

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR A.G.I.R PROMOTION.

Le présent document reçoit l'approbation totale de A.G.I.R PROMOTION

**LE PRESENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ETE VERIFIE OU APPROUVE PAR
S L'AUTORITE DES SERVICES ET MARCHES FINANCIERS (FSMA)**

29/11/2022

**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 la promotion immobilière de logements.

Certains risques et incertitudes que l'Emetteur estime importants, à la date de cette Note d'information, sont décrits ci-dessous. Ces divers risques pourraient causer une diminution du chiffre d'affaires et des bénéfices escomptés de l'Emetteur et en altérer la gestion, ce qui a terme pourrait affecter la capacité de l'Emetteur à remplir ses obligations en vertu des Obligations.

L'Emetteur est exposé au risque de commercialisation. Tout retrait d'un des futurs acquéreurs pourrait engendrer du retard d'encaissement venant dégrader le bilan du promoteur.

L'Emetteur est exposé au risque lié aux assurances. La Garantie Financière d'Achèvement nécessaire à la commercialisation n'est pas encore obtenue, mais les discussions avec le partenaire historique sont bien entamées.

L'Emetteur est exposé à la situation sanitaire et géopolitique actuelle. En effet, la situation sanitaire et géopolitique actuelle pouvant 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 neuf cent mille (900 000€) euros. Si ce montant n'est pas atteint, l'Emprunt Obligataire sera annulé et les investisseurs remboursés.

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

A. L'identité de l'émetteur

1. Données concernant l'émetteur

A.G.I.R Promotion, est une société par actions simplifiée de droit français ayant établi son siège social à 53, Avenue Jean Giraudoux – 66000, Perpignan et enregistrée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 398 688 085. Son site internet est le suivant : <https://www.agir-promotion.com/>

2. Activité de l'Emetteur

AGIR Promotion est spécialisé dans la promotion immobilière de logements. Elle a pour objet social en France et à l'étranger, directement ou indirectement, la promotion, la construction et la maîtrise d'ouvrage déléguée.

Elle assure pour son propre compte ou celui de tiers la mise au point des dossiers techniques, administratifs, juridiques et financiers des opérations, procède aux appels d'offres et participe à la mise au point définitive des marchés, établit et contrôle le calendrier d'exécution, effectue la centralisation et la remise au Maître d'œuvre des situations de travaux, assiste en qualité de Conseiller Technique le Pilote, la Coordination ou l'Entrepreneur Général, participe aux diverses réunions de groupe ainsi qu'aux réunions de chantier et aux réceptions et d'une façon générale, après avoir procédé à l'étude préalable et à la mise au point définitive des programmes immobiliers, elle établit tous dossiers techniques, administratifs pour le compte de clients investisseurs et assume la réalisation des opérations immobilières de toute nature dans le domaine technique.

La sélection, l'étude technique, la mise en forme, la réparation, l'organisation, l'exécution et le contrôle dans les domaines techniques, administratifs, juridiques et financiers de tous les travaux d'urbanisme, d'aménagement et de construction, soit pour son propre compte, soit encore, pour celui de tiers ayant pour objet essentiel la réalisation d'opérations immobilières et de loisirs;

Elle procède à la fondation de Sociétés immobilières ayant pour objet la construction des immeubles et leur attribution ou leur exploitation, en prend la gérance, étudie les modalités de mise en place des programmes et traite, à cet effet avec les organismes publics ou semi-publics, ainsi que les banques, les organismes collecteurs ou les investisseurs et d'une manière générale assure la conduite à bonne fines opérations de construction ;

Elle assure les rôles de liaison opérationnelle entre les divers participants à l'opération, y compris les architectes, les entreprises et les bureaux de coordination technique ;

Elle a également pour objet la prise de participation directe ou indirecte dans toutes sociétés constituées ou à constituer et notamment dans toutes les Sociétés Civiles immobilières ou sociétés de construction ou d'aménagement, quelle que soit leur forme, de même que la réalisation, par cession de titres ou vente de droits immobiliers, ou l'exploitation et la gestion directe ou indirecte du patrimoine

immobilier ainsi constitué, notamment par exercice des fonctions de gérant de Société immobilière ou Syndic de copropriété;

L'exploitation et la gestion directe ou indirecte de tout patrimoine immobilier ou mobilier qu'elle pourra constituer.

La transaction immobilière sur immeuble et fonds de commerce.

A cette fin, elle pourra acquérir, céder et intervenir dans toute transaction concernant tout immeuble, fonds de commerce ou autres droits incorpores, et prendre toute participation directe dans toute société constituée ou à constituer quelle qu'en soit la forme.

Elle pourra à ce titre réaliser toutes opérations relevant de l'activité de marchands de biens.

Et généralement toutes opérations commerciales, industrielles ou financières, mobilières ou immobilières rentrant dans le cadre des objets ci-dessus définis et pouvant en faciliter le développement.

3. Actionnariat

Actionnaires :

- 47% Hélène FONDEVILLE via la SAS Fondeville BTP ;
- 53% Raymond FONDEVILLE via la SAS Fondeville BTP.

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 : Raymond FONDEVILLE

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

F2A Fourcade Audit Associés

Suppléant : Cabinet Michel Ques-société d'expertise comptable et d'audit

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels relatifs aux exercices 2020 et 2021 (voir annexes) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

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

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 29/11/2022 ses capitaux propres s'élèvent à 3 781 631€.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 702 917€ de dette bancaire.

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 au 130, rue de Courcelles, 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	1 200 000€
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	900 000€
Valeur nominale d'une Obligation	1€
Date d'ouverture de l'Offre	29/11/2022
Date de fermeture de l'Offre	09/12/2022
Date d'émission prévue des obligations	09/12/2022
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 1 200 000€. 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 par les Porteurs 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 Souscription (tel que ce terme est défini ci-dessous) 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 15/11/2022 conclu entre d’une part l’Emetteur et d’autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire (le « Contrat de prestation de services »).

La souscription aux un million deux cent mille (1 200 000) Obligations est ouverte à compter de la date de signature du présent Contrat (incluse) jusqu’à la Date d’Emission (tel que ce terme est défini ci-dessous) (incluse) 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 par carte bancaire et virement bancaire ;
- à l’approche du montant total, en cas de réception de plusieurs paiements le même jour, les souscriptions seront classées de la plus ancienne à la plus récente ;
- lorsque le montant maximum est atteint, les souscriptions arrivant après, même recevable, seront annulées.

Les Obligations seront émises au plus tard le 09/12/2022 (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.

4. Emission des obligations

Les Obligations seront émises au plus tard le 09/12/2022.

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 *Monteverde* est située [1, Rue de la Huppe – 66190, Collioure](#). Elle est portée par [AGIR Promotion](#), promoteur dans la région de Perpignan depuis plus de 40 ans. Cette société a été fondée par la famille Fondeville. C'est un acteur d'expérience sur le marché local.

Monteverde porte sur l'acquisition d'un terrain à bâtir appartenant à une propriété, composée d'un bâti comportant deux logements. Ainsi, l'opérateur souhaite réaliser deux types d'opérations sur le même foncier :

- Une opération de marchands de biens sur le bâti existant en rénovant et équipant deux appartements
- Une promotion d'un collectif de 7 appartements et deux villas qui seront commercialisés en VEFA sur le terrain à bâtir.

La commercialisation a débuté en octobre 2022 et l'on compte déjà deux contrats de réservation soit 14% du chiffre d'affaires. L'objectif étant de commercialiser les lots à une cadence d'un par mois. Les discussions avec la GFA sont déjà en cours, c'est un prestataire avec lequel l'opérateur a l'habitude de travailler. Elle sera mise en place une fois les 50% de commercialisation atteints.

Raizers est sollicité pour financer l'acquisition de l'ensemble immobilier au cœur du projet ainsi que les frais relatifs pour un montant de 1 500 000€.

L'emprunt sera garanti par une hypothèque de 1^{er} rang, les cautions personnelles des deux actionnaires frère et sœur Hélène et Raymond FONDEVILLE dont le patrimoine couvre largement l'emprunt, ainsi que des Garanties à Première Demande de la holding Fondeville BTP et de la SNC Immo Monteverde qui porte l'opération.

La couverture de l'emprunt Raizers porte sur la valeur de l'actif existant à date valorisé par le permis de construire et les différentes études techniques réalisées dans le cadre du projet de promotion.

Emplacement

[Collioure](#) est une commune du littoral méditerranéen du département des Pyrénées-Orientales. Elle compte près de 2 407 habitants à l'année.

Située à la frontière espagnole, c'est une commune vivant principalement du tourisme. Perpignan est accessible à moins de 30 min en voiture.

La résidence est située à quelques minutes à pied du centre dans un endroit résidentiel et calme avec vue mer. On retrouve tous les commerces de proximité dans un périmètre proche.

Zoom sur le programme

Lot n°	Niveau	Typologie	m ²	Annexes	Prix/m ²	Prix de vente logement seul	Prix de vente total	Etat de com	Date de signature du contrat
201	R+2	T2	50	27	6 620	330 600	352 000		
202	R+2	T3	69	40	6 632	460 300	500 100		
301	R+3	T3	64	8	6 155	396 500	436 300		
302	R+3	T2	40	8	6 354	256 500	277 900	Réservé	17/11/2022
303	R+3	T3	68	6	6 352	434 800	474 600		
401	R+4	T3	76	43	6 732	511 600	551 400		
402	R+4	T3	74	21	6 645	494 200	534 000		
Total appartement VEFA			443	154	6 498	2 884 500	3 126 300		
501	R+5/6	Villa VEFA T4	105	26	6 638	695 800	735 600		
502	R+5/6	Villa VEFA T4	105	26	6 638	695 800	735 600		
Total Villas VEFA			210	53	6 638	1 391 600	1 471 200		
503 - Existant	R+5	T3	100	33	4 830	483 000	519 800		
504- Existant	R+6	T3	100	33	4 935	493 500	530 300	Réservé	A venir
Total existant			200	66	4 883	976 500	1 050 100		
TOTAL			853	272			5 647 600		

Tous les lots sont commercialisés avec deux places de parking et un cellier.

Travaux et prestataires

Lors de cette opération relative à un permis de construire obtenu en mai 2022, deux types de travaux seront réalisés. Tout d'abord les lots du bâti existants seront divisés, rénovés et équipés. Un nouveau bloc sera construit sous forme de collectif composé de 7 lots. Enfin deux villas mitoyennes seront également construites.

Zoom sur les prestataires :

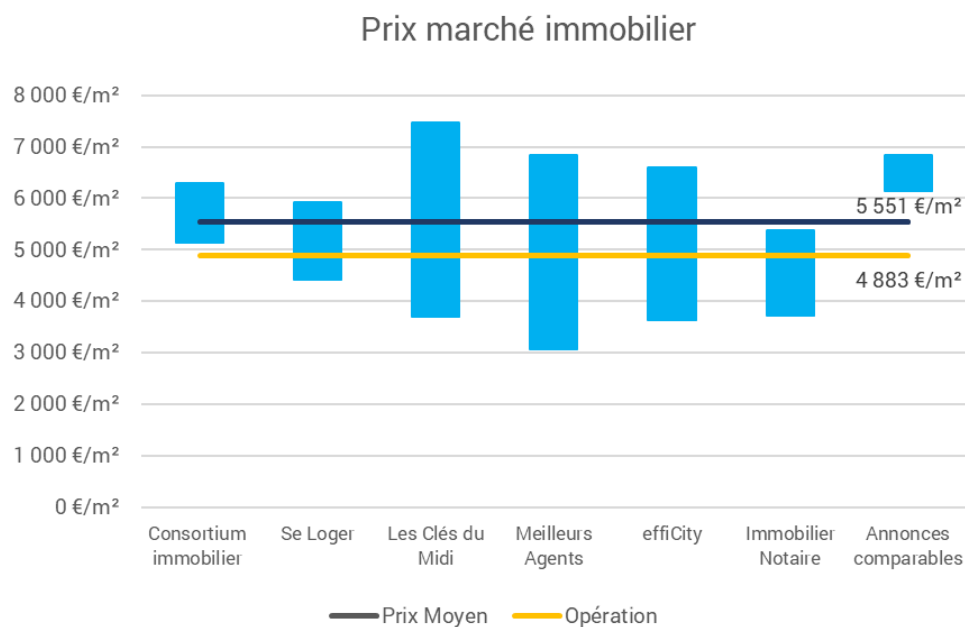
La sélection des prestataires finaux est actuellement sous appel d'offre.

- ⇒ L'architecte de l'opération est [Jean-Louis Dubézy](#), architecte depuis 1989
- ⇒ Le Maître d'œuvre d'exécution est [Yannick Ayats](#), qui comptabilise près de [10 ans d'existence](#), 39 800€ de capital social.

Le coût des travaux est estimé à 1 616 000€ HT soit 2 476€/m² sur les lots neufs.

Prix de marché

Prix de marché - existant :



Les appartements existants de l'opération sont vendus en dessous du prix de marché pour une commercialisation de lots rénovés et équipés. Ce prix est cohérent avec une vente avec un projet de construction à proximité.

Biens vendus à proximité :

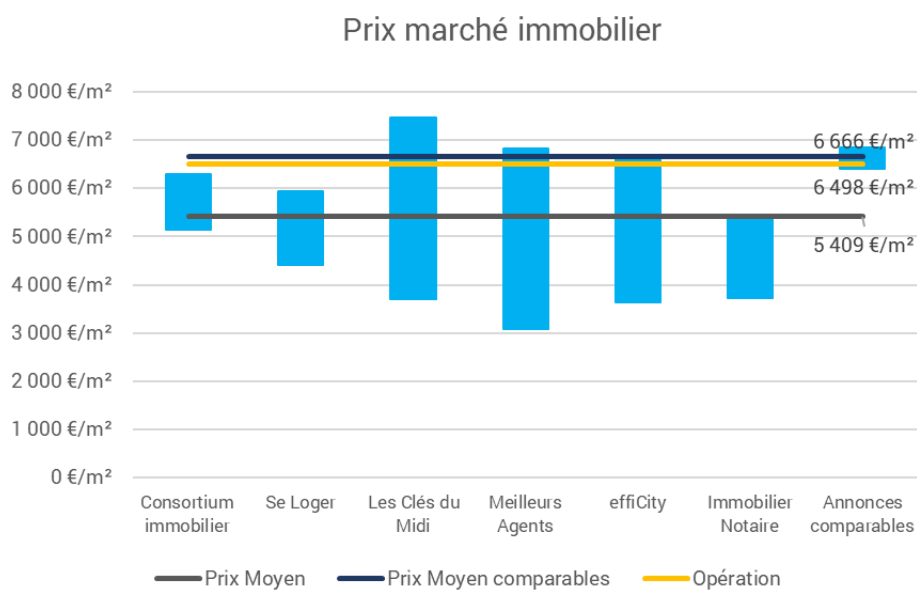
Vendue en	Adresse	Type	Nb pièces	Surface	Prix	Prix en €/m ²
févr-22	CHE DE CONSOLACIO	Appartement	4	128 m ²	521 350 €	4 073 €/m ²
juin-21	RUE CREU DEL MOUNE	Appartement	4	105 m ²	313 000 €	2 981 €/m ²
mai-21	RTE D ARGELES	Appartement	3	84 m ²	200 000 €	2 381 €/m ²
mai-21	RTE D ARGELES	Appartement	3	84 m ²	200 000 €	2 381 €/m ²
mai-21	LE SOLEIL MARIN	Appartement	3	42 m ²	155 500 €	3 702 €/m ²
nov-20	RUE DE TAILLEFER	Appartement	4	173 m ²	726 850 €	4 201 €/m ²
avr-20	RUE DE TAILLEFER	Appartement	2	52 m ²	167 000 €	3 212 €/m ²
févr-20	LE SOLEIL MARIN	Appartement	2	42 m ²	184 000 €	4 381 €/m ²
oct-19	RUE DE LA GALERE	Appartement	4	98 m ²	250 000 €	2 551 €/m ²
sept-19	LE SOLEIL MARIN	Appartement	2	44 m ²	212 000 €	4 818 €/m ²
juin-19	RUE DE TAILLEFER	Appartement	2	45 m ²	243 650 €	5 414 €/m ²
juin-19	RES LA BAIE DU GRAND BLEU	Appartement	2	31 m ²	143 570 €	4 631 €/m ²
févr-19	CHE DE CONSOLACIO	Appartement	4	110 m ²	432 000 €	3 927 €/m ²
nov-18	LE SOLEIL MARIN	Appartement	3	60 m ²	200 000 €	3 333 €/m ²
nov-18	CHE DE CONSOLACIO	Appartement	4	102 m ²	420 000 €	4 118 €/m ²
juin-18	RUE DE TAILLEFER	Appartement	2	45 m ²	154 800 €	3 440 €/m ²
mai-18	LE SOLEIL MARIN	Appartement	2	42 m ²	115 920 €	2 760 €/m ²
mars-18	LE SOLEIL MARIN	Appartement	2	44 m ²	207 000 €	4 705 €/m ²

janv-18	RUE CREU DEL MOUNE	Appartement	4	105 m ²	250 000 €	2 381 €/m ²
janv-18	RES LA BAIE DU GRAND BLEU	Appartement	2	52 m ²	205 060 €	3 943 €/m ²
nov-17	RES LA BAIE DU GRAND BLEU	Appartement	3	49 m ²	205 000 €	4 184 €/m ²
nov-17	RUE DE LA GALERE	Appartement	2	51 m ²	260 000 €	5 098 €/m ²
					PRIX MOYEN	3 755 €/m²

Biens à vendre à proximité :

Description		
Annonce	Dans la charmante ville de Collioure, sur le bord de la magnifique côte rocheuse, dans la résidence prisée les Batteries et à seulement 15 minutes à pied du centre de Collioure, venez découvrir ce lumineux appartement de 3 pièces de 58,41 m ² en loi carrez	Type : T3
		Nb pièces : 3
		Surface : 60 m²
		Prix : 369 000 €
		Prix en €/m² : 6 150 €/m²
Annonce	QUARTIER FAUBOURG ! PROCHE DE TOUTES LES COMMODITES Appartement lumineux en duplex avec 2 terrasses.	Type : T3
		Nb pièces : 3
		Surface : 64 m²
		Prix : 399 000 €
		Prix en €/m² : 6 234 €/m²
Annonce	Magnifique appartement T3 de 86.19m ² avec une grande terrasse mesurant 23,45m ² et possibilité de l'agrandir qui propose une magnifique vue dégagée sur le fort Saint Elme, la baie de Collioure, le clocher de l'église notre dame ainsi que sur le moulin des Dominicains.	Type : T3
		Nb pièces : 3
		Surface : 86 m²
		Prix : 587 369 €
		Prix en €/m² : 6 830 €/m²
PRIX MOYEN		6 405 €/m²

Prix de marché – appartements VEFA :

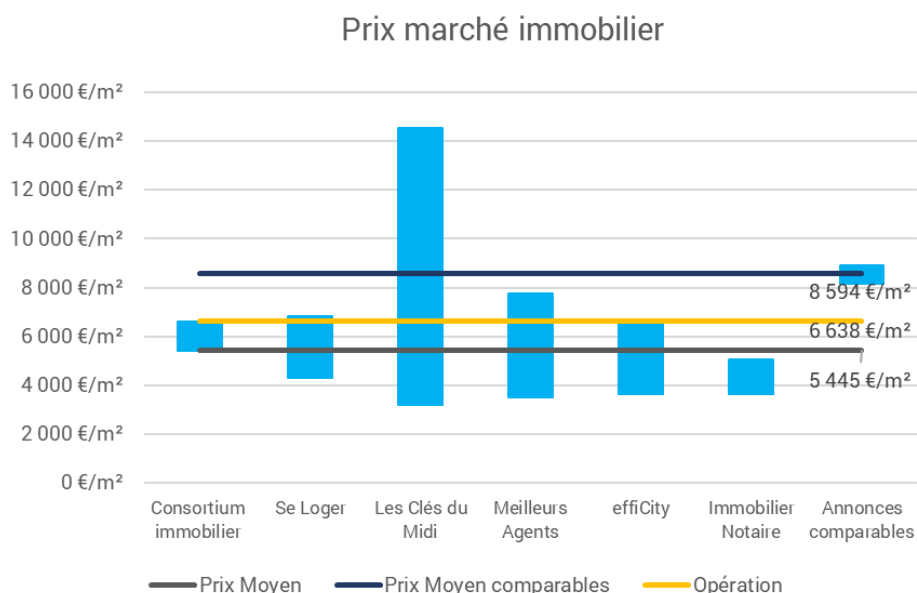


Les appartements vendus en VEFA sont commercialisés à un prix tout à fait aligné avec le marché du neuf à Collioure.

Biens à vendre à proximité :

Description		
Annonce	Dans une résidence neuve et intime située dans les hauteurs de Collioure, appartement neuf Duplex 3 pièces de 63m2 avec 3 terrasses. Vous bénéficierez d'une vue exceptionnelle sur la mer et le village authentique de Collioure. La résidence « L'écrin » est proche de toutes les commodités ainsi que du village authentique de Collioure	Type : T3
		Nb pièces : 3
		Surface : 62 m ²
		Prix : 399 000 €
		Prix en €/m ² : 6 404 €/m ²
Annonce	À l'écart du village, sur la célèbre corniche, dans un lieu préservé et paysager, Les Terrasses Impériales vous offre un cadre de vie typique et exceptionnel. L'architecture, aux lignes pures et élancées, en escaliers, s'intègre parfaitement dans son environnement paysager.	Type : T3
		Nb pièces : 3
		Surface : 67 m ²
		Prix : 454 000 €
		Prix en €/m ² : 6 746 €/m ²
Annonce	Notre Résidence intimiste « Collioure Le Haut » située à 750m de la Méditerranée, du port et des commerces, est composée de seulement 5 appartements haut de gamme avec terrasse spacieuse et parking privé. Résidence exclusive et sécurisée, à l'écart du cœur de station, elle bénéficie d'un emplacement rare, offrant à deux pas, une vue panoramique sur la mer d'une exceptionnelle beauté.	Type : T2
		Nb pièces : 2
		Surface : 46 m ²
		Prix : 315 000 €
		Prix en €/m ² : 6 848 €/m ²
PRIX MOYEN		6 666 €/m²

Prix de marché – villas VEFA :



Il n'y a pas beaucoup de villas neuves sur le secteur de Collioure. On retrouve un seul programme proposé dont les prix dépassent grandement les prix pratiqués pour l'opération Monteverde. Même au regard des prix dans l'ancien, l'opération se trouve dans la fourchette haute. Les prix de l'opération sont cohérents.

Biens vendus à proximité :

Vendue en	Adresse	Type	Nb pièces	Surface	Prix	Prix en €/m ²
juin-21	AV JACQUES DELCOS	Maison	5	97 m ²	403 000 €	4 155 €/m ²
mai-21	PUIG D AMBELLA	Maison	6	130 m ²	599 650 €	4 613 €/m ²
mai-21	RTE D ARGELES	Maison	4	87 m ²	200 000 €	2 299 €/m ²
févr-21	RUE DE TAILLEFER	Maison	5	109 m ²	430 000 €	3 945 €/m ²
févr-21	AV JACQUES DELCOS	Maison	3	69 m ²	390 000 €	5 652 €/m ²
août-20	RUE DE TAILLEFER	Maison	4	150 m ²	468 180 €	3 121 €/m ²
juil-20	RUE COMA CHERIC	Maison	4	82 m ²	449 000 €	5 476 €/m ²
sept-19	CHE DE CONSOLACIO	Maison	5	120 m ²	614 500 €	5 121 €/m ²
sept-19	CHE DE CONSOLACIO	Maison	5	120 m ²	614 500 €	5 121 €/m ²
sept-19	RUE DE TAILLEFER	Maison	5	229 m ²	710 910 €	3 104 €/m ²
sept-19	RUE DE LA GALERE	Maison	4	96 m ²	390 000 €	4 063 €/m ²
juil-19	RUE DE LA TOURETTE	Maison	5	132 m ²	412 000 €	3 121 €/m ²
mars-19	AV JACQUES DELCOS	Maison	4	110 m ²	605 000 €	5 500 €/m ²
oct-18	RUE DE LA TOURETTE	Maison	6	130 m ²	322 500 €	2 481 €/m ²
oct-18	RUE DE TAILLEFER	Maison	4	175 m ²	700 000 €	4 000 €/m ²
oct-18	RUE DE TAILLEFER	Maison	4	175 m ²	700 000 €	4 000 €/m ²
juin-18	AV JACQUES DELCOS	Maison	5	99 m ²	350 000 €	3 535 €/m ²
					PRIX MOYEN	4 111 €/m²

Biens à vendre à proximité :

	Description	
Annonce	Aux portes de l'Espagne et à moins de 30 minutes de Perpignan, Collioure offre un cadre de vie dynamique dont profite la résidence l'EDEN avec sa situation privilégiée dans un quartier très prisé, à deux pas des plages et des ruelles piétonnes du centre historique. A 50 mètres de la plage Maisons triplex en pleine propriété de 83 à 93 m ² Terrasses, jardins et double garage	Type : Villa
		Nb pièces : 4
		Surface : 83 m²
		Prix : 680 000 €
		Prix en €/m² : 8 168 €/m²
		Type : T4
		Nb pièces : 4
		Surface : 83 m²
		Prix : 740 000 €
		Prix en €/m² : 8 889 €/m²
	Type : T4	
	Nb pièces : 4	
	Surface : 85 m²	
	Prix : 740 000 €	
	Prix en €/m² : 8 726 €/m²	
	PRIX MOYEN	8 594 €/m²

Stratégie de commercialisation

Stratégie de commercialisation : La commercialisation est réalisée par des agences locales pour l'ensemble des lots sur le secteur de la Côte Vermeille et également en interne.

Niveau de commercialisation : Les lots ne sont pas encore pré-commercialisés mais les contrats de réservation correspondent à :

- 18% des lots ;
- 14% du chiffre d'affaires



Bilan de la promotion

Postes	Montants HT	TVA	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	4 706 333	941 267	5 647 600	
<i>Lots existants</i>	875 083	175 017	1 050 100	4 883 €/m²
<i>Appartements VEFA</i>	2 605 250	521 050	3 126 300	6 498 €/m²
<i>Villas VEFA</i>	1 226 000	245 200	1 471 200	6 638 €/m²
Coût d'acquisition	1 250 000		1 250 000	
Frais de négociation	52 083	10 417	62 500	
Frais notaires	25 000		25 000	2%
Hypothèque	23 040		23 040	
Taxe d'aménagement	59 776		59 776	
Honoraires techniques	90 000	18 000	108 000	
<i>Géomètre</i>	10 000	2 000	12 000	
<i>Sondages</i>	10 000	2 000	12 000	
<i>Frais divers</i>	10 000	2 000	12 000	
<i>Architecte</i>	60 000	12 000	72 000	
Frais financiers, frais de gestion et frais divers	60 000	12 000	72 000	
Coût de revient à l'acquisition	1 559 899	40 417	1 600 316	8 002 €/m²
Travaux sur le neuf	1 616 000	323 200	1 939 200	2 476 €HT/m ²
<i>Travaux VRD</i>	110 000	22 000	132 000	
<i>Travaux espaces verts</i>	20 000	4 000	24 000	
<i>Branchements</i>	20 000	4 000	24 000	
<i>Assainissement collectif</i>	6 000	1 200	7 200	
<i>Construction</i>	1 460 000	292 000	1 752 000	
Aléas travaux	31 000	6 200	37 200	
Honoraires techniques	92 000	18 400	110 400	
<i>MOE</i>	45 000	9 000	54 000	
<i>BET</i>	27 000	5 400	32 400	
<i>Bureau de contrôle</i>	9 000	1 800	10 800	
<i>Coordination</i>	9 000	1 800	10 800	
<i>AMO</i>	2 000	400	2 400	
Assurances	74 000		74 000	

Honoraire de gestion	318 000	63 600	381 600	
Coût de revient de la construction	3 690 899	451 817	4 142 716	4 859 €/m²
Honoraires commercialisation	393 000	78 600	471 600	Incluant la pub
Intérêts financiers	240 000		240 000	
Coût de revient total	4 323 899	530 417	4 854 316	5 694 €/m²
Marge nette	382 434	410 850	793 284	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	8%	44%	14%	
Marge nette incl. Honoraires de gestion	700 434			
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	15%			

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 :	400 316 € 25%
		Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	1 200 000 € 75%
Total besoins	1 600 316 €	Total ressources	1 600 316 € 100%

Hypothèque de 1^{er} rang :

- Loan to Acquisition avec Permis (Emprunt / Coût de revient à l'acquisition) 75%
- Loan to Cost (Emprunt / Coût de Revient) 25%
- Loan to Acquisition (Emprunt / Coût d'Acquisition) 96%
- Loan to Mortgage (Emprunt / CA-pré-com) 112% - basée sur le coût de revient moins le lot existant pré-commercialisés

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	09/12/2024
Date de remboursement	09/12/2024
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 16 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 17 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible

Taux d'intérêt annuel brut	10%
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 14 du Contrat obligataire.

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

A. Droit applicable

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

B. Litige

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

C. Information aux obligataires

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

Annexes

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

**A.G.I.R PROMOTION – Immatriculée au RCS de Perpignan
n° 398 688 085 - SAS au capital de 500 000 €
53, Avenue Jean Giraudoux - 66000, Perpignan**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 1 200 000 EUROS
COMPOSE DE 1 200 000 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 A.G.I.R PROMOTION, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 53, Avenue Jean Giraudoux - 66000, Perpignan et immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Perpignan sous le numéro 398 688 085, 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 : « Promotion immobilière de logements » 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 130, rue de Courcelles, 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 et uniquement utilisés pour financer l'acquisition d'un ensemble immobilier dans le but d'y réaliser une opération de marchand de biens ainsi qu'une promotion d'un bâtiment collectif de 7 lots et deux villas vendues en VEFA. L'opération est nommée « Monteverde », et est située au 1, Rue de la Huppe – 66190, Collioure, (l'« **Opération** »).

Les lots susmentionnés sont décrits ci-dessous :

Lot n°	Niveau	Typologie	m ²	Annexes
201	R+2	T2	50	27
202	R+2	T3	69	40
301	R+3	T3	64	8
302	R+3	T2	40	8
303	R+3	T3	68	6
401	R+4	T3	76	43
402	R+4	T3	74	21
Total appartement VEFA			443	154
501	R+5/6	Villa VEFA T4	105	26
502	R+5/6	Villa VEFA T4	105	26
Total Villas VEFA			210	53
503 - Existant	R+5	T3	100	33
504- Existant	R+6	T3	100	33
Total existant			200	66
TOTAL			853	272

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal d'un million deux cent mille euros (1 200 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par un million deux cent mille (1 200 000) 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 (tel que ce terme est défini ci-dessous) était inférieur à soixante-quinze pour cent (75%) du montant total de l'Emprunt Obligataire, celui-ci sera annulé et les versements reçus par la Banque Séquestre (tel que ce terme est défini ci-dessous) 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 (tel que ce terme est défini ci-dessous) 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 (tel que ce terme est défini ci-dessous) 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 un montant minimum égal à mille euros (1 000 €).

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

Les souscriptions et les versements de fonds correspondant seront effectués par les Porteurs 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 Souscription (tel que ce terme est défini ci-dessous) 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 15/11/2022 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire (le « **Contrat de prestation de services** »).

8 DUREE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux un million deux cent mille (1 200 000) Obligations est ouverte à compter de la date de signature du présent Contrat (incluse) jusqu'à la Date d'Emission (tel que ce terme est défini ci-dessous) (incluse) 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 par carte bancaire et virement bancaire ;
- à l'approche du montant total, en cas de réception de plusieurs paiements le même jour, les souscriptions seront classées de la plus ancienne à la plus récente ;
- lorsque le montant maximum est atteint, les souscriptions arrivant après, même recevable, seront annulées.

Les Obligations seront émises au plus tard le 09/12/2022 (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 24 mois à compter de la Date d'Emission.

Ainsi, deux années après la Date d'Emission (la « **Date d'Echéance** »), chaque Obligation aura été remboursée.

9.2 Option offerte à l'Emetteur

A la Date d'Echéance, il est entendu entre les Parties que l'Emetteur pourra, sous réserve d'en informer au préalable Raizers quarante-cinq (45) jours calendaires à l'avance par courriel avec accusé de réception, demander un décalage de la Date d'Echéance initialement prévue d'une durée maximum de six (6) mois ; renouvelable, sur demande écrite de l'Emetteur, pour une période de six (6) mois maximum.

Il est précisé que : (i) chacun des décalages doit être justifié par des raisons raisonnablement acceptables par Raizers (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 à l'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'Echéance initiale), le Taux d'Intérêt sera majoré d'une pénalité de retard de trois pourcents (3%), tel que prévu à l'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 GARANTIES A PREMIERE DEMANDE ET CAUTIONS PERSONNELLES

Fondeville BTP, société par actions simplifiée, au capital de 3 000 000 euros, dont le siège social est situé au 53, Avenue Jean Giraudoux - 66000, Perpignan, immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Perpignan sous le numéro 337 806 061, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Immo Monteverde, société en nom collectif au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 53, Avenue Jean Giraudoux - 66000, Perpignan, immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Perpignan sous le numéro 919 291 427, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Monsieur Raymond FONDEVILLE, né le 06/12/1964, résidant au 25, Avenue des Baleares - 66000, Perpignan, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

ET

Madame Hélène FONDEVILLE, née le 31/01/1960, résidant à la Résidence l'Ambassadeur - 75, Boulevard Aristide Briand - 66100, Perpignan, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

12 GARANTIE HYPOTHECAIRE

Pour garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire (principal, intérêts, frais et accessoires), une hypothèque de premier rang sera inscrite sur l'actif immobilier décrit en Article 3 par le Représentant de la Masse le jour de l'acquisition dudit actif immobilier par l'Emetteur, ci-après dénommée la « **Garantie Hypothécaire** ».

Pour garantir aux Porteurs l'utilisation des fonds visée à l'Article 3 ci-dessus et la prise de 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 de l'acte d'affectation hypothécaire ;
- Réception des actes de garantie à première demande signés visés à l'article 11 du Contrat ;
- Réception des actes de cautions personnelles signés visés à l'article 11 du Contrat ; et
- Réception des actes de réservation signés.

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 pour cent (10%) (le « **Taux d'Intérêt** ») l'an de leur valeur nominale, sur une base de 365 jours par an, calculé comme suit :

$$Mv = Mi \times Tx$$

Où :

Mv : désigne le montant à verser.

Mi : désigne le montant toujours investi.

Tx : désigne le 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

Nonobstant les dispositions de l'Article 9.2 ci-dessus, 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 trois pour cent (3%) supplémentaires et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable. Les intérêts de retard seront calculés sur la base du nombre de jours écoulés et d'une année de 365 jours (ou 366 pour les années bissextiles).

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

16 REMBOURSEMENT

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

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

17 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

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'Echéance (la « **Date de Remboursement Volontaire** ») au Montant de Remboursement Volontaire (tel que ce terme est défini ci-dessous).

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 avant la Date d'Echéance, 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.

Exemples illustratifs : pour un emprunt de 24 mois au taux de 10% annuel avec un taux d'intérêt minimum de 5%.

Exemple 1 (Remboursement anticipé 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 appliquerait dans cette hypothèse le taux d'intérêt minimum de 5%.

Exemple 2 (Remboursement anticipé 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 ferait 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'Emetteur souhaite rembourser les Obligations restantes avant la Date d'Echéance, l'Article 17.1 s'appliquera en cette hypothèse.

Exemple illustratif : pour un emprunt de 24 mois aux taux de 10% annuel avec un taux d'intérêt minimum de 5%.

Exemple (Remboursement anticipé 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.
 - o Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 2,5% : $10\% \text{ d'intérêts} \times 3/12 \text{ mois} = 2,5\%$.
 - o 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 € : $5\% \times 100\ 000\text{€} = 5\ 000\text{€}$.
 - o Ces intérêts seront payés au 12^{ème} mois.
 - o Les 200 000 autres obligations continuent de porter intérêts au taux de 10% jusqu'au remboursement complet.
- **Si l'émetteur souhaite rembourser une 2^{ème} tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 9 mois :**
 - o L'émetteur 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'émetteur 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'émetteur 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 par l'Emetteur depuis plus de vingt (20) jours ouvrés à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- Livraison de l'Opération définie en Article 3;
- 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.

Pour les besoins des présentes, « **jour ouvré** » désigne tout jour autre qu'un samedi, dimanche et/ou un jour férié en France.

20 PROCEDURE DE RECOUVREMENT

Le Représentant de la Masse (tel que ce terme est défini ci-dessous) agissant pour le compte de la Masse (tel que ce terme est défini ci-dessous), 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 de la Masse agissant pour le compte de la Masse pourra réitérer cette mise en demeure puis introduire une action en justice devant les tribunaux compétents en application des pouvoirs conférés au Représentant de la Masse à l'Article 24.3.

En cas de mise en œuvre d'une procédure de recouvrement par le Représentant de la Masse, les frais liés à cette procédure (notamment les frais de conseil) seront avancés par le Représentant de la Masse et facturés à l'Emetteur.

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 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'Emetteur peut être conditionnée par une décision de la collectivité des associés ou actionnaires de l'Emetteur, ou le cas échéant par une décision de l'associé unique de l'Emetteur.

Il est entendu entre les Parties que l'Emetteur 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'Emetteur 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'Emetteur 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 de la Masse

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 :

- à la durée de la souscription (Article 8) ;
- à la durée de l'Emprunt Obligataire (Article 9) ;
- aux garanties (Articles 10 à 12) ; et/ou
- 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 (la « **Procuration** »).

En complément des stipulations ci-dessus, chacun des Porteurs reconnaît et accepte de déléguer, par les présentes et conformément aux dispositions de la Procuracion, au Représentant de la Masse tout pouvoir aux fins de mettre en œuvre les garanties visées aux Articles 10 à 12 du présent Contrat et plus généralement aux fins de défendre les intérêts communs des Porteurs et pourra par conséquent et uniquement dans ce cadre procéder à toute action en justice au nom et pour le compte des Porteurs. Dans le cadre de la présente Opération uniquement.

L'Emetteur reconnaît, après avoir pris connaissance des termes de la Procuracion figurant en **Annexe 1**, que cette dernière a été consentie eu égard à la spécificité de l'Opération et le nombre important de Porteurs. Dès lors, l'Emetteur par la signature du présent Contrat accepte l'ensemble des termes et modalités de la Procuracion en ce compris l'approbation préalable d'agir en justice consentie au Représentant de la Masse aux fins de défendre les intérêts communs des Porteurs. Par conséquent, l'Emetteur renonce sans réserve à se prévaloir de toute irrégularité et tout vice de fond ou de forme eu égard aux dispositions des articles L.228-54 et suivants du Code de commerce (ou équivalent suite à une modification des dispositions légales) et, par

conséquent, à effectuer toute réclamation ou engager toute action à ce titre et approuve par conséquent sans réserve les termes de la Procuration figurant en **Annexe 1** eu égard aux dispositions légales applicables.

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 de la Masse à agir, que ce soit en demande ou en défense.

L'assemblée générale peut en outre délibérer sur toute proposition tendant à la modification du Contrat, 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 qui pourraient le cas échéant être avancés par le Représentant de la Masse.

