

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR HOLFIDIS ASSET MANAGEMENT

Le présent document reçoit l'approbation totale de Holfidis Asset Management

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

12/04/2022

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 location 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 lié à la structure de financement. L'opérateur apporte peu de fonds propres sur l'opération.

L'Emetteur est exposé au risque lié à l'autorisation administrative. L'opération dépend de la purge du permis de construire modificatif cependant ce dernier ne concerne que des modifications mineures sur le projet.

L'Emetteur est exposé à la situation sanitaire et géopolitique actuelle. En effet, l'épidémie mondiale du coronavirus a mis à l'arrêt l'industrie du bâtiment. Cela peut impliquer un retard des travaux et des difficultés de commercialisation.

B. Risques liés aux obligations

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

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

C. Risques liés à l'Offre

L'Offre est conditionnée à la levée d'un montant minimum par l'Emetteur de 600 000€. Si ce montant n'est pas atteint, l'Emprunt Obligataire sera annulé et les investisseurs remboursés.

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

A. L'identité de l'émetteur

1. Données concernant l'émetteur

Holfidis Asset Management, est une société par actions simplifiée de droit français ayant établi son siège social au 1er étage de l'Aérogare - Aéroport Le Touquet Côte d'Opale – Centre d'Affaires du Touquet - 62520 Le Touquet-Paris-Plage et enregistrée auprès du RCS de Boulogne-sur-Mer sous le numéro 539 922 328.

2. Activité de l'Emetteur

Holfidis Asset Management est spécialisée dans la location de logements. Elle a pour objet social la location de logements.

3. Actionnariat

Actionnaires :

Boudjemaa Naidji : 85%

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 : Boudjemaa Naidji

Rémunération :

A la date de cette Note d'information, il n'existe aucune rémunération pour les membres de l'organe légal d'administration.

A la date de cette Note d'information, il n'existe aucune sommes provisionnées ou constatées par l'Emetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

6. Condamnation(s) visée(s) à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014

Les personnes visées au 4° n'ont fait l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

7. Conflits d'intérêts

Aucun conflit d'intérêts entre l'Emetteur et les personnes visées au 4° ou 5° ou avec d'autres parties liées n'est à signaler.

8. Identité du commissaire

Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein d'Holfidis Asset Management.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

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

2. Déclaration sur le fonds de roulement

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

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 12/04/2022 ses capitaux propres s'élèvent à 1 968 676 €.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement est nul.

4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale

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

C. Identité de l'offreur

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

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

A. Description de l'offre

1. Généralités

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	800 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	600 000 €
Valeur nominale d'une Obligation	1 €
Date d'ouverture de l'Offre	12/04/2022
Date de fermeture de l'Offre	22/04/2022
Date d'émission prévue des obligations	22/04/2022
Frais à charge des investisseurs	Aucun

2. Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Emprunt obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant de 800 000 €. Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre.

3. Modalités de souscription et de paiement

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

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

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

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 22 mars 2022 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux huit cent mille (800 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat jusqu'au 22/04/2022 au plus tard.

Chaque souscription sera considérée recevable par (i) la signature du bulletin de souscription et (ii) le paiement du prix de souscription correspondant.

Les souscriptions seront enregistrées jusqu'à complète souscription de l'Emprunt Obