par M. Barc Baron via sa société MBC SARL
- 58,83% par Laurent Doignies via sa société Actions SARL et la LS Invest SARL
- 7,83% par Sylvie Doignies via LS Invest SARL

4. Opérations conclues par l'Emetteur

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

5. Organe d'administration

Composition :

Président : Laurent Doignies en tant que gérant de la SARL Actions, elle-même présidente
Directeur général : Marc Baron en tant que gérant de la SARL MBC, elle-même directrice générale

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 3° 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 3° ou 5° ou avec d'autres parties liées n'est à signaler.

8. Identité du commissaire

François Finet

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels pour les exercices 2020 et 2021 sont repris en annexe.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

L'Emetteur déclare que de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations 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 04/08/2022 ses capitaux propres s'élèvent à 4 852 905 €.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 15 566 422 € réparti comme décrit ci-dessous :

- Emprunts auprès d'établissements de crédit : 2 850 613 €
- Emprunts et dettes financières diverses : 12 483 133 €
- Autres dettes : 232 676 €

4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale

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

C. Identité de l'offreur

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

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

A. Description de l'offre

1. Généralités

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	1 100 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	825 000 €
Valeur nominale d'une Obligation	1 €
Date d'ouverture de l'Offre	04/08/2022

Date de fermeture de l'Offre	12/08/2022
Date d'émission prévue des obligations	12/08/2022
Frais à charge des investisseurs	Frais de carte bancaire (0,8% du montant de la souscription)

2. Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Emprunt obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant de 1 100 000 €. 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 31 mars 2022 conclu entre d'une part la société fille de l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux un million cent mille (1 100 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat jusqu'au 12/08/2022 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 12/08/2022.

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 12/08/2022.

5. Frais

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt obligataire sont à charge de l'Emetteur. Néanmoins, il est précisé que l'investisseur devra, en cas de paiement par carte bancaire sur la plateforme de Raizers, régler des frais de 0,8% du montant versé. Ces frais s'appliquent à chaque alimentation du portefeuille électronique (« wallet ») de l'investisseur réalisée par carte bancaire. A noter également que les frais de carte bancaire sont exonérés de TVA selon l'article 261 C du Code général des impôts français.

B. Raisons de l'offre

1. Description du projet immobilier

Opération

L'opération est située [rue du Champ du Moulin à Béthoncourt](#) une commune dans la périphérie de Montbéliard commune du Doubs à proximité de la frontière suisse.

Il s'agit de l'achat de surfaces commerciales (6 lots) dans l'optique de les louer afin de les revendre. L'opération est portée par le groupe **Stratège Plus & Associés**, spécialisé dans l'urbanisme commercial. A date, le groupe a identifié deux nouveaux locataires (LOI signées), un bail a été signé en début d'année, deux lots resteront loués aux locataires actuels et il reste donc un lot vacant.

Une fois les baux en place, l'opérateur procédera à la commercialisation des lots avec un taux de capitalisation de 7,5%, cohérent par rapport à la typologie d'actif et aux villes moyennes.

Un financement bancaire a été obtenu auprès du CIC pour 2,35 M€, dont 350 k€ de travaux et **l'opérateur sollicite Raizers pour l'apport en fonds propres pour un montant de 1,1 M€**. Les garanties proposées sont une **hypothèque de 2nd rang** avec [une LTV de 63%](#) et les **cautions personnelles** des dirigeants.

Emplacement

Béthoncourt est une commune française située dans le département du Doubs, en région Bourgogne Franche-Comté dans la périphérie de Montbéliard.

- Nombre d'habitants : 5 441

-

L'opération se situe en plein cœur de la zone commerciale.

Zoom sur le programme

Lot n°	m²	Prix/m²	Prix de vente HT	Prix de Vente TTC	Locataire	Loyer annuel HT/HC	Précommercialisé (oui ou non)		Date de signature du bail
A	1 153	867	1 000 000	1 200 000	Basic Fit	75 000	LOI signée	Franchise de loyer de 3 mois de bail 10 ans dont 6 ans ferme	05/04/2022
A	1 452	117	169 948	203 937	Colyrot	12 746	Bail à construction	30 ans	23/01/2002
B	1 174	738	866 667	1 040 000	Planet Wok	65 000	LOI signée	Bail 3-6-9 Franchise 9 mois de loyer	17/05/2022
C	729	1 183	862 180	1 034 616	Zolpan	64 664	Bail signé	Bail 3-6-9	24/03/2011

D	1 030	1 197	1 233 333	1 480 000	Carter Cash / Mobivia	92 500	Bail signé	10 ans ferme. Re- mise comme suit : 1ère année : 12 500 € 2ème année : 7 500 € 3ème année : 2 500 €	06/01/2022
D	422	1 106	466 667	560 000		35 000			
TOTAL	5 960	772	4 598 795	5 518 554		344 910			

A noter, que tous les lots sont vacants, hormis :

- Le lot A en bail à construction, parking loué à Colruyt
- Le lot C loué à Zolpan

Travaux et prestataires

Les travaux consistent en la réhabilitation légère de l'ensemble commercial (travaux de voirie et de façade) avec pour prestataire [Urban-Ti](#).

Prix de marché

L'opération est revendue avec un rendement de 7,5% soit un taux en ligne avec le marché dans ces villes moyennes où le rendement annuel se situe entre 7 et 9% selon [ArthurLoyd](#).

A noter que dans une précédente opération financée sur Raizers à Blois, le taux de rendement était similaire.

La moyenne des prix/m² des locaux commerciaux à Béthoncourt est de 1 081 €/m² selon [Immo-Diffusion](#).

Il y a peu de comparables en vente sur le secteur, hormis un [local](#) à Montbéliard au prix de 1 266 €/m² et un [second](#) au prix de 1 388 €/m². Mais ces deux actifs se situent dans le centre-ville de Montbéliard.

Stratégie de commercialisation

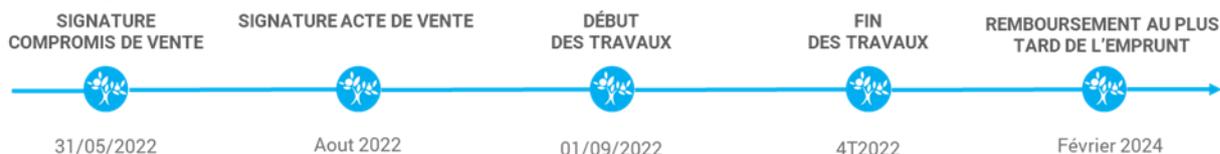
Stratégie de commercialisation :

- L'opérateur a sourcé les futurs locataires via le réseau du groupe Stratège Plus et Associés, une fois les baux en place, les actifs seront revendus à des investisseurs/foncières également via le réseau du groupe avec pour base un rendement de 7,5% brut.

Niveau de commercialisation :

- Les futurs locataires ont déjà été identifiés (LOI signées)
- A date aucun lot n'est précommercialisé

Planning prévisionnel



Bilan de la promotion

Postes	Montants HT	TVA	Montants TTC	Commentaires
--------	-------------	-----	--------------	--------------

Chiffre d'affaires	4 598 795	919 759	5 518 554	772 €/m²
Coût d'acquisition	3 250 000		3 250 000	
Frais notaires	81 250		81 250	
Frais divers	141 234	24 023	165 257	
Travaux	274 790	54 958	329 748	
Honoraires techniques	6 850	1 370	8 220	
Coût de revient à l'acquisition	3 754 124	80 351	3 834 475	643 €/m²
Intérêts financiers	306 000		306 000	
Coût de revient total	4 060 124	80 351	4 140 475	695 €/m²
Marge nette	538 671	839 408	1 378 079	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	12%			

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

Besoins		Ressources		
Prix de revient à l'acquisition TTC (= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation)		Apport en fonds propres opérateur :	384 475 €	9%
		Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	1 100 000 €	29%
		Crédit d'accompagnement CIC :	2 350 000 €	62%
Total besoins	3 834 475 €	Total ressources	3 834 475 €	100%

Calcul de la LTV (Loan to Value) : 63%

Calcul de la LTC (Loan to Cost) : 84%

Calcul de la LTA (Loan to Acquisition) : 106%

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	12/02/2024
Date de remboursement	24 mois
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 16 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 17 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	10%

Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 14 du Contrat obligataire
-------------------------------	--

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

A. Droit applicable

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

B. Litige

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

C. Information aux obligataires

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

Annexes

1. Contrat obligataire
2. Comptes annuels pour les exercices 2020 et 2021

**Stratège Plus & Associés – Immatriculée au RCS de Lille
n° 790 065 841 - SAS au capital de 450 000 €
8, Rue Jules Verne - Canton du Bas Hellu - 59790 Ronchin**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 1 100 000 EUROS
COMPOSE DE 1 100 000 OBLIGATIONS
(le « Contrat »)**

AVERTISSEMENT

La présente émission obligataire est réalisée dans le cadre d'une offre de titres financiers et d'instruments admis à des fins de financement participatif telle que définie à l'article L.411-2 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.621-8-2 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 Stratège Plus & Associés, société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 8, Rue Jules Verne - Canton du Bas Hellu - 59790 Ronchin et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lille sous le numéro 790 065 841, 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 : « Fonds de placement et entités financières similaires » 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 financement d'une opération de marchand de biens d'un centre commercial. L'opération est nommée « Bethoncourt », et est située au rue du Champ du Moulin – 25200 Bethoncourt (l'« **Opération** »).

L'Opération porte sur les lots décrits ci-dessous :

Lot n°	m ²
A	1 153
A	1 452
B	1 174
C	729

D	1 030
D	422
TOTAL	5 960

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal d'un million cent mille euros (1 100 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par un million cent mille (1 100 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à l'article 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 31 mars 2022 conclu entre d'une part la société fille de 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 un million cent mille (1 100 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat jusqu'au 12/08/2022 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 12/08/2022 (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 dix-huit (18) mois à compter de la Date d'Emission.

Ainsi, un an et demi 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) mois ; 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 CAUTIONS PERSONNELLES

Monsieur Marc BARON, né le 05/12/1961, résidant au 270, Rue du Quesne - 59700 Marcq en Baroeul, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

ET

Monsieur Laurent DOIGNIES, né le 23/03/1968, résidant au 833, Rue du Plumont - 59242 Genech, 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 second 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 la 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 des cautions personnelles originales ;
- Réception de l'acte d'affectation hypothécaire.

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'Échéance.

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

17 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

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.

En toutes hypothèses, le taux d'intérêt applicable en cas de remboursement anticipé (total ou partiel), sera au minimum de cinq pourcent (5%) (le « **Taux d'Intérêt Minimum** »).

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.

Pour un emprunt de 24 mois au taux de 10% annuel avec un Taux d'Intérêt Minimum de 5%.

Exemple 1 (Remboursement Total) : En cas de remboursement anticipé volontaire de l'Émetteur au bout de 2 mois, le taux d'intérêt (calculé au *pro rata*) devrait être de 1,67%. En effet, le calcul du taux d'intérêt sur 2 mois est le suivant : $10\% \text{ d'intérêts} \times 2/12 \text{ mois} = 1,67\%$.

Ce taux d'intérêt étant inférieur à 5%, celui-ci ne s'appliquera pas. Raizers appliquera dans cette hypothèse le Taux d'Intérêt Minimum de 5%.

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

Ce taux étant supérieur au Taux d'Intérêt Minimum 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. Les autres Obligations n'ayant pas été remboursées portent 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.

Exemple 3 (Remboursement Partiel) : *Pour un emprunt de 24 mois d'un montant de 300 000€ (300 000 obligations), au taux de 10% annuel avec un Taux d'Intérêt Minimum de 5%. Le paiement des intérêts est annuel.*

- **Si l'Émetteur souhaite rembourser une 1^{ère} tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 3 mois :**
 - o L'Émetteur remboursera 100 000 obligations (100 000€) ; ces obligations seront annulées.

- Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 2,5% : $10\% \text{ d'intérêts} \times 3/12 \text{ mois} = 2,5\%$.
 - Ce taux étant inférieur au Taux d'Intérêt Minimum de 5%, c'est le Taux d'Intérêt Minimum qui sera appliqué. Le montant des intérêts dus sera donc de 5 000 € : $5\% \times 100\,000\text{€} = 5\,000\text{€}$.
 - Ces intérêts seront payés au 12^{ème} mois.
 - Les 200 000 autres obligations continuent de porter intérêts au taux de 10% jusqu'au remboursement complet.
- **Si l'Emetteur souhaite rembourser une 2^{ème} tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 9 mois :**
- L'Emetteur remboursera 100 000 obligations (100 000€), ces obligations seront donc annulées.
 - Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 7,5% : $10\% \text{ d'intérêts} \times 9/12 \text{ mois} = 7,5\%$.
 - Ce taux étant supérieur au Taux d'Intérêt Minimum de 5%, c'est le taux d'intérêt de 7,5% qui sera appliqué. Le montant des intérêts dus sera donc de 7 500 € : $7,5\% \times 100\,000\text{€} = 7\,500\text{€}$.
 - Ces intérêts seront payés au 12^{ème} mois.
 - Les 100 000 autres obligations continuent de porter intérêts au taux de 10% jusqu'au remboursement complet.
- **Au bout de 12 mois, l'Emetteur devra payer les montants d'intérêts suivants :**
- Au titre de la 1^{ère} tranche : 5 000€
 - Au titre de la 2^{ème} tranche : 7 500€
 - Au titre des 100 000 obligations restantes (non remboursées et non annulées à cette date) : 10 000€. En effet : $100\,000\text{€} \times 10\% = 10\,000\text{€}$.
- Soit une échéance d'intérêts totale de 22 500€ : 5 000€ + 7 500€ + 10 000€ = 22 500€.**
- **Au bout de 24 mois (date d'échéance de l'emprunt) :**
- L'Emetteur remboursera les 100 000 obligations restantes (100 000 €).
 - L'Emetteur devra payer le montant d'intérêts suivant : 10 000 €. En effet : $100\,000\text{€} \times 10\% = 10\,000\text{€}$.
- Soit un montant total de 110 000€ : 100 000€ + 10 000€ = 110 000€.**