En l'absence de remboursement par l'Emetteur des frais avancés par le Représentant de la Masse conformément au paragraphe ci-dessus, chacun des Porteurs reconnaît et accepte tout ou partie desdits frais (tel que les dépens, frais d'huissier, frais d'expertise, frais de déplacement et d'hébergement, honoraires d'avocat, frais de procédure divers, etc.) pourra :

- être imputée sur décision du Représentant de la Masse sur les versements devant être réalisés par l'Emetteur aux Porteurs dans le cadre de l'Opération ; ou

- en l'absence de versement volontaire par l'Emetteur, sur toute somme devant être perçue par le Représentant de la Masse (au nom et pour le compte des Porteurs) ou par chacun des Porteurs, dans le cadre d'une procédure judiciaire ou non relative à l'Opération.

La déduction (au prorata de la souscription du Porteur à l'Emprunt Obligataire) des frais engagés par le Représentant de la Masse au titre de la mise en œuvre des Articles 11 à 12 et 19 et 20 sera effectuée préalablement avant tout versement à chacun des Porteurs du solde dû ; ce que chacun des Porteurs accepte par la signature du présent Contrat.

Le Représentant de la Masse s'engage à transmettre sur première demande du Porteur la documentation permettant de justifier les frais engagés au titre de l'Opération.

Chacun des Porteurs accepte sans condition les dispositions susvisées et par conséquent renonce sans réserve à intenter une action en responsabilité à l'encontre de Raizers (en ce compris ses affiliés, dirigeants, représentants légaux et/ou salariés) en sa qualité de Représentant de la Masse en application des présentes.

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 de la Masse 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 ne fait ni n'a fait l'objet d'une procédure visée au Livre VI du Code de commerce ;
- 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 tenu d'informer le Porteur de la survenance de tout évènement qui remettrait en cause l'exactitude de ces déclarations, dès qu'il 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 :**

A.G.I.R PROMOTION
53, Avenue Jean Giraudoux
66000, Perpignan

- **Pour Raizers :**

Raizers
130, rue de Courcelles
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 SIGNATURE ELECTRONIQUE

Chacun des signataires des présentes ont accepté de signer le Contrat (en ce compris l'Annexe qui en fait partie intégrante) et le bulletin de souscription (ensemble avec le Contrat, la « **Documentation** ») par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil par le biais d'Universign et déclarent en conséquence que la version électronique de la Documentation constitue l'original et est parfaitement valable entre eux.

Les signataires déclarent que la Documentation sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposée. Chacun des signataires reconnaît que la solution de signature électronique offerte par Universign correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et la Documentation.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante de la Documentation signée sous forme électronique.

La signature électronique du bulletin de souscription par le Porteur vaut pour signature du Contrat et de la Procuration figurant en Annexe 1 des présentes ce que le Porteur reconnaît et accepte sans réserves.

[signatures en dernière page]

ANNEXE 1

PROCURATION DONNEE PAR LE PORTEUR AU REPRESENTANT DE LA MASSE

Référence est faite :

- au contrat d'émission conclu ce jour entre A.G.I.R Promotion, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 53, Avenue Jean Giraudoux – 66000, Perpignan, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Perpignan sous le numéro 398 688 085 (l'« **Emetteur** »), Raizers, société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 130, rue de Courcelles, 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 (« **Raizers** » ou le « **Représentant de la Masse** ») et chacun des propriétaires des Obligations via le bulletin de souscription (les « **Porteurs** ») dans le cadre de l'Opération ; et
- aux dispositions des articles L.228-54 et suivants du Code de commerce (ou équivalent suite à une modification des dispositions légales) (les « **Dispositions Légales** »).

Le Contrat et les Dispositions Légales sont ci-après désignés ensemble les « **Informations** ».

Les termes non définis à la présente procuration auront le sens qui leur est donné dans le Contrat.

En ma qualité de Porteur des Obligations émises dans le cadre de l'Opération, je déclare donner procuration à :

- **RAIZERS**, société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 130, rue de Courcelles, 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901, en sa qualité de Représentant de la Masse,

à l'effet de, en mon nom et pour mon compte dans le cadre de l'Opération, agir dans l'intérêt commun des Porteurs (en ce compris dans mon intérêt), pour permettre la bonne réalisation de l'Opération et plus précisément :

- négocier, conclure, exécuter et le cas échéant, me remettre tout avenant du Contrat portant notamment sur le montant de l'Emission (Article 4), la durée de la souscription (Article 8), la durée de l'Emprunt Obligataire (Article 9) et/ou le paiement du principal et des intérêts (Article 21) ;
- négocier, conclure, exécuter, mettre en œuvre les garanties prévues aux Articles 10 à 12 du Contrat (les « **Garanties** ») par tout moyen et notamment par voie judiciaire en ce compris toute saisine et tout recours devant un organisme, un auxiliaire de justice, une autorité (administrative ou non), une entité (disposant la personnalité juridique ou non), ou une juridiction et le cas échéant, me remettre tout document (avenant, éléments de procédure amiable ou judiciaire) relatif à la mise en œuvre desdites Garanties ; et
- plus généralement, négocier, conclure, signer et remettre tout autre acte, accord, contrat ou autre document que le Représentant de la Masse jugera, à son entière discrétion, nécessaire ou souhaitable afin de faciliter la réalisation des deux paragraphes susvisés dans l'intérêt commun des Porteurs.

Le Porteur déclare que les Informations lui ont été communiqués préalablement à la signature des présentes et par conséquent déclare avoir eu l'ensemble des informations suffisantes pour donner la présente Procuration de façon indépendante et éclairée. Le Porteur reconnaît que la présente procuration vaut autorisation préalable donnée par le Porteur au bénéfice du Représentant de la Masse d'agir au nom et pour le compte de la défense des intérêts communs des Porteurs et notamment d'intenter toute action en justice conformément aux dispositions des articles L.228-54 et suivants du Code de commerce (ou équivalent suite à une modification des dispositions légales).

Par conséquent, le Porteur renonce sans réserve à se prévaloir à l'encontre de Raizers, ses affiliés, dirigeants, représentants légaux et/ou salariés, de toute irrégularité des présentes ou d'informations ou autre au titre

des présentes et, par conséquent, à effectuer toute réclamation ou engager toute actions à ce titre et approuve par conséquent sans réserve les conditions de la présente procuration eu égard aux dispositions légales applicables.

La présente procuration entrera en vigueur à compter de la Date d'Emission et jusqu'à la dernière des deux dates suivantes :

- (i) en l'absence de difficultés de remboursement jusqu'à la Date d'Echéance : la date à laquelle le montant du capital et des intérêts liés aux Obligations émises dans le cadre de l'Opération conformément au Contrat auront été intégralement remboursés ;
- (ii) en cas de difficultés de remboursement de l'Emetteur à tout moment : (a) lorsqu'un accord transactionnel aura été conclu entre l'Emetteur et le Représentant de la Masse, la date à laquelle ledit accord a été signé ou (b) dans l'hypothèse d'un différend entre l'Emetteur et le Représentant de la Masse ne pouvant être résolu de manière amiable, la date à laquelle une décision de justice exécutoire non susceptible de recours aura été rendue sur ledit différend.

Le Porteur reconnaît que la présente procuration est une **obligation de moyens** et que par conséquent, le Porteur ne pourra pas engager la responsabilité de Raizers en sa qualité de Représentant de la Masse en application de la présente procuration sauf à démontrer que Raizers n'a pas mis en œuvre tous les moyens légaux à sa disposition pour protéger les intérêts communs des Porteurs.

La présente procuration est régie par le droit français et tout litige pouvant survenir relativement à sa validité, son interprétation ou son exécution sera soumis aux juridictions compétentes du ressort de la Cour d'appel de Paris.

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signé électroniquement conformément aux stipulations de l'Article 31.

A.G.I.R PROMOTION

Représentée par : Raymond FONDEVILLE

Titre : Président

RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Directeur Général

Signé par Raymond FONDEVILLE
Le 24/11/2022

 Signed with


Signé par Grégoire LINDER
Le 24/11/2022

 Signed with


SAS A.G.I.R PROMOTION

53 AVENUE JEAN GIRAUDOUX

66000 PERPIGNAN

COMPTES ANNUELS du 01/01/2021 au 31/12/2021

	Pages
- <i>Compte rendu de mission</i>	1
- <i>Bilan actif-passif</i>	2 et 3
- <i>Soldes intermédiaires de gestion</i>	4
- <i>Compte de résultat</i>	5 et 6
- <i>Détail des comptes bilan actif passif</i>	7 à 11
- <i>Détail Soldes intermédiaires de gestion</i>	12 à 15
- <i>Détail Compte de résultat</i>	16 à 19

PKF ARSILON

120 AVENUE NINA SIMONE

IMMEUBLE FAHRENHEIT

34000 MONTPELLIER

COMPTE RENDU DE MISSION POUR L'ETABLISSEMENT DS COMPTES ANNUELS ARRETES AU 31/12/2021

Les Comptes Annuels de l'entreprise

SAS A.G.I.R PROMOTION
53 AVENUE JEAN GIRAUDOUX

66000 PERPIGNAN

couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 a été établie à partir des pièces, documents et informations fournis par l'entreprise. Elle se caractérise par les données suivantes :

-Total du bilan,	8 684 651 Euros
-Chiffre d'affaires,	8 577 518 Euros
-Résultat net comptable,	(232 692) Euros

(avant retraitement de l'impôt sociétés, participation aux fruits de l'expansion intéressementset provisions règlementées)

Les contrôles et sondages que nous avons été amenés à effectuer sont ceux résultant des règles de diligences normales de la profession d'Expert-Comptable. Sauf mention expresse dans la présente situation, nous n'avons pas participé à l'inventaire physique des valeurs immobilisées et des valeurs d'exploitation.

Toutefois, s'agissant d'une situation comptable intermédiaire, celle-ci, ne prétend pas à la rigueur d'un bilan de fin d'exercice et ne saurait engager, comme telle, la responsabilité de l'entreprise ou de ses conseils.

Elle se fixe pour objectif de donner suffisamment d'indication en terme d'analyse d'exploitation et de flux financiers bilantiels pour être un instrument de gestion pour les dirigeants de l'entreprise.

Nous restons à leur disposition pour tout commentaire et nous précisons que ce document ne peut être utilisé que conformément à son objet. Il ne peut être diffusé à quiconque que dans son intégralité.

Fait à MONTPELLIER
Le 24/06/2022

Dolores GAYRAUD

Sébastien MICHEL
Expert-Comptable

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles							
	Frais d'établissement							
	Frais de développement							
	Concessions, brevets et droits similaires	39 152	39 152		4 360	4 360	100.00	
	Fonds commercial (1)							
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	Immobilisations corporelles							
	Terrains							
	Constructions							
	Installations techniques, matériel et outillage	9 680	9 680					
	Autres immobilisations corporelles	332 441	289 378	43 063	27 661	15 402	55.68	
	Immobilisations en cours							
Avances et acomptes								
Immobilisations financières (2)								
Participations mises en équivalence	57 865		57 865	57 765	100	0.17		
Autres participations	639		639	639				
Créances rattachées à des participations								
Autres titres immobilisés	105		105	105				
Prêts								
Autres immobilisations financières	164 804		164 804	164 099	705	0.43		
Total II	604 687	338 210	266 477	254 629	11 848	4.65		
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours							
	Matières premières, approvisionnements							
	En-cours de production de biens							
	En-cours de production de services							
	Produits intermédiaires et finis							
	Marchandises							
	Avances et acomptes versés sur commandes							
	Créances (3)							
	Clients et comptes rattachés	4 972 033	26 548	4 945 485	3 263 294	1 682 190	51.55	
	Autres créances	3 239 362		3 239 362	3 262 526	23 164	0.71	
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement								
Disponibilités	200 442		200 442	744 628	544 186	73.08		
Charges constatées d'avance (3)	32 885		32 885	34 833	1 948	5.59		
Total III	8 444 722	26 548	8 418 174	7 305 282	1 112 892	15.23		
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
	Primes de remboursement des obligations (V)							
	Ecart de conversion actif (VI)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	9 049 409	364 758	8 684 651	7 559 912	1 124 739	14.88		

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

164 804

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 500 000)	500 000		500 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	50 000		50 000			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	3 464 323		3 556 979		92 656	2.60
	Report à nouveau						
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	232 692		92 656		140 036	151.14
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
Total I	3 781 631		4 014 323		232 692	5.80	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total II							
PROVISIONS	Provisions pour risques	5 363		5 363			
	Provisions pour charges						
	Total III	5 363		5 363			
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	702 917				702 917	
	Concours bancaires courants			197		197	100.00
	Emprunts et dettes financières diverses	1 105 186		1 463 438		358 251	24.48
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 914 601		1 204 279		710 323	58.98
	Dettes fiscales et sociales	1 095 752		872 312		223 440	25.61
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Autres dettes	79 200				79 200		
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	4 897 657		3 540 226		1 357 431	38.34
	Ecarts de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	8 684 651		7 559 912		1 124 739	14.88