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'Emetteur 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 du montant des intérêts courus à la date de survenance de la vente au Taux d'Intérêt Minimum.

Les modalités de calcul du taux et du montant des intérêts en cas de vente d'un des lots sont identiques à celles énoncées en article 17.

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 du montant des intérêts courus à la Date de Remboursement anticipé au Taux d'Intérêt Minimum. Les modalités de calcul du taux et du montant des intérêts en cas d'exigibilité anticipée sont identiques à celles énoncées en article 17 :

- Défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû au titre de l'Emetteur depuis plus de vingt (20) jours ouvrés 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 :
 - 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 ou ses Affiliées au titre de l'un quelconque des contrats relatifs à d'autres financements conclus par l'Emetteur ou ses Affiliées 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.

Le terme « **Affiliées** » désigne i) toute entité qui, directement ou indirectement, contrôle, est contrôlée ou est soumise à un contrôle conjoint au même titre que l'Emetteur et qui existe au jour de la conclusion de ce Contrat ou qui pourrait exister dans le futur (ceci couvre les sociétés mères, les filiales et les filiales apparentées), et ii) toute entité ayant un actionnaire personne physique majoritaire (à plus de 80%) qui est également un actionnaire majoritaire personne physique (à plus de 80%) de l'Emetteur.

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. Le Contrat de

prestation de services contient une clause pénale qui précise la pénalité qui pourra être exigée par Raizers en cas :

- i) d'envoi d'une ou de plusieurs mises en demeure à l'encontre de l'Émetteur (et de ses éventuels garants),
- ii) de mise en œuvre d'une procédure contentieuse de recouvrement par Raizers à l'encontre de l'Émetteur.

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 :**

Stratège Plus & Associés
8, Rue Jules Verne - Canton du Bas Hellu
59790 Ronchin

- **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 du Tribunal de commerce de Paris et 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 Laurent Doignies
Le 01/08/2022

Handwritten signature of Laurent Doignies in black ink.

Stratège Plus & Associés

Représentée par : Laurent DOIGNIES en tant que
gérant de la SARL Actions

Titre : Présidente

Signé par Grégoire Linder
Le 01/08/2022

Handwritten signature of Grégoire Linder in black ink.

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 négociant, 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.

BILAN ACTIF

MDDSPA - STRATEGE PLUS ET ASSOCIES

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

ACTIF	Valeurs au 31/03/21		% de l'actif	Valeurs au 31/03/20	% de l'actif
	Val. Brutes	Amort. & dépr			
Capital souscrit non appelé					
ACTIF IMMOBILISÉ					
Immobilisations incorporelles (1)					0,03
Concessions, brevets et droits similaires	26 779	26 138	641	4 011	
Immobilisations corporelles					1,31
Terrains					
Constructions					
Installations tech., matériel & outillages					
Autres immobilisations corporelles	402 871	269 567	133 304	187 088	
Immobilisations corporelles en cours					
Immobilisations financières (2)	8 214 019	326 233	7 887 786	7 308 288	55,33
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	8 643 669	621 939	8 021 730	7 499 387	52,61
ACTIF CIRCULANT					
Stocks et en-cours					
Matières premières et autres appro					
En-cours de production (biens et services)					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Créances (3)					44,09
Créances clients et comptes rattachés	1 860 627		1 860 627	2 486 979	
Créanciers notaires en concours, participation					
Autres créances	11 297 282	127 332	11 169 949	3 798 391	
Capital souscrit - appelé non versé					
Valeurs mobilières de placement	4 279		4 279	304 279	2,13
Disponibilités					1,06
Établissements dépositaire autorisés					
A déduire : fonds détenus pour le cpte de tiers	1 208		1 208	1 513	
Autres disponibilités	271 304		271 304	152 977	
Charges constatées d'avance (3)	22 473		22 473	14 185	0,10
TOTAL ACTIF CIRCULANT	13 454 756	127 332	13 327 423	6 755 298	47,39
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des emprunts					
Ecart de conversion actif					
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	22 098 424	749 271	21 349 153	14 254 685	100

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

BILAN PASSIF

MDDSPA - STRATEGIE PLUS ET ASSOCIES

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

PASSIF	Valeurs au 31/03/21	% du passif	Valeurs au 31/03/20	% du passif
CAPITAUX PROPRES				
Capital (dont versé : 450 000)	450 000	2,11	450 000	3,16
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 462 465	11,53	2 462 465	17,27
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves		4,16		0,15
Réserve légale	45 000		20 697	
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	843 331			
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 052 109	4,93	1 367 634	9,59
Comptes des notaires associés				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL CAPITAUX PROPRES	4 852 905	22,73	4 300 796	30,17
AUTRES FONDS PROPRES				
Produit des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISIONS				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL PROVISIONS				
DETTES (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	2 850 613	13,35	2 171 456	15,23
Emprunts auprès des associés				
Emprunts et dettes financières diverses	12 483 133	58,47	6 434 029	45,14
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	481 245	2,25	616 821	4,33
Dettes fiscales et sociales	448 331	2,10	518 394	3,64
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	250		250	
Dettes notaires en concours et en participations				
Autres dettes	232 676	1,09	212 937	1,49
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DETTES	16 496 248	77,27	9 953 888	69,83
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF GÉNÉRAL	21 349 153	100	14 254 685	100

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

16 496 248

9 953 888

685 097

COMPTE DE RÉSULTAT PARTIE 1

MDDSPA - STRATEGIE PLUS ET ASSOCIES

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

	Valeur au 31/03/21	% CA	Valeur au 31/03/20	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Produits d'exploitation (1)						
Production vendue (services)						
Émoluments fixes, gradués et de formalités	1 126 618	100,00	1 412 197	100,00	-285 579	-20,22
Émoluments proportionnels						
Honoraires						
Émoluments acquis des confrères						
Émoluments acquis aux confrères						
Produits des activités annexes						
Remises accordées par l'entreprise						
Chiffre d'affaires	1 126 618	100,00	1 412 197	100,00	-285 579	-20,22
<i>Dont émoluments et honoraires</i>	<i>1 126 618</i>	<i>100,00</i>	<i>1 412 197</i>	<i>100,00</i>	<i>-285 579</i>	<i>-20,22</i>
Production stockée						
Subventions d'exploitation			667	0,05	-667	-100,00
Reprises sur amortissements et provisions			590 000	41,78	-590 000	-100,00
Transferts de charges	267 400	23,73	228 417	16,17	38 983	17,07
Autres produits de gestion courante	10				10	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	1 394 028	123,74	2 231 281	158,00	-837 253	-37,52
Charges d'exploitation (2)						
Achats	273	0,02	1 602	0,11	-1 330	-82,99
Variation de stocks						
Primes d'assurances	35 877	3,18	34 627	2,45	1 250	3,61
Cotisations professionnelles obligatoires			274	0,02	-274	-100,00
Autres charges externes (3)	1 436 491	127,50	1 526 843	108,12	-90 352	-5,92
Impôts, taxes et versements assimilés						
Sur rémunérations	2 879	0,26	2 309	0,16	570	24,68
Autres impôts, taxes et versements assimilés	16 177	1,44	30 832	2,18	-14 655	-47,53
Rémunération du personnel (4)	248 375	22,05	179 916	12,74	68 459	38,05
Charges sociales sur rémunération du personnel (5)	90 315	8,02	45 774	4,06	44 541	97,31
Dotations aux amortissements	55 299	4,91	61 014	4,32	-5 715	-9,37
Dotations aux provisions						
Autres charges de gestion courante	1 272	0,11	758	0,05	513	67,72
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	1 886 957	167,49	1 883 950	133,41	3 007	0,16
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-492 929	-43,75	347 331	24,60	-840 260	-241,92

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) Dont redevances de crédit-bail mobilier

84 441

166 780

(3) Dont redevances de crédit-bail immobilier

230 068

190 193

(4) Dont rémunération des notaires salariés

(5) Dont charges sociales sur rémunération des notaires salariés

COMPTE DE RÉSULTAT PARTIE 2

MDDSPA - STRATEGIE PLUS ET ASSOCIES

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

	Valeur au 31/03/21	% CA	Valeur au 31/03/20	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Produits financiers						
De participations	748 993	66,48	1 158 727	82,05	-409 734	-35,36
D'autres val. mob. et créances d'actif immob.						
Autres intérêts et valeurs assimilées	4 231	0,38	5 290	0,37	-1 059	-20,01
Reprises sur provisions, transferts de charges	200 000	17,75			200 000	
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de v. mob. de placement						
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	953 224	84,61	1 164 017	82,43	-210 793	-18,11
Charges financières						
Dot. aux amortissements et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées	265 931	23,60	143 031	10,13	122 900	85,93
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de VMP						
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	265 931	23,60	143 031	10,13	122 900	85,93
RÉSULTAT FINANCIER	687 293	61,00	1 020 986	72,30	-333 692	-32,68
RÉSULTAT COURANT	194 364	17,25	1 368 316	96,89	-1 173 953	-85,80
Produits exceptionnels						
Sur opérations de gestion	20 584	1,83	12 015	0,85	8 569	71,31
Sur opérations en capital	1 505 834	133,66	69 885	4,95	1 435 950	
Reprises sur provisions, transferts de charges						
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 526 418	135,49	81 900	5,80	1 444 518	
Charges exceptionnelles						
Sur opérations de gestion	789 631	70,09	194	0,01	789 437	
Sur opérations en capital	130 475	11,58	137 458	9,73	-6 982	-5,08
Dotations amortissements et provisions						
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	920 106	81,67	137 652	9,75	782 454	568,43
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	606 312	53,82	-55 752	-3,95	662 064	
Participation des salariés aux résultats						
Impôt sur les bénéfices	-251 433	-22,32	-55 070	-3,90	-196 363	-356,57
TOTAL DES PRODUITS	3 873 670	343,83	3 477 197	246,23	396 473	11,40
TOTAL DES CHARGES	2 821 561	250,45	2 109 563	149,38	711 999	33,75
Bénéfice ou Perte	1 052 109	93,39	1 367 634	96,84	-315 526	-23,07

ACTIF DÉTAILLÉ

MDDSPA - STRATEGIE PLUS ET ASSOCIES

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

ACTIF	Valeurs au 31/03/21			% de l'actif	Valeurs au 31/03/20	% de l'actif
	Val. Brutes	Amort. & dépr	Val. Nettes			
Capital souscrit non appelé						
ACTIF IMMOBILISÉ						
Immobilisations incorporelles (1)						0,03
Concessions, brevets et droits similaires	26 779	26 138	641		4 011	
20500000 CONCES. ET DROITS SIMILAIRES	26 779		26 779		26 779	
28050000 AMT CONCESSION ET DROITS SIMIL		26 138	-26 138		-22 768	
Immobilisations corporelles				0,62		1,31
Terrains						
Constructions						
Installations tech., matériel & outillages						
Autres immobilisations corporelles	402 871	269 567	133 304		187 088	
21810000 INSTALLATIONS GENERALES	203 592		203 592		203 592	
21820000 MATERIEL DE TRANSPOR	21 972		21 972		41 277	
21830000 MAT BUREAUX INFORMAT	130 855		130 855		122 736	
21840000 MOBILIER	46 452		46 452		46 452	
28181000 AMOR INST.GLE.AGT.AM		106 080	-106 080		-82 493	
28182000 AMORT MAT TRANSPORT		14 740	-14 740		-19 405	
28183000 AMORT MAT BUR INFORM		111 612	-111 612		-93 197	
28184000 AMORTISS MOBILIER		37 136	-37 136		-31 874	
Immobilisations corporelles en cours						
Immobilisations financières (2)	8 214 019	326 233	7 887 786	36,95	7 308 288	55,33
26110000 TITRES PIC TRANSACTIONS	2 430 358		2 430 358		2 430 358	
26110700 TITRES M COM MARCHE					1	
26111300 TITRES LE FOURNIL DU GOLF	8 500		8 500		8 500	
26111500 TITRES CABINET ALBERT	2 402 713		2 402 713		2 402 713	
26112000 TITRES SARL S2A	190 000		190 000		190 000	
26112500 TITRES URBA IMMOBILIER	482 803		482 803		482 803	
26114000 TITRES SARL IMMOSTRATEG	250		250		250	
26115000 IMMOB STRATEG 3	1 000		1 000		1 000	
26117000 TITRES STRATEG PLUS VALERES	255 000		255 000		255 000	
26118000 FINANCIERE DUVAL PAGNIEZ	43 680		43 680		43 680	
26119000 E.T.H	1 084 500		1 084 500		1 205 000	
26120000 TITRE DE PARTICIPATION IMMO2	5 000		5 000		5 000	
26123000 TITRE DE PARTICIPATION ALBERT	780 000		780 000		280 000	
26124000 TITRES DE PARTICIPATIONS URBA	250 000		250 000		250 000	
26130000 TITRES FONCIERE CC SARL	1 000		1 000		1 000	
26131000 TITRES SCI CC FEIGNIES					1	
26700000 CREANCES / PARTICIPATIONS	200 000		200 000		200 000	
27500000 DEPOT CAUTION VERSES	79 215		79 215		79 215	
29610000 PROV DEPR TITRES PARTICIP.		282 803	-282 803		-482 803	
29610100 PROV. TITRES PARTICIPATIONS		43 430	-43 430		-43 430	
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	8 643 669	621 939	8 021 730	37,57	7 499 387	52,61
ACTIF CIRCULANT						
Stocks et en-cours						
Matières premières et autres appro						
En-cours de production (biens et services)						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Créances (3)				61,04		44,09
Créances clients et comptes rattachés	1 860 627		1 860 627		2 486 979	
41100000 COLLECTIF CLIENT	394 913		394 913		793 648	
41810000 CLTS FACT A ETABLIR	1 465 713		1 465 713		1 693 331	