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

4 195 032

3 540 226

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
Ventes marchandises + Production	8 577 518	100.00	7 687 297	100.00	890 221	11.58
+ Ventes de marchandises						
- Coût d'achat des marchandises vendues						
Marge commerciale						
+ Production vendue	8 577 518	100.00	7 687 297	100.00	890 221	11.58
+ Production stockée ou déstockage						
+ Production immobilisée						
Production de l'exercice	8 577 518	100.00	7 687 297	100.00	890 221	11.58
- Matières premières, approvisionnements consommés						
- Sous traitance directe	6 440 905	75.09	4 729 914	61.53	1 710 991	36.17
Marge brute de production	2 136 613	24.91	2 957 383	38.47	820 770	27.75
Marge brute globale	2 136 613	24.91	2 957 383	38.47	820 770	27.75
- Autres achats + charges externes	1 476 358	17.21	1 714 893	22.31	238 535	13.91
Valeur ajoutée	660 255	7.70	1 242 490	16.16	582 235	46.86
+ Subventions d'exploitation	1 920	0.02			1 920	
- Impôts, taxes et versements assimilés	29 925	0.35	57 882	0.75	27 958	48.30
- Salaires du personnel	979 374	11.42	828 608	10.78	150 766	18.20
- Charges sociales du personnel	400 702	4.67	351 194	4.57	49 507	14.10
Excédent brut d'exploitation	747 825	8.72	4 805	0.06	752 630	NS
+ Autres produits de gestion courante	20 065	0.23	176		19 890	NS
- Autres charges de gestion courante	11		1 274	0.02	1 263	99.13
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges			30 033	0.39	30 033	100.00
- Dotations aux amortissements	12 648	0.15	14 619	0.19	1 971	13.49
- Dotations aux provisions			26 548	0.35	26 548	100.00
Résultat d'exploitation	740 418	8.63	7 427	0.10	732 990	NS
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun	500 508	5.84	59 433	0.77	441 075	742.14
+ Produits financiers	3 597	0.04	10 899	0.14	7 302	67.00
- Charges financières	3 092	0.04	8 488	0.11	5 395	63.57
Résultat courant	239 405	2.79	54 417	0.71	293 822	539.95
+ Produits exceptionnels	7 193	0.08	717 989	9.34	710 796	99.00
- Charges exceptionnelles	2 280	0.03	865 062	11.25	862 782	99.74
Résultat exceptionnel	4 913	0.06	147 073	1.91	151 986	103.34
- Impôt sur les bénéfices	1 800	0.02			1 800	
- Participation des salariés						
Résultat NET	232 692	2.71	92 656	1.21	140 036	151.14

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	8 577 518		8 577 518	7 687 297		890 221	11.58
Chiffre d'affaires NET	8 577 518		8 577 518	7 687 297		890 221	11.58
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			1 920			1 920	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				30 033		30 033	100.00
Autres produits			20 065	176		19 890	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			8 599 503	7 717 506		881 998	11.43
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			7 917 263	6 444 807		1 472 456	22.85
Impôts, taxes et versements assimilés			29 925	57 882		27 958	48.30
Salaires et traitements			979 374	828 608		150 766	18.20
Charges sociales			400 702	351 194		49 507	14.10
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			12 648	14 619		1 971	13.49
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				26 548		26 548	100.00
Dotations aux provisions							
Autres charges			11	1 274		1 263	99.13
Total des Charges d'exploitation (II)			9 339 921	7 724 933		1 614 988	20.91
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			740 418	7 427		732 990	NS
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			564 282	107 825		456 457	423.33
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			63 774	48 392		15 382	31.79

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)		1	1	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	3 595	10 897	7 302	67.01
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	3 597	10 899	7 302	67.00
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	3 092	8 488	5 395	63.57
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	3 092	8 488	5 395	63.57
2. Résultat financier (V-VI)	504	2 411	1 907	79.09
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	239 405	54 417	293 822	539.95
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	6 943		6 943	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	250	717 989	717 739	99.97
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	7 193	717 989	710 796	99.00
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 980	147 073	145 093	98.65
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	300	717 989	717 689	99.96
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	2 280	865 062	862 782	99.74
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	4 913	147 073	151 986	103.34
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	1 800		1 800	
Total des produits (I+III+V+VII)	9 174 576	8 554 219	620 357	7.25
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	9 407 268	8 646 875	760 393	8.79
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	232 692	92 656	140 036	151.14

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12 31/12/2020	Euros	%
CONCESSIONS, BREVETS ET DROITS SIMILAIRES		4 360.00	4 360.00	100.00
20510000 SITE INTERNET	34 725.00	34 725.00		
20511000 LOGICIELS	4 427.42	4 427.42		
28050000 AMORTISSEMENTS LOGICIELS	4 427.42	4 427.42		
28051000 AMORT SITE INTERNET	34 725.00	30 365.00	4 360.00	14.36
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS				
21500000 MATERIEL ET OUTILLAGE	9 680.00	9 680.00		
28150000 AMORT MAT. TECHNIQUE	9 680.00	9 680.00		
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	43 063.44	27 661.19	15 402.25	55.68
21815000 AGENCEMT TRVX BUREAUX	231 107.50	231 107.50		
21820000 MATERIEL DE TRANSPORT	4 750.00	4 750.00		
21821000 VEHICULES PARTICULIERS	22 820.76		22 820.76	
21831000 MATERIEL INFORMATIQUE	22 817.83	21 948.83	869.00	3.96
21841000 MOBILIER DE BUREAU	50 944.89	50 944.89		
28181500 AMORT AGENCEMT TVX BUREAUX	216 602.54	213 597.83	3 004.71	1.41
28182000 AMORT. MATERIEL DE TRANSPORT	6 956.01	4 750.00	2 206.01	46.44
28183100 AMORT MAT INFO.	21 991.48	21 928.66	62.82	0.29
28184100 AMORT. MOBILIER BUREAU	43 827.51	40 813.54	3 013.97	7.38
PARTICIPATIONS EVALUEES SELON METHODE MISE EN EQUIVALENCE	57 865.40	57 765.40	100.00	0.17
26333000 RIVES DU LEZ	300.00	300.00		
26340000 O QUAI	53 235.40	53 235.40		
26350000 PERPIGNAN ST ASSISCLE	300.00	300.00		
26360000 IMMO AV ARGELES	50.00	50.00		
26370000 IMMO ST FRANCOIS	50.00	50.00		
26380000 LOGES DU PARC		50.00	50.00	100.00
26381000 EDMOND VALENTIN	50.00	50.00		
26382000 IMMO ROUSSELOT	50.00	50.00		
26382100 ONDES MARINES	50.00	50.00		
26388000 IMMO ST ANTOINE	50.00	50.00		
26389000 IMMO BASTIDE	60.00	60.00		
26391000 VILLA ALBERA	500.00	500.00		
26392000 ICADE-FF-SANTE	350.00	350.00		
26393000 OVALIE 14	200.00	200.00		
26395100 JONQUIERES	50.00	50.00		
26396000 ZAC GOLF VILLENEUVE RAHO	2 000.00	2 000.00		
26397000 IMMO PIOLENC	50.00	50.00		
26397100 IMMO COEUR DE VILLE	50.00	50.00		
26397200 MAS ROUS-2	50.00	50.00		
26397300 IMMO LES AIRES	50.00	50.00		
26397400 IMMO CENTRE DU VILLAGE	50.00	50.00		
26397500 IMMO RUE JEAN REBOUL	50.00	50.00		
26397600 MONTP.FAUBAOURG 56 EAI	120.00	120.00		
26397700 Immo le 38-parts	50.00		50.00	
26397800 IMMO LES PEUPLIERS - PARTS	50.00		50.00	
26397900 IMMO ARCHMEDE - OARTS	50.00		50.00	
AUTRES PARTICIPATIONS	639.00	639.00		
26210000 LA BLANQUERIE	300.00	300.00		
26220000 LA SARDANE	15.00	15.00		
26250000 LE CASTELL	100.00	100.00		
26260000 AGICAFF	160.00	160.00		
26280000 LES FONTANEILLES	32.00	32.00		

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2021 12	31/12/2020 12	Euros	%
26290000 PIC DE L'OURS	32.00	32.00		
AUTRES TITRES IMMOBILISES	105.00	105.00		
27110000 PARTS BPS	105.00	105.00		
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	164 804.26	164 098.84	705.42	0.43
27500000 CAUTION TOTAL	4 358.00	4 293.59	64.41	1.50
27505000 CAUTION VINCI ASF- PARKINGS	1 800.00	1 850.00	50.00	2.70
27510000 CAUTION PTT	152.45	152.45		
27520000 CAUTION GIRAUDOUX	12 000.00	12 000.00		
27545000 BUREAUX/PARK MARSEILLE	17 398.41	16 707.40	691.01	4.14
27610000 CREANCES IMMOBILISEES	129 095.40	129 095.40		
Total II	266 477.10	254 629.43	11 847.67	4.65
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	4 945 484.70	3 263 294.31	1 682 190.39	51.55
41100000 CLIENTS	2 645 649.12	2 007 041.62	638 607.50	31.82
41200000 CLIENT-FEUILLADE	2 165.34	162 840.00	160 674.66	98.67
41300000 CLIENT KLEY	1 009 722.91		1 009 722.91	
41810000 CLTS - PDTS NON FACTURES	1 314 495.74	1 119 961.10	194 534.64	17.37
49100000 PROVIS° CREANCE DOUTEUSE	26 548.41	26 548.41		
AUTRES CREANCES	3 239 362.17	3 262 526.46	23 164.29	0.71
42100000 SALAIRES	15 258.53	7 682.31	7 576.22	98.62
43750000 URIPO - MED. DU TRAVAIL		1 382.22	1 382.22	100.00
43870000 IJ MALAKOFF A RECEVOIR	1 485.61	1 321.60	164.01	12.41
44566000 TVA A RECUP S/ ABS	308 188.41	220 678.94	87 509.47	39.65
44566200 TVA INTRACOMM. DEDUCTIBLE		10 155.20	10 155.20	100.00
44567000 CREDIT TVA A REPORT	8 909.00	51 583.00	42 674.00	82.73
44581000 TVA A REGUL	7 761.00	1.00	7 760.00	NS
44586000 TVA S/ F.N.P.	5 701.98	4 544.09	1 157.89	25.48
45140000 FBTP - VERSEMENTS IS et CI	2 700.00	900.00	1 800.00	200.00
45602000 FONDEVILLE	14 977.53	79 665.84	64 688.31	81.20
45605000 F. PROJET	43 988.00		43 988.00	
45612000 BLANQUERIE	40 180.63	40 180.63		
45618000 CASTELL	176.42		176.42	
45632001 IMMO AILLANE		25 000.00	25 000.00	100.00
45632010 IMMO CENTRE DU VILLAGE		24 180.25	24 180.25	100.00
45632011 CENTRE VILLAGE RESULTAT	7 056.76		7 056.76	
45632020 IMMO COEUR DE VILLE	44 558.78	37 706.04	6 852.74	18.17
45632030 IMMO LES AIRES	190 915.63	7 724.89	183 190.74	NS
45632040 IMMO LES ARCADES		38 988.00	38 988.00	100.00
45632050 IMMO MAS ROUS 2	7 281.15	7 229.61	51.54	0.71
45632060 IMMO RUE JEAN REBOUL	37 785.36	37 773.13	12.23	0.03
45632070 ENVY VALL REGNY	3 300.39		3 300.39	
45632080 IMMO ARCHIMEDE	1 380.76		1 380.76	
45634000 FAUBOURG 56 - EAI	1 000 080.00	1 090 899.00	90 819.00	8.33
45634100 FAUBOURG 56 - RESULTAT	515 097.00		515 097.00	
45636000 IMMO SAINT ANTOINE		168 206.64	168 206.64	100.00
45637000 IMMO SAINT FRANCOIS	208.05	291.40	83.35	28.60
45640000 L'IMPRIMERIE	10 505.94	10 505.94		
45648000 O QUAI	944.52	499 404.08	498 459.56	99.81
45650000 PIC DE L'OURS	111 179.81	110 999.27	180.54	0.16
45652000 IMMO LE 38	6 012.36		6 012.36	
45653000 RIVES DU LEZ	97 394.33	83 890.71	13 503.62	16.10