ACTIF DÉTAILLÉ

MDDSPA - STRATEGIE PLUS ET ASSOCIES

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

ACTIF	Valeurs au 31/03/21		% de l'actif	Valeurs au 31/03/20	% de l'actif
	Val. Brutes	Amort. & dépr			
Créanciers notaires en concours, participation					
Autres créances	11 297 282	127 332	11 169 949	3 798 391	
40980000 RRR A OBTENIR/AVOIRS NON RECUS				-149	
43731000 HUMANIS PREVOYANCE				43	
43731100 PREVOYANCE MCM	174		174		
44300000 OPERATIONS PARTICULIERES AVEC				10 984	
44400000 ETAT IMPOT/BENEFICES	56 908		56 908		
44520000 TVA INTRACOMM	26		26	20	
44562000 TVA S/IMMOBILISATION 20%	2 809		2 809	1 470	
44565000 TVA DEDUCTIBLE 10%	39		39		
44566000 TVA DEDUCTIBLE 20%	231 828		231 828	91 618	
44567000 CREDIT TVA A REPORTER	17 998		17 998	94 463	
44586000 TVA S/FACT NON PARVENUES	6 624		6 624	13 640	
45100500 C/C CAB ALBERT				172 398	
45100600 C/C CAP FONCIER	622 483		622 483	516	
45100800 C/C PIC TRANSACTION				477 294	
45100900 C/C S2A				257 755	
45101000 C/C STRATEGIE PLUS VALERES	205 490		205 490		
45101100 C/C URBA IMMOBILIER	1 313 913		1 313 913	1 394 318	
45101600 PIC TRANSACTIONS & ASSOCIES	229 424		229 424		
45101700 C/C PAGNIEZ CONSEILS	69 499		69 499	69 499	
45101800 C/C FINANCIERE PAGNIEZ	58 528		58 528	57 833	
45101900 C/C HOLDING OMC	5 562 469		5 562 469		
45110300 IMMOSTRATEGIE III				181 866	
45110600 C/C MBLJ				76 367	
45111300 C/C FOURNIL DU GOLF				57 000	
45130000 C/C SCI FONCIERE CC	3 074		3 074	67 500	
45131000 C/C CC FEIGNIES SCI				177 047	
45150000 C/C INTEGRATION FISCALE	388 333		388 333	395 695	
45870000 INTS SUR CC	49 576		49 576	34 598	
46200000 CREANCES / CESSIONS IMMOBILISA	50 000		50 000	60 333	
46700000 AUT CPTS DEBIT/CREDIT DIVERS	2 427 501		2 427 501	153 028	
46703000 DEB ET CREDIT DIV MBL	1		1	1	
46720000 DEBITEURS DIVERS	585		585	80 585	
49510000 PROV DEPRECIATION CPTÉ GROUPE		127 332	-127 332	-127 332	
Capital souscrit - appelé non versé					
Valeurs mobilières de placement	4 279		4 279	304 279	2,13
50810000 Autres valeurs mobilières				300 000	
50880000 Inter. courus sur obligations	4 279		4 279	4 279	
Disponibilités					1,06
Établissements dépositaire autorisés					
A déduire :					
Fonds détenus pour le compte de tiers	1 208		1 208	1 513	
44210000 Prélèvements à la source	1 208		1 208	1 513	
Autres disponibilités	271 304		271 304	152 977	
51200400 BSD-CIC	264 179		264 179	252	
51200420 CM 00020149801	5 108		5 108	145 421	
51200430 CIC MCM	53		53		
51201000 SOCIETE GENERALE	360		360		
51201100 SOCIETE GENREALE CPT PLACEMENT				7 304	
51203000 BPN	36		36		
51205000 CAISSE D EPARGNE	1 568		1 568		
Charges constatées d'avance (3)	22 473		22 473	14 185	0,10
48600000 Charges constatees d'avance	22 473		22 473	14 185	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	13 454 756	127 332	13 327 423	6 755 298	47,39
Charges à répartir sur plusieurs exercices					

ACTIF DÉTAILLÉ

MDDSPA - STRATEGIE PLUS ET ASSOCIES

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

ACTIF	Valeurs au 31/03/21			% de l'actif	Valeurs au 31/03/20	
	Val. Brutes	Amort. & dépr	Val. Nettes		% de l'actif	% de l'actif
Primes de remboursement des emprunts						
Ecart de conversion actif						
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	22 098 424	749 271	21 349 153	100	14 254 685	100

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

PASSIF DÉTAILLÉ

MDDSPA - STRATEGE PLUS ET ASSOCIES

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

PASSIF	Valeurs au 31/03/21	% du passif	Valeurs au 31/03/20	% du passif
CAPITAUX PROPRES				
Capital (dont versé : 450 000)	450 000	2,11	450 000	3,16
10130000 CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	450 000	2,11	450 000	3,16
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 462 465	11,53	2 462 465	17,27
10420000 PRIMES DE FUSION	2 462 465		2 462 465	
Écart de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves		4,16		0,15
Réserve légale	45 000		20 697	
10610000 RESERVE LEGALE	45 000		20 697	
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	843 331			
10680000 Autres reserves	843 331			
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 052 109	4,93	1 367 634	9,59
Comptes des notaires associés				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL CAPITAUX PROPRES	4 852 905	22,73	4 300 796	30,17
AUTRES FONDS PROPRES				
Produit des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISIONS				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL PROVISIONS				
DETTES (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	2 850 613	13,35	2 171 456	15,23
16400000 EMPRUNT SG 100K€	14 808		27 440	
16411000 EMPRUNT SG 19K€ MEGANE GTLINE			4 875	
16412000 EMPRUNT SG 19 K€ MEGANE GTLINE	1 613		4 875	
16413000 EMPRUNT BPI 500K€	500 000			
16414000 PGE SG 900K€	900 000			
16480000 EMPRUNT SG 350K€			14 048	
16490000 PRET BPI 1500K€	1 425 000		1 425 000	
16884000 INT.COURUS/EMP.ETABL.CREDIT	9 192		9 235	
51201000 SOCIETE GENERALE			684 997	
51203000 BPN			100	
51860000 INTS COURUS / CAV DEBITEURS			886	
Emprunts auprès des associés				
Emprunts et dettes financières diverses	12 483 133	58,47	6 434 029	45,14
45100100 C/C ACTIONS	1 390 409		1 116 885	
45100500 C/C CAB ALBERT	22 610			
45100800 C/C PIC TRANSACTION	81 119			
45100900 C/C S2A	918 796			
45101000 C/C STRATEGE PLUS VALERES			25 794	
45101200 C/C URBAN TI	8 718 199		2 476 611	
45101400 PARC DES MOULINS	763 561		594 837	
45101600 PIC TRANSACTIONS & ASSOCIES			7 932	
45101900 C/C HOLDING OMC			1 716 104	
45110200 IMMOSTRATEGE	124 389		153 830	
45110300 IMMOSTRATEGE III	14 625			
45110400 IMMOSTRATEGE 2	95 531		121 319	
45500100 COMPTE COURANT ACTIONS	99 131		38 333	
45500200 ASS. CC MBC	182 767		116 667	

PASSIF DÉTAILLÉ

MDDSPA - STRATEGIE PLUS ET ASSOCIES

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

PASSIF	Valeurs au 31/03/21	% du passif	Valeurs au 31/03/20	% du passif
45860000 INTS SUR CC	71 997		65 717	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	481 245	2,25	616 821	4,33
40100000 COLLECTIF FOURNISSEURS	454 071		529 776	
40310000 Frns - Chqs non débités	-12 981		19	
40810000 FRS FACT NON PARVENUES	40 155		87 026	
Dettes fiscales et sociales	448 331	2,10	518 394	3,64
42820000 DETTES POUR CONGES PAYES	10 296		11 374	
43100000 SECURITE SOCIALE	42 929		19 211	
43725000 PREVOYANCE A PAYER	3 895		5 268	
43730000 IPRIS APRI RETRAITE COMPLEM	12 145		2 815	
43731000 HUMANIS PREVOYANCE	195			
43820000 CHAR SO / CONGES PAYES	4 155		4 034	
43862000 TAXE APPRENTISSAGE A PAYER	355		2 090	
44400000 ETAT IMPOT/BENEFICES			32 600	
44551000 TVA A DECAISSER	42 751			
44571000 TVA COLLECTEE 20%	64 152		133 904	
44587000 TVA S/FACT A ETABLIR	244 285		274 438	
44860000 ETAT CHARGES A PAYER	18 944		30 029	
44863000 FORMATION CONTINUE	4 230		2 631	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	250		250	
26920100 IMMO ST1 KSSA N VERSE	250		250	
Dettes notaires en concours et en participations				
Autres dettes	232 676	1,09	212 937	1,49
46700400 AUTO HERLIN	110 854		91 116	
46740000 CREDITEURS DIVERS	121 571		121 571	
46791000 SCI PARC DES MOULINS	250		250	
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DETTES	16 496 248	77,27	9 953 888	69,83
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF GÉNÉRAL	21 349 153	100	14 254 685	100