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2021 12	31/12/2020 12	Euros	%
45663000 CLOS DE LA SARDANE	35 691.59	18 974.34	16 717.25	88.10
45664000 CLOS DES FONTANELLES	23 658.71		23 658.71	
45667000 IMMO LES PEUPLIERS	720.76		720.76	
45674000 GUTENBERG	131.00	131.00		
45676000 OVALIE 14	126 544.00	21 482.25	105 061.75	489.06
45677000 VILLA ALBERA	98.52	17 021.22	16 922.70	99.42
45680000 PERPIGNAN ST ASSISCLE	1 936.40	1 841.00	95.40	5.18
45684000 JARDINS D'ARTHUR	57 172.57	79 732.57	22 560.00	28.29
45688000 HOTEL MONTPELLIER MEDITERRANEE		5 256.80	5 256.80	100.00
45691000 ZAC GOLFIQUE VILLENEUVE DE LA	283 154.69	306 623.74	23 469.05	7.65
45693000 ALEGRIA		25 959.31	25 959.31	100.00
45695000 JONQUIERES	64 886.06	64 932.86	46.80	0.07
45697000 IMMO PIOLENC	85 618.88	90 079.36	4 460.48	4.95
45697100 PIOLENC RESULTAT	10 357.82		10 357.82	
46701000 CREDITEURS/DEBITEURS DIVERS	64 098.22	64 098.22		
46703000 FEULLADE		5 500.00	5 500.00	100.00
46750000 TIERS DIVERS-NOTAIRES	2 265.00		2 265.00	
DISPONIBILITES	200 441.98	744 628.09	544 186.11	73.08
51210000 BANQUE POPULAIRE	34 054.18	18 408.16	15 646.02	85.00
51220000 CREDIT AGRICOLE	2 626.78		2 626.78	
51240000 CIC	37.93	37.93		
51250000 BECM	8.38	8.38		
51260000 BPS LA FEULLADE	163 096.59	6 102.34	156 994.25	NS
51270000 IBANFIRTS - KLEY	618.12	720 071.28	719 453.16	99.91
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	32 884.98	34 833.23	1 948.25	5.59
48610000 CHARG.CONST AVANCE	32 884.98	34 833.23	1 948.25	5.59
Total III	8 418 173.83	7 305 282.09	1 112 891.74	15.23
TOTAL GENERAL	8 684 650.93	7 559 911.52	1 124 739.41	14.88

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12
			Euros	%
CAPITAL	500 000.00	500 000.00		
10130000 CAPITAL APPELE VERSE	500 000.00	500 000.00		
RESERVE LEGALE	50 000.00	50 000.00		
10610000 RESERVE LEGALE	50 000.00	50 000.00		
AUTRES RESERVES	3 464 323.01	3 556 978.93	92 655.92	2.60
10680000 AUTRES RESERVES	3 464 323.01	3 556 978.93	92 655.92	2.60
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	232 691.89	92 655.92	140 035.97	151.14
Total I	3 781 631.12	4 014 323.01	232 691.89	5.80
PROVISIONS POUR RISQUES	5 363.00	5 363.00		
15180000 PROV PR RISQUES S/ PROJETS	5 363.00	5 363.00		
Total III	5 363.00	5 363.00		
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	702 916.70		702 916.70	
16410000 EMPRUNT PGE	702 625.03		702 625.03	
16884000 INCE PGE	291.67		291.67	
CONCOURS BANCAIRES COURANTS		196.73	196.73	100.00
51220000 CREDIT AGRICOLE		196.73	196.73	100.00
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	1 105 186.49	1 463 437.84	358 251.35	24.48
45601000 F.BTP	607 015.91	978 927.63	371 911.72	37.99
45608000 AGICAFF	5 209.42	5 092.67	116.75	2.29
45618000 CASTELL		2 257.72	2 257.72	100.00
45632000 IMMO AVENUE ARGELES	12 034.97	12 838.22	803.25	6.26
45632010 IMMO CENTRE DU VILLAGE	50.00		50.00	
45632021 IMMO C. VILLE RESULTAT	202.10		202.10	
45632031 IMMO LES AIRES RESULTAT	111.74		111.74	
45632051 IMMO MAS ROUS2 RESULTAT	102.54		102.54	
45632061 I. RUE JEAN REBOUL RESULTAT	12.23		12.23	
45632081 IMMO ARCHIMEDE RESULTAT	52.12		52.12	
45633000 IMMO BASTIDE	1 047.70	607.26	440.44	72.53
45635000 IMMO ROUSSELOT	57 006.50	61 507.00	4 500.50	7.32
45636000 IMMO SAINT ANTOINE	6 471.29		6 471.29	
45641000 LOGES DU PARC		1 341.56	1 341.56	100.00
45652100 IMMO LE 38 RESULTAT	52.12		52.12	
45664000 CLOS DES FONTANEILLES		5 273.51	5 273.51	100.00
45667100 IMMO LES PEUPLIERS RESULTAT	55.79		55.79	
45668000 EDMOND VALENTIN	87 948.96	73 432.43	14 516.53	19.77
45682000 ONDE MARINE	10 801.64	5 148.38	5 653.26	109.81
45685000 LA BERGERIE	317 011.46	317 011.46		
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	1 914 601.36	1 204 278.52	710 322.84	58.98
40100000 FOURNISSEURS	791 677.76	400 005.51	391 672.25	97.92
40200000 FOURN. CPI LA FEUILLADE	189 832.76	208 165.47	18 332.71	8.81
40300000 FOURN. CPI KLEY	898 209.43	567 196.03	331 013.40	58.36
40810000 FOURN. FNP	34 881.41	28 911.51	5 969.90	20.65

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2021 12	31/12/2020 12	Euros	%
DETTES FISCALES ET SOCIALES	1 095 752.26	872 312.42	223 439.84	25.61
42550000 NDF	400.45	2 308.02	1 907.57	82.65
42820000 DETTES PROV. CONGES A PAYER	55 465.00	46 178.00	9 287.00	20.11
43100000 URSSAF	94 290.73	117 069.00	22 778.27	19.46
43400000 TAXE APPR + FPC	2 694.01	5 276.16	2 582.15	48.94
43720000 MALAKOFF - PREVOYANCE	4 661.43	4 738.37	76.94	1.62
43730000 KLESIA - RETRAITE	34 094.30	44 985.44	10 891.14	24.21
43760000 VIA SANTE	3 967.29	890.01	3 077.28	345.76
43780000 CHEQUES RESTAURANT	2 169.00	2 169.00		
43820000 CHARGES SOC. S/ CP	23 400.00	19 561.00	3 839.00	19.63
44210000 PAS - IMPÔTS	16 330.62	17 520.89	1 190.27	6.79
44520000 TVA INTRACOMM. DUE		10 155.20	10 155.20	100.00
44571000 TVA COLLECTEE TN	616 271.78	364 368.12	251 903.66	69.13
44572000 TVA COLLECTEE 19.6 %	12 106.00	21 746.00	9 640.00	44.33
44587000 TVA S/ FAE	205 882.65	186 660.21	19 222.44	10.30
44860000 CHARGES A PAYER	24 019.00	28 687.00	4 668.00	16.27
AUTRES DETTES	79 200.00		79 200.00	
41980000 AVOIRS A ETABLIR	79 200.00		79 200.00	
Total IV	4 897 656.81	3 540 225.51	1 357 431.30	38.34
TOTAL GENERAL	8 684 650.93	7 559 911.52	1 124 739.41	14.88

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2021 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2020 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION	8 577 517.94	100.00	7 687 296.90	100.00	890 221.04	11.58
PRODUCTION VENDUE	8 577 517.94	100.00	7 687 296.90	100.00	890 221.04	11.58
70600000 HONORAIRES DE GESTION	1 496 236.00	17.44	1 348 410.00	17.54	147 826.00	10.96
70620000 VENTES FEUILLADE	1 113 066.00	12.98	1 221 300.00	15.89	108 234.00	8.86
70630000 VENTES KLEY	5 545 253.30	64.65	4 905 500.00	63.81	639 753.30	13.04
70811000 LOCATION CASTING	14 160.00	0.17	14 160.00	0.18		
70820000 COMM. S VENTES	76 683.56	0.89	61 268.13	0.80	15 415.43	25.16
70850000 FRAIS REFACT SANS TVA	15 077.39	0.18	5 480.43	0.07	9 596.96	175.11
70851000 FRAIS REFACT AVEC TVA	374 630.11	4.37	131 178.34	1.71	243 451.77	185.59
70851010 REFACT° FRAIS FEUILLADE	8 411.58	0.10			8 411.58	
70960000 AAE / PREST° SERV	66 000.00	0.77			66 000.00	
PRODUCTION DE L'EXERCICE	8 577 517.94	100.00	7 687 296.90	100.00	890 221.04	11.58
SOUS TRAITANCE DIRECTE	6 440 904.91	75.09	4 729 914.17	61.53	1 710 990.74	36.17
60400000 PRESTATION DE SERVICE	2 169.98	0.03	943.70	0.01	1 226.28	129.94
60410000 PRESTATIONS LA FEUILLADE	2 484.84	0.03			2 484.84	
60420000 PRESTATIONS KLEY	6 000.00	0.07			6 000.00	
60500000 MAT., EQUIPMT, TRVX	280 247.92	3.27			280 247.92	
60510000 TRAVAUX LA FEUILLADE	997 489.11	11.63	1 134 763.66	14.76	137 274.55	12.10
60520000 TRAVAUX KLEY	5 152 513.06	60.07	3 594 206.81	46.76	1 558 306.25	43.36
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	2 136 613.03	24.91	2 957 382.73	38.47	820 769.70	27.75
MARGE BRUTE GLOBALE	2 136 613.03	24.91	2 957 382.73	38.47	820 769.70	27.75
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES	1 476 357.84	17.21	1 714 892.56	22.31	238 534.72	13.91
60610000 COMBUSTIBLE-EAU-ENERGIE	4 701.85	0.05	7 439.34	0.10	2 737.49	36.80
60611000 ENERGIE LA FEUILLEDE	8 396.73	0.10			8 396.73	
60612000 ENERGIE KLEY	1 429.65	0.02			1 429.65	
60630000 FOURN. ENTRET. PETITS EQUIMT	510.60	0.01	3 698.43	0.05	3 187.83	86.19
60640000 FOURN. ADMIN.	17 528.29	0.20	17 594.23	0.23	65.94	0.37
60642000 FOURN.ADMINIST KLEY	10 007.62	0.12			10 007.62	
60650000 FOURN. INFO.	978.47	0.01	1 327.64	0.02	349.17	26.30
61320000 LOCAT° IMMOBILIERES	123 325.23	1.44	121 320.57	1.58	2 004.66	1.65
61335000 LLD A REFACTURER	219.32	0.00			219.32	
61350000 LOCAT° BUREAUTIQUELLD A REFACT	10 719.31	0.12	10 504.00	0.14	215.31	2.05
61360000 LOCAT° VEHICULES A FF	7 810.00	0.09	16 296.00	0.21	8 486.00	52.07
61361000 LOCAT° SMART	652.20	0.01	652.20	0.01		
61361200 LLD T ROC	2 709.52	0.03			2 709.52	
61361300 LLD C3 3PL	492.34	0.01			492.34	
61361400 LLD C3 5 PL	109.66	0.00			109.66	
61362300 EX-983-AL Clio Cogneau	5 029.93	0.06	2 924.88	0.04	2 105.05	71.97
61362500 EW-088-GF Clio Manigault	3 070.20	0.04	3 070.20	0.04		
61363100 EK-368-WW Scenic Paulet			6 926.26	0.09	6 926.26	100.00
61363500 EK-843-WW Mégane Guelder	6 258.18	0.07	4 640.83	0.06	1 617.35	34.85
61364500 EW-255-GA Kadjar Guerby	2 434.02	0.03	7 821.12	0.10	5 387.10	68.88
61365500 EV-301-WK Captur Rachid	2 209.72	0.03	3 715.56	0.05	1 505.84	40.53
61366500 EN-489-DK Clio Belkheir	1 965.90	0.02	1 722.63	0.02	243.27	14.12
61367500 DT-726-GY Clio Fount			1 399.34	0.02	1 399.34	100.00
61369500 EE-893-TZ Kadjar Masson	3 913.86	0.05	6 611.64	0.09	2 697.78	40.80
61369600 ER-566-EE Clio Pannetier	1 478.81	0.02	3 082.92	0.04	1 604.11	52.03
61370000 LOCATIONS DIVERSES	669.62	0.01			669.62	
61400000 CHARGES LOCATIVES	40 269.90	0.47	35 025.56	0.46	5 244.34	14.97