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

16 496 248

9 953 888

685 097

COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

MDDSPA - STRATEGIE PLUS ET ASSOCIES

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

	Valeur au 31/03/21	% CA	Valeur au 31/03/20	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Produits d'exploitation						
Production vendue (services)						
Émoluments fixes, gradués et de formalités	1 126 618	100,00	1 412 197	100,00	-285 579	-20,22
70600000 PRESTA SERVICES	1 126 618	100,00	1 412 197	100,00	-285 579	-20,22
Chiffre d'affaires	1 126 618	100,00	1 412 197	100,00	-285 579	-20,22
Dont émoluments et honoraires	1 126 618	100,00	1 412 197	100,00	-285 579	-20,22
Subventions d'exploitation			667	0,05	-667	-100,00
74000000 Subventions d'exploitation			667	0,05	-667	-100,00
Reprises sur amortissements et provisions			590 000	41,78	-590 000	-100,00
78174000 REP DEPRECIATION ACTIF CIRCULA			590 000	41,78	-590 000	-100,00
Transferts de charges	267 400	23,73	228 417	16,17	38 983	17,07
79100000 TRANSFERT DE CH D'EXPLOITATION	267 400	23,73	228 417	16,17	38 983	17,07
Autres produits de gestion courante	10				10	
75800000 PRO DIV GEST COURANT	10				10	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	1 394 028	123,74	2 231 281	158,00	-837 253	-37,52
Charges d'exploitation						
Achats	273	0,02	1 602	0,11	-1 330	-82,99
60220000 Fournitures consommables	273	0,02			273	
60225000 Fournitures de bureau			1 602	0,11	-1 602	-100,00
Primes d'assurances	35 877	3,18	34 627	2,45	1 250	3,61
61600000 PRIMES D'ASSURANCES	6 879	0,61	2 477	0,18	4 402	177,70
61610000 Multirisques	5 089	0,45	168	0,01	4 921	
61611000 Assurance Flotte Véhicule	23 032	2,04	31 982	2,26	-8 950	-27,98
61612000 ASSURANCE VIAXEL MOTO	877	0,08			877	
Cotisations professionnelles obligatoires			274	0,02	-274	-100,00
62810000 Concours divers (cotisations,,			274	0,02	-274	-100,00
Autres charges externes	1 436 491	127,50	1 526 843	108,12	-90 352	-5,92
60400000 Achats etudes et prestat. serv	68 585	6,09	6 627	0,47	61 958	934,95
60500000 Achats materiel equipem. trava	7 175	0,64	3 295	0,23	3 880	117,76
60610000 Fournitures non stock. eau, Ún	7 879	0,70	10 226	0,72	-2 348	-22,96
60613300 frais de gestion total			250	0,02	-250	-100,00
60630000 FOUR PT EQUI OUTILLA	2 431	0,22	6 996	0,50	-4 565	-65,25
60640000 FOUR ADMINIS	5 059	0,45	11 762	0,83	-6 703	-56,99
60660000 CARBURANT	20 146	1,79	21 054	1,49	-908	-4,31
60680000 Frais d'impression	999	0,09	4 221	0,30	-3 222	-76,33
60810000 Refacturation frais annexes	140	0,01			140	
61100000 SOUS TRAITANCE GENERALE	1 929	0,17			1 929	
61200000 Redevances de credit-bail			1 788	0,13	-1 788	-100,00
61220000 TOUAREG DP-601-ZG	84 441	7,50	162 331	11,49	-77 890	-47,98
61220100 ALD 5196779 MULTI-CONTRAT			2 661	0,19	-2 661	-100,00
61250000 CB SOGELEASE SERVEUR	174 608	15,50	141 615	10,03	32 993	23,30
61260000 DIAC LOCATION E4223523	12 297	1,09	5 883	0,42	6 413	109,01
61280000 CBAIL SOGELEASE SERVEUR INFORM	1 141	0,10	2 267	0,16	-1 125	-49,65
61290001 BPI /FMP 0189446	6 069	0,54	6 165	0,44	-96	-1,55
61290002 BPI/FMP 0189451	27 305	2,42	34 263	2,43	-6 958	-20,31
61290003 CREDIT BAUX CE SPA	8 649	0,77			8 649	
61300000 Lid CELEASE Standard	2 086	0,19	359	0,03	1 727	481,18
61310000 Abonnements logiciels	12 508	1,11	9 215	0,65	3 293	35,74
61320000 LOCATIONS (IMMEUBLE)	198 443	17,61	222 025	15,72	-23 581	-10,62
61322200 LOCATION GRENKE	18 268	1,62	18 268	1,29		
61350000 LOCATIONS MOBILIERES	553	0,05	5 396	0,38	-4 843	-89,75
61351000 Loc Fin Photocopieur CANON	30		9 011	0,64	-8 981	-99,67
61351200 LOC TRACEUR CT N328039FH0 FIN	2 977	0,26	2 904	0,21	73	2,50

COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

MDDSPA - STRATEGIE PLUS ET ASSOCIES

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

	Valeur au 31/03/21	% CA	Valeur au 31/03/20	% CA	Variation	
					en valeur	en %
61352000 LOCATION DIVERSES	58 826	5,22	34 275	2,43	24 551	71,63
61400000 CHARGES LOCATIVES	11 783	1,05	9 568	0,68	2 215	23,15
61500000 Entretien et réparations			6 209	0,44	-6 209	-100,00
61520000 ENTRETIEN REPAR.S/BIENS IMMOB.	906	0,08	1 647	0,12	-741	-45,00
61520100 NOCEA ENTRETIEN LOCAUX VILLENE	16 872	1,50	18 272	1,29	-1 400	-7,66
61550000 Sur biens mobiliers			2 920	0,21	-2 920	-100,00
61560000 Maintenance	6 421	0,57	35 924	2,54	-29 503	-82,13
61570000 ENTRET REPARAT AUTRE	27 849	2,47	14 382	1,02	13 467	93,64
61800000 SERVICES EXTERIEURS DIVERS	55 440	4,92	54 967	3,89	473	0,86
61810000 Documentation generale	20		1 071	0,08	-1 051	-98,13
62200000 Remunerat. d'interm. et honora			-4 000	-0,28	4 000	100,00
62260000 HONORAIRES MBC	120 000	10,65	126 000	8,92	-6 000	-4,76
62260020 HONORAIRE HCC			1 000	0,07	-1 000	-100,00
62261000 HONORAIRES JURIDIQUES	12 624	1,12	11 781	0,83	843	7,15
62262000 HONORAIRES COMPTABLES	111 845	9,93	143 055	10,13	-31 210	-21,82
62263000 HONORAIRES SOCIAL			2 304	0,16	-2 304	-100,00
62264000 HONORAIRES CAC	6 700	0,59	4 848	0,34	1 853	38,22
62265000 HONORAIRES INTERMEDIAIRES	25 542	2,27	4 393	0,31	21 148	481,37
62270000 FRAIS ACTES CONTENTI	105	0,01	1 180	0,08	-1 075	-91,07
62300000 Publicite publicat. relat. pub	30				30	
62310000 Annonces et insertions			490	0,03	-490	-100,00
62340000 Cadeaux a la clientele	3 397	0,30	4 770	0,34	-1 373	-28,79
62360000 Catalogues et imprimes			596	0,04	-596	-100,00
62410000 Transports sur achats			57		-57	-100,00
62500000 DEPLACEMENT MISSIONS ET RECEPT	5 700	0,51	28 607	2,03	-22 907	-80,08
62510000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	12 235	1,09	6 120	0,43	6 115	99,92
62570000 RECEPTIONS	9 167	0,81	10 144	0,72	-977	-9,63
62600000 FRAIS POSTAUX ET TELECOM	11 275	1,00	16 148	1,14	-4 872	-30,17
62600100 PORTABLE ORANGE			1 382	0,10	-1 382	-100,00
62600300 TEL PORTABLES BOUYGUES TELECOM	675	0,06	12 031	0,85	-11 356	-94,39
62600500 EURA FIBRE CONNEXION INTERNET			1 850	0,13	-1 850	-100,00
62700000 SERVICES BANCAIRES	24 494	2,17	36 270	2,57	-11 776	-32,47
62800000 PRESTATIONS ACTIONS	867	0,08			867	
62800200 Rémunération président	250 000	22,19	250 000	17,70		
Impôts, taxes et versements assimilés						
Sur rémunérations	2 879	0,26	2 309	0,16	570	24,68
63120000 TAXE APPRENTISSAGE	1 800	0,16	451	0,03	1 349	299,19
63330000 Part. employ. a form. prof. c	1 080	0,10	1 859	0,13	-779	-41,91
Autres impôts, taxes et versements assimilés	16 177	1,44	30 832	2,18	-14 655	-47,53
63511000 TAXE PROFESSIONNELLE	11 982	1,06	20 592	1,46	-8 610	-41,81
63514000 TAXE VEHICULE SOCIETE	3 169	0,28	6 949	0,49	-3 780	-54,40
63516000 CARTES GRISES VEHICULES	1 026	0,09	3 291	0,23	-2 265	-68,83
Rémunération du personnel	248 375	22,05	179 916	12,74	68 459	38,05
64110000 SALAIRES APPOINTEMENTS	203 394	18,05	169 145	11,98	34 250	20,25
64115000 Avantages en Nature	1 050	0,09	1 575	0,11	-525	-33,33
64120000 CONGES PAYES DIRECT	6 149	0,55	7 134	0,51	-984	-13,80
64130000 Primes et gratifications	1 979	0,18	1 790	0,13	189	10,56
64140000 INDEMNITES AVANTAGES DIVERS	30 358	2,69	272	0,02	30 086	
64141000 Indemnité de rupture conventio	5 444	0,48			5 444	
Charges sociales sur rémunération du personnel	90 315	8,02	45 774	4,06	44 541	97,31
64510000 COTISATION URSSAF	58 091	5,16	49 151	4,36	8 940	18,19
64520000 Cotisations aux mutuelles	3 752	0,33	2 864	0,25	887	30,98
64530000 COTISATION RETRAITE COMPL	24 556	2,18	14 207	1,26	10 349	72,85
64540000 Cotisations aux ASSEDIC	2 365	0,21			2 365	
64700000 Autres charges de personnel	650	0,06			650	
64750000 Medecine du travail, pharmacie	781	0,07	649	0,06	132	20,36
64820000 CHGES PATR/CONGES PAYES	122	0,01	2 299	0,20	-2 178	-94,71
64900000 CICE			-23 396	-2,08	23 396	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