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2021 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2020 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
61520000 ENTRETIEN DES LOCAUX	14 786.62	0.17	11 606.41	0.15	3 180.21	27.40
61521000 ENTRETIEN FEUILLADE	3 090.00	0.04			3 090.00	
61522000 ENTRETIEN KLEY	1 600.00	0.02			1 600.00	
61560000 MAINTENANCE	7 294.88	0.09	5 692.45	0.07	1 602.43	28.15
61600000 ASSURANCES	25 583.45	0.30	30 208.74	0.39	4 625.29	15.31
61610000 ASSURANCE FEUILLADE	1 605.78	0.02	2 935.19	0.04	1 329.41	45.29
61612000 ASSURANCE DO KLEY			119 292.00	1.55	119 292.00	100.00
61615000 PRIME/CAUT° IMMOB.	2 400.00	0.03			2 400.00	
61620000 ASSURANCE LLD	520.89	0.01	518.52	0.01	2.37	0.46
61810000 DOCUMENTATø GNRLE	9 613.99	0.11	11 019.43	0.14	1 405.44	12.75
61840000 FORMATø NON SOUMISE	400.00	0.00			400.00	
62110000 INTERIM - STAGIAIRE	5 313.15	0.06	6 063.69	0.08	750.54	12.38
62140000 PERS. DETACHE/PRETE A L'ENTREP	208 906.50	2.44	269 281.97	3.50	60 375.47	22.42
62260000 HONORAIRES	149 245.51	1.74	93 369.00	1.21	55 876.51	59.84
62260500 HONORAIRES FBTP	183 000.00	2.13	200 000.00	2.60	17 000.00	8.50
62261000 HONORAIRES FEUILLADE	41 483.58	0.48	41 087.50	0.53	396.08	0.96
62261200 HONORAIRES KLEY	362 394.47	4.22	363 856.18	4.73	1 461.71	0.40
62270000 FRAIS ACTES/CONTENTIEUX	4 871.14	0.06	3 908.22	0.05	962.92	24.64
62271000 FRAIS ACTE FEUILLADE	377.67	0.00			377.67	
62271200 FRAIS ACTES KLEY	1 496.50	0.02	319.78	0.00	1 176.72	367.98
62280000 FRAIS DIVERS	90.79	0.00			90.79	
62310000 PUBLICITE ET INSERTIONS	53 777.57	0.63	41 337.29	0.54	12 440.28	30.09
62340000 CADEAUX/DONS	5 149.92	0.06	2 711.51	0.04	2 438.41	89.93
62355000 MECENATS	3 000.00	0.03			3 000.00	
62510000 DEPLACEMENTS DIVERS	8 483.05	0.10	6 531.13	0.08	1 951.92	29.89
62511100 DELER - FRAIS DEPL.	1 817.84	0.02	2 428.39	0.03	610.55	25.14
62511500 FONDEVILLE C - FRAIS DEPLTS	10 997.13	0.13	9 896.80	0.13	1 100.33	11.12
62512000 BACHELIER - FRAIS DEPLTS	2 316.72	0.03	523.11	0.01	1 793.61	342.87
62513000 MOULARD-FRAIS DEPLTS	5 248.90	0.06	4 799.32	0.06	449.58	9.37
62514500 FERRANDIS-FRAIS DEPLTS	1 117.16	0.01	253.88	0.00	863.28	340.03
62515000 FRAIS SMART			729.68	0.01	729.68	100.00
62517200 DONATI FRAIS DEPL.	143.99	0.00			143.99	
62520000 GUERBY S. - FRAIS DEPLTS	6 238.86	0.07	7 288.88	0.09	1 050.02	14.41
62521000 RACHID N. - FRAIS DEPLTS	2 838.87	0.03	2 303.52	0.03	535.35	23.24
62521500 GUELDER L - FRAIS DEPLTS	3 900.01	0.05	3 507.21	0.05	392.80	11.20
62522500 FOUNT - FRAIS DEPLTS	4 056.00	0.05	3 342.32	0.04	713.68	21.35
62523500 MESLIN - FRAIS DEPLTS			35.62	0.00	35.62	100.00
62524500 VIL -FRAIS DEPLTS	182.92	0.00	11.91	0.00	171.01	NS
62525000 BELKHEIR - FRAIS DEPLTS			1 145.40	0.01	1 145.40	100.00
62527000 MANIGAULT H - FRAIS DEPLTS	4 104.78	0.05	2 600.41	0.03	1 504.37	57.85
62531500 MARTY R -FRAIS DEPLTS			1 667.68	0.02	1 667.68	100.00
62532500 BENJELLOUN -FRAIS DEPLTS	687.05	0.01	198.08	0.00	488.97	246.85
62533000 NEIGER - FRAIS DEPLTS	6 292.02	0.07	4 859.41	0.06	1 432.61	29.48
62533500 CAMOUS -FRAIS DEPLTS			34.59	0.00	34.59	100.00
62534000 JAUMES - FRAIS DEPLT	2 825.62	0.03	358.78	0.00	2 466.84	687.56
62545000 RAGRAGUI - FRAIS DEPLTS			791.05	0.01	791.05	100.00
62570000 MISSIONS ET RECEPTIONS	19 795.64	0.23	19 488.47	0.25	307.17	1.58
62610000 FRAIS POSTAUX	12 534.23	0.15	12 200.11	0.16	334.12	2.74
62620000 FRAIS DE TELEPHONE	11 840.67	0.14	12 584.38	0.16	743.71	5.91
62700000 FRAIS/COMM. BANCAIRES	2 992.64	0.03	5 453.49	0.07	2 460.85	45.12
62700100 FRAIS BANCAIRES FEUILLADE	399.00	0.00	152.00	0.00	247.00	162.50
62700200 FRAIS BAVCAIRES KLEY	11 580.66	0.14	12 380.21	0.16	799.55	6.46
62710000 FRAIS GESTION TR	120.00	0.00			120.00	
62720000 FRAIS GFA KLEY			135 180.00	1.76	135 180.00	100.00
62810000 COTISATø PROFESSIONNELLES	12 950.74	0.15	5 165.50	0.07	7 785.24	150.72

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N	%	Exercice N-1	%	Ecart N / N-1	
	31/12/2021 12	CA	31/12/2020 12	CA	Euros	%
VALEUR AJOUTEE	660 255.19	7.70	1 242 490.17	16.16	582 234.98	46.86
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 920.00	0.02			1 920.00	
74800000 SUBVENTIONS DIVERSES	1 920.00	0.02			1 920.00	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	29 924.62	0.35	57 882.49	0.75	27 957.87	48.30
63120000 TAXE D'APPRENTISSAGE	5 796.18	0.07	5 819.50	0.08	23.32	0.40
63330000 PARTICIP ^o EMPLOYEUR FORMAT ^o PR	9 797.19	0.11	8 462.99	0.11	1 334.20	15.77
63511000 CET - CFE - CVAE	12 032.00	0.14	31 149.00	0.41	19 117.00	61.37
63512000 TAXES FONCIERES			440.00	0.01	440.00	100.00
63514000 TAXE S/ VEHIC. SOCIETE	2 299.25	0.03	2 243.00	0.03	56.25	2.51
63531000 TAX AMENGT FEUILLADE			9 768.00	0.13	9 768.00	100.00
SALAIRES DU PERSONNEL	979 373.58	11.42	828 608.03	10.78	150 765.55	18.20
64110000 REMUNERAT ^o DU PERS.	979 729.57	11.42	845 037.88	10.99	134 691.69	15.94
64112000 ACTIVITE PARTIELLE COVID			1 436.21	0.02	1 436.21	100.00
64116000 RBT MALADIE			10 820.88	0.14	10 820.88	100.00
64120000 CONGES PAYES	9 287.00	0.11	2 158.00	0.03	7 129.00	330.35
64140000 INDEMN. RUPTURE	200.00	0.00	6 841.76	0.09	6 641.76	97.08
64145000 CHEQUES RESTAURANT	14 643.00	0.17	4 603.50	0.06	10 039.50	218.08
64170000 AVANTAGE EN NATURE	24 485.99	0.29	20 648.44	0.27	3 837.55	18.59
CHARGES SOCIALES DU PERSONNEL	400 701.56	4.67	351 194.24	4.57	49 507.32	14.10
64510000 COTISAT ^o URSSAF	280 977.88	3.28	242 502.90	3.15	38 474.98	15.87
64520000 PREVOYANCE MALAKOFF	19 982.94	0.23	18 210.21	0.24	1 772.73	9.73
64530000 COTISAT ^o RETRAITE-MORNAY	93 809.96	1.09	87 079.66	1.13	6 730.30	7.73
64550000 COTISAT ^o MED. DU TRAVAIL	2 091.78	0.02	1 845.47	0.02	246.31	13.35
64583000 CHARGES SOCIALES S/ C. P.	3 839.00	0.04	1 556.00	0.02	2 283.00	146.72
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	747 824.57	8.72	4 805.41	0.06	752 629.98	NS
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	20 065.47	0.23	175.71		19 889.76	NS
75800000 PRDTS DIV. DE GEST ^o COURANTE	20 065.47	0.23	175.71	0.00	19 889.76	NS
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	11.04		1 273.93	0.02	1 262.89	99.13
65800000 CHARGES GEST ^o COURANTE	11.04	0.00	1 273.93	0.02	1 262.89	99.13
REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS, TRANSFERTS DE CHARGES			30 032.93	0.39	30 032.93	100.00
78150000 REPRISE SUR PROVISION			26 547.00	0.35	26 547.00	100.00
79100000 TRANSFERT DE CHARGES			3 485.93	0.05	3 485.93	100.00
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	12 647.51	0.15	14 619.00	0.19	1 971.49	13.49
68112000 DOT. AUX AMORT. IMMO. CORP.	12 647.51	0.15	14 619.00	0.19	1 971.49	13.49
DOTATIONS AUX PROVISIONS			26 548.41	0.35	26 548.41	100.00
68174000 DAP DEPRECIAT ^o CLIENTS			26 548.41	0.35	26 548.41	100.00
RESULTAT D'EXPLOITATION	740 417.65	8.63	7 427.29	0.10	732 990.36	NS
QUOTES PARTS SUR OPERATIONS EN COMMUN	500 508.25	5.84	59 433.25	0.77	441 075.00	742.14
65500000 QUOTE-PART DE PERTE SCI	63 773.95	0.74	48 391.92	0.63	15 382.03	31.79
75500000 QUOTE-PART BENEF SCI	564 282.20	6.58	107 825.17	1.40	456 457.03	423.33

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N	%	Exercice N-1	%	Ecart N / N-1	
	31/12/2021 12	CA	31/12/2020 12	CA	Euros	%
PRODUITS FINANCIERS	3 596.67	0.04	10 898.56	0.14	7 301.89	67.00
76100000 PRODUITS FINANCIERS -DIVIDENDE	1.31	0.00	1.31	0.00		
76380000 INTERETS DES C/C ASSOCIES	3 530.95	0.04	10 833.62	0.14	7 302.67	67.41
76800000 PRDTS FINANCIERS DIV.	64.41	0.00	63.63	0.00	0.78	1.23
CHARGES FINANCIERES	3 092.48	0.04	8 487.69	0.11	5 395.21	63.57
66110000 INT / EMPR. PGE	2 916.70	0.03			2 916.70	
66160000 INT. BANCAIRES	175.78	0.00	2 641.69	0.03	2 465.91	93.35
66180000 INTERETS INTRAGROUPE			5 846.00	0.08	5 846.00	100.00
RESULTAT COURANT	239 405.21	2.79	54 416.83	0.71	293 822.04	539.95
PRODUITS EXCEPTIONNELS	7 193.39	0.08	717 989.48	9.34	710 796.09	99.00
77180000 AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	6 943.39	0.08			6 943.39	
77560000 CESSION IMMOB FINANC.	250.00	0.00	717 989.48	9.34	717 739.48	99.97
CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 280.07	0.03	865 062.23	11.25	862 782.16	99.74
67120000 PENALITES/AMENDES FISC.	52.00	0.00	3 142.45	0.04	3 090.45	98.35
67180000 CHARGES EXCEPT. S/ OPERAT ^o GES	1 928.07	0.02	143 930.30	1.87	142 002.23	98.66
67560000 VALEUR IMMOS / FIN CEDEES	300.00	0.00	717 989.48	9.34	717 689.48	99.96
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4 913.32	0.06	147 072.75	1.91	151 986.07	103.34
IMPOT SUR LES BENEFICES	1 800.00	0.02			1 800.00	
69910000 CREDIT IMP. MECENAT-APPRENT	1 800.00	0.02			1 800.00	
RESULTAT NET	232 691.89	2.71	92 655.92	1.21	140 035.97	151.14

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12
			Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	8 577 517.94	7 687 296.90	890 221.04	11.58
70600000 HONORAIRES DE GESTION	1 496 236.00	1 348 410.00	147 826.00	10.96
70620000 VENTES FEUILLADE	1 113 066.00	1 221 300.00	108 234.00	8.86
70630000 VENTES KLEY	5 545 253.30	4 905 500.00	639 753.30	13.04
70811000 LOCATION CASTING	14 160.00	14 160.00		
70820000 COMM. S VENTES	76 683.56	61 268.13	15 415.43	25.16
70850000 FRAIS REFACT SANS TVA	15 077.39	5 480.43	9 596.96	175.11
70851000 FRAIS REFACT AVEC TVA	374 630.11	131 178.34	243 451.77	185.59
70851010 REFACT° FRAIS FEUILLADE	8 411.58		8 411.58	
70960000 AAE / PREST° SERV	66 000.00		66 000.00	
Chiffre d'affaires NET	8 577 517.94	7 687 296.90	890 221.04	11.58
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 920.00		1 920.00	
74800000 SUBVENTIONS DIVERSES	1 920.00		1 920.00	
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES		30 032.93	30 032.93	100.00
78150000 REPRISE SUR PROVISION		26 547.00	26 547.00	100.00
79100000 TRANSFERT DE CHARGES		3 485.93	3 485.93	100.00
AUTRES PRODUITS	20 065.47	175.71	19 889.76	NS
75800000 PRDTS DIV. DE GEST° COURANTE	20 065.47	175.71	19 889.76	NS
Total des Produits d'exploitation	8 599 503.41	7 717 505.54	881 997.87	11.43
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	7 917 262.75	6 444 806.73	1 472 456.02	22.85
60400000 PRESTATION DE SERVICE	2 169.98	943.70	1 226.28	129.94
60410000 PRESTATIONS LA FEUILLADE	2 484.84		2 484.84	
60420000 PRESTATIONS KLEY	6 000.00		6 000.00	
60500000 MAT., EQUIPMT, TRVX	280 247.92		280 247.92	
60510000 TRAVAUX LA FEUILLADE	997 489.11	1 134 763.66	137 274.55	12.10
60520000 TRAVAUX KLEY	5 152 513.06	3 594 206.81	1 558 306.25	43.36
60610000 COMBUSTIBLE-EAU-ENERGIE	4 701.85	7 439.34	2 737.49	36.80
60611000 ENERGIE LA FEUILLEDE	8 396.73		8 396.73	
60612000 ENERGIE KLEY	1 429.65		1 429.65	
60630000 FOURN. ENTRET. PETITS EQUIMT	510.60	3 698.43	3 187.83	86.19
60640000 FOURN. ADMIN.	17 528.29	17 594.23	65.94	0.37
60642000 FOURN.ADMINIST KLEY	10 007.62		10 007.62	
60650000 FOURN. INFO.	978.47	1 327.64	349.17	26.30
61320000 LOCAT° IMMOBILIERES	123 325.23	121 320.57	2 004.66	1.65
61335000 LLD A REFACTURER	219.32		219.32	
61350000 LOCAT° BUREAUTIQUELLD A REFACT	10 719.31	10 504.00	215.31	2.05
61360000 LOCAT° VEHICULES A FF	7 810.00	16 296.00	8 486.00	52.07
61361000 LOCAT° SMART	652.20	652.20		
61361200 LLD T ROC	2 709.52		2 709.52	
61361300 LLD C3 3PL	492.34		492.34	
61361400 LLD C3 5 PL	109.66		109.66	
61362300 EX-983-AL Clio Cogneau	5 029.93	2 924.88	2 105.05	71.97
61362500 EW-088-GF Clio Manigault	3 070.20	3 070.20		
61363100 EK-368-WW Scenic Paulet		6 926.26	6 926.26	100.00
61363500 EK-843-WW Mégane Guelder	6 258.18	4 640.83	1 617.35	34.85
61364500 EW-255-GA Kadjar Guerby	2 434.02	7 821.12	5 387.10	68.88
61365500 EV-301-WK Captur Rachid	2 209.72	3 715.56	1 505.84	40.53
61366500 EN-489-DK Clio Belkheir	1 965.90	1 722.63	243.27	14.12
61367500 DT-726-GY Clio Fount		1 399.34	1 399.34	100.00