MDDSPA - STRATEGIE PLUS ET ASSOCIES

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

	Valeur au 31/03/21	% CA	Valeur au 31/03/20	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Dotations aux amortissements	55 299	4,91	61 014	4,32	-5 715	-9,37
68110000 DOT AMORT S/IMMO INCORP+CORP.	55 299	4,91	61 014	4,32	-5 715	-9,37
Autres charges de gestion courante	1 272	0,11	758	0,05	513	67,72
65800000 CHAR DIV-GESTION COURANTE	1 272	0,11	758	0,05	513	67,72
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	1 886 957	167,49	1 883 950	133,41	3 007	0,16
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-492 929	-43,75	347 331	24,60	-840 260	-241,92
Produits financiers						
De participations (3)	748 993	66,48	1 158 727	82,05	-409 734	-35,36
76110000 Revenus titres de participatio	700 000	62,13	1 080 000	76,48	-380 000	-35,19
76150000 INTERETS DES COMPTES COURANTS	48 993	4,35	60 976	4,32	-11 983	-19,65
76160000 REVENUS INTERETS BANCAIRES			17 751	1,26	-17 751	-100,00
Autres intérêts et valeurs assimilées (3)	4 231	0,38	5 290	0,37	-1 059	-20,01
76400000 Revenus valeurs mobil. placeme	4 231	0,38	5 290	0,37	-1 059	-20,01
Reprises sur provisions, transferts de charges	200 000	17,75			200 000	
78662000 REP. PROV DEPRECIATION IMMO FI	200 000	17,75			200 000	
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	953 224	84,61	1 164 017	82,43	-210 793	-18,11
Charges financières						
Intérêts et charges assimilées (4)	265 931	23,60	143 031	10,13	122 900	85,93
66110000 Interets des emprunts et dette	26 199	2,33	63 002	4,46	-36 803	-58,42
66150000 INTERET CPTÉ COURANT	82 910	7,36	32 639	2,31	50 272	154,02
66160000 INTERETS BANCAIRES	17 600	1,56	47 391	3,36	-29 791	-62,86
66800000 AUTRES CHARGES FINANCIERES	139 221	12,36			139 221	
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	265 931	23,60	143 031	10,13	122 900	85,93
RÉSULTAT FINANCIER	687 293	61,00	1 020 986	72,30	-333 692	-32,68
RÉSULTAT COURANT	194 364	17,25	1 368 316	96,89	-1 173 953	-85,80
Produits exceptionnels						
Sur opérations de gestion	20 584	1,83	12 015	0,85	8 569	71,31
77180000 Autres prod. except. sur op. g	20 584	1,83	12 015	0,85	8 569	71,31
Sur opérations en capital	1 505 834	133,66	69 885	4,95	1 435 950	
77510000 Immobilisations incorporelles			8 886	0,63	-8 886	-100,00
77520000 Immobilisations corporelles	5 833	0,52			5 833	
77560000 Immobilisations financières	1 500 001	133,14	60 999	4,32	1 439 002	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 526 418	135,49	81 900	5,80	1 444 518	
Charges exceptionnelles						
Sur opérations de gestion	789 631	70,09	194	0,01	789 437	
67120000 AMENDES ET PENALITES			150	0,01	-150	-100,00
67150000 SUBVENTIONS ACCORDEES	785 402	69,71			785 402	
67180000 Aut. charg. excep. sur oper. g	4 229	0,38	45		4 185	
Sur opérations en capital	130 475	11,58	137 458	9,73	-6 982	-5,08
67500000 VAL COMP ELM ACTIF CEDES	9 974	0,89	999	0,07	8 975	898,42
67560000 Immobilisations financières	120 501	10,70	136 459	9,66	-15 958	-11,69
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	920 106	81,67	137 652	9,75	782 454	568,43

COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

MDDSPA - STRATEGIE PLUS ET ASSOCIES

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

	Valeur au 31/03/21	% CA	Valeur au 31/03/20	% CA	Variation	
					en valeur	en %
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	606 312	53,82	-55 752	-3,95	662 064	
Impôt sur les bénéfices	-251 433	-22,32	-55 070	-3,90	-196 363	-356,57
69810000 INTEGRATION FISCALE CHARGE	7 018	0,62	210 743	14,92	-203 725	-96,67
69890000 INTEGRATION FISCALE PRODUIT	-258 451	-22,94	-265 813	-18,82	7 362	2,77
TOTAL DES PRODUITS	3 873 670	343,83	3 477 197	246,23	396 473	11,40
TOTAL DES CHARGES	2 821 561	250,45	2 109 563	149,38	711 999	33,75
Bénéfice ou Perte	1 052 109	93,39	1 367 634	96,84	-315 526	-23,07

(3) Dont redevances de crédit-bail mobilier

84 441

166 780

(3) Dont redevances de crédit-bail immobilier

230 068

190 193

(4) Dont rémunération des notaires salariés

(5) Dont charges sociales sur rémunération des notaires salariés