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2021	12	Exercice N-1 31/12/2020	12	Ecart N / N-1		
					Euros	%	
61369500 EE-893-TZ Kadjar Masson	3	913.86	6	611.64	2	697.78	40.80
61369600 ER-566-EE Clio Pannetier	1	478.81	3	082.92	1	604.11	52.03
61370000 LOCATIONS DIVERSES		669.62				669.62	
61400000 CHARGES LOCATIVES	40	269.90	35	025.56	5	244.34	14.97
61520000 ENTRETIEN DES LOCAUX	14	786.62	11	606.41	3	180.21	27.40
61521000 ENTRETIEN FEUILLADE	3	090.00			3	090.00	
61522000 ENTRETIEN KLEY	1	600.00			1	600.00	
61560000 MAINTENANCE	7	294.88	5	692.45	1	602.43	28.15
61600000 ASSURANCES	25	583.45	30	208.74	4	625.29	15.31
61610000 ASSURANCE FEUILLADE	1	605.78	2	935.19	1	329.41	45.29
61612000 ASSURANCE DO KLEY			119	292.00	119	292.00	100.00
61615000 PRIME/CAUT° IMMOB.	2	400.00			2	400.00	
61620000 ASSURANCE LLD		520.89		518.52		2.37	0.46
61810000 DOCUMENTAT° GNRLE	9	613.99	11	019.43	1	405.44	12.75
61840000 FORMAT° NON SOUMISE		400.00				400.00	
62110000 INTERIM - STAGIAIRE	5	313.15	6	063.69		750.54	12.38
62140000 PERS. DETACHE/PRETE A L'ENTREP	208	906.50	269	281.97	60	375.47	22.42
62260000 HONORAIRES	149	245.51	93	369.00	55	876.51	59.84
62260500 HONORAIRES FBTP	183	000.00	200	000.00	17	000.00	8.50
62261000 HONORAIRES FEUILLADE	41	483.58	41	087.50		396.08	0.96
62261200 HONORAIRES KLEY	362	394.47	363	856.18	1	461.71	0.40
62270000 FRAIS ACTES/CONTENTIEUX	4	871.14	3	908.22		962.92	24.64
62271000 FRAIS ACTE FEUILLADE		377.67				377.67	
62271200 FRAIS ACTES KLEY	1	496.50		319.78	1	176.72	367.98
62280000 FRAIS DIVERS		90.79				90.79	
62310000 PUBLICITE ET INSERTIONS	53	777.57	41	337.29	12	440.28	30.09
62340000 CADEAUX/DONS	5	149.92	2	711.51	2	438.41	89.93
62355000 MECENATS	3	000.00			3	000.00	
62510000 DEPLACEMENTS DIVERS	8	483.05	6	531.13	1	951.92	29.89
62511100 DELER - FRAIS DEPL.	1	817.84	2	428.39		610.55	25.14
62511500 FONDEVILLE C - FRAIS DEPLTS	10	997.13	9	896.80	1	100.33	11.12
62512000 BACHELIER - FRAIS DEPLTS	2	316.72		523.11	1	793.61	342.87
62513000 MOULARD-FRAIS DEPLTS	5	248.90	4	799.32		449.58	9.37
62514500 FERRANDIS-FRAIS DEPLTS	1	117.16		253.88		863.28	340.03
62515000 FRAIS SMART				729.68		729.68	100.00
62517200 DONATI FRAIS DEPL.		143.99				143.99	
62520000 GUERBY S. - FRAIS DEPLTS	6	238.86	7	288.88	1	050.02	14.41
62521000 RACHID N. - FRAIS DEPLTS	2	838.87	2	303.52		535.35	23.24
62521500 GUELDER L - FRAIS DEPLTS	3	900.01	3	507.21		392.80	11.20
62522500 FOUNT - FRAIS DEPLTS	4	056.00	3	342.32		713.68	21.35
62523500 MESLIN - FRAIS DEPLTS				35.62		35.62	100.00
62524500 VIL -FRAIS DEPLTS		182.92		11.91		171.01	NS
62525000 BELKHEIR - FRAIS DEPLTS				1 145.40	1	145.40	100.00
62527000 MANIGAULT H - FRAIS DEPLTS	4	104.78	2	600.41	1	504.37	57.85
62531500 MARTY R -FRAIS DEPLTS				1 667.68	1	667.68	100.00
62532500 BENJELLOUN -FRAIS DEPLTS		687.05		198.08		488.97	246.85
62533000 NEIGER - FRAIS DEPLTS	6	292.02	4	859.41	1	432.61	29.48
62533500 CAMOUS -FRAIS DEPLTS				34.59		34.59	100.00
62534000 JAUMES - FRAIS DEPLT	2	825.62		358.78	2	466.84	687.56
62545000 RAGRAGUI - FRAIS DEPLTS				791.05		791.05	100.00
62570000 MISSIONS ET RECEPTIONS	19	795.64	19	488.47		307.17	1.58
62610000 FRAIS POSTAUX	12	534.23	12	200.11		334.12	2.74
62620000 FRAIS DE TELEPHONE	11	840.67	12	584.38		743.71	5.91
62700000 FRAIS/COMM. BANCAIRES	2	992.64	5	453.49	2	460.85	45.12
62700100 FRAIS BANCAIRES FEUILLADE		399.00		152.00		247.00	162.50

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2021 12	31/12/2020 12	Euros	%
62700200 FRAIS BAVCAIRES KLEY	11 580.66	12 380.21	799.55	6.46
62710000 FRAIS GESTION TR	120.00		120.00	
62720000 FRAIS GFA KLEY		135 180.00	135 180.00	100.00
62810000 COTISAT ^o PROFESSIONNELLES	12 950.74	5 165.50	7 785.24	150.72
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	29 924.62	57 882.49	27 957.87	48.30
63120000 TAXE D'APPRENTISSAGE	5 796.18	5 819.50	23.32	0.40
63330000 PARTICIP ^o EMPLOYEUR FORMAT ^o PR	9 797.19	8 462.99	1 334.20	15.77
63511000 CET - CFE - CVAE	12 032.00	31 149.00	19 117.00	61.37
63512000 TAXES FONCIERES		440.00	440.00	100.00
63514000 TAXE S/ VEHIC. SOCIETE	2 299.25	2 243.00	56.25	2.51
63531000 TAX AMENGT FEUILLADE		9 768.00	9 768.00	100.00
SALAIRES ET TRAITEMENTS	979 373.58	828 608.03	150 765.55	18.20
64110000 REMUNERAT ^o DU PERS.	979 729.57	845 037.88	134 691.69	15.94
64112000 ACTIVITE PARTIELLE COVID		1 436.21	1 436.21	100.00
64116000 RBT MALADIE		10 820.88	10 820.88	100.00
64120000 CONGES PAYES	9 287.00	2 158.00	7 129.00	330.35
64140000 INDEMN. RUPTURE	200.00	6 841.76	6 641.76	97.08
64145000 CHEQUES RESTAURANT	14 643.00	4 603.50	10 039.50	218.08
64170000 AVANTAGE EN NATURE	24 485.99	20 648.44	3 837.55	18.59
CHARGES SOCIALES	400 701.56	351 194.24	49 507.32	14.10
64510000 COTISAT ^o URSSAF	280 977.88	242 502.90	38 474.98	15.87
64520000 PREVOYANCE MALAKOFF	19 982.94	18 210.21	1 772.73	9.73
64530000 COTISAT ^o RETRAITE-MORNAY	93 809.96	87 079.66	6 730.30	7.73
64550000 COTISAT ^o MED. DU TRAVAIL	2 091.78	1 845.47	246.31	13.35
64583000 CHARGES SOCIALES S/ C. P.	3 839.00	1 556.00	2 283.00	146.72
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	12 647.51	14 619.00	1 971.49	13.49
68112000 DOT. AUX AMORT. IMMO. CORP.	12 647.51	14 619.00	1 971.49	13.49
DOTATIONS AUX DEPRECIATIONS SUR ACTIF CIRCULANT		26 548.41	26 548.41	100.00
68174000 DAP DEPRECIAT ^o CLIENTS		26 548.41	26 548.41	100.00
AUTRES CHARGES	11.04	1 273.93	1 262.89	99.13
65800000 CHARGES GEST ^o COURANTE	11.04	1 273.93	1 262.89	99.13
Total des Charges d'exploitation	9 339 921.06	7 724 932.83	1 614 988.23	20.91
Résultat d'exploitation	740 417.65	7 427.29	732 990.36	NS
BENEFICE ATTRIBUE OU PERTE TRANSFEREE	564 282.20	107 825.17	456 457.03	423.33
75500000 QUOTE-PART BENEF SCI	564 282.20	107 825.17	456 457.03	423.33
PERTE SUPPORTEE OU BENEFICE TRANSFERE	63 773.95	48 391.92	15 382.03	31.79
65500000 QUOTE-PART DE PERTE SCI	63 773.95	48 391.92	15 382.03	31.79
PRODUITS FINANCIERS DE PARTICIPATIONS	1.31	1.31		
76100000 PRODUITS FINANCIERS -DIVIDENDE	1.31	1.31		
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	3 595.36	10 897.25	7 301.89	67.01
76380000 INTERETS DES C/C ASSOCIES	3 530.95	10 833.62	7 302.67	67.41
76800000 PRDTS FINANCIERS DIV.	64.41	63.63	0.78	1.23

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2021 12	Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Total des Produits financiers	3 596.67	10 898.56	7 301.89	67.00
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	3 092.48	8 487.69	5 395.21	63.57
66110000 INT / EMPR. PGE	2 916.70		2 916.70	
66160000 INT. BANCAIRES	175.78	2 641.69	2 465.91	93.35
66180000 INTERETS INTRAGROUPE		5 846.00	5 846.00	100.00
Total des Charges financières	3 092.48	8 487.69	5 395.21	63.57
Résultat financier	504.19	2 410.87	1 906.68	79.09
Résultat courant avant impôts	239 405.21	54 416.83	293 822.04	539.95
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION	6 943.39		6 943.39	
77180000 AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	6 943.39		6 943.39	
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS EN CAPITAL	250.00	717 989.48	717 739.48	99.97
77560000 CESSION IMMOB FINANC.	250.00	717 989.48	717 739.48	99.97
Total des Produits exceptionnels	7 193.39	717 989.48	710 796.09	99.00
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	1 980.07	147 072.75	145 092.68	98.65
67120000 PENALITES/AMENDES FISC.	52.00	3 142.45	3 090.45	98.35
67180000 CHARGES EXCEPT. S/ OPERAT ^o GES	1 928.07	143 930.30	142 002.23	98.66
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL	300.00	717 989.48	717 689.48	99.96
67560000 VALEUR IMMOB / FIN CEDEES	300.00	717 989.48	717 689.48	99.96
Total des Charges exceptionnelles	2 280.07	865 062.23	862 782.16	99.74
Résultat exceptionnel	4 913.32	147 072.75	151 986.07	103.34
IMPOTS SUR LES BENEFICES	1 800.00		1 800.00	
69910000 CREDIT IMP. MECENAT-APPRENT	1 800.00		1 800.00	
Total des produits	9 174 575.67	8 554 218.75	620 356.92	7.25
Total des charges	9 407 267.56	8 646 874.67	760 392.89	8.79
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	232 691.89	92 655.92	140 035.97	151.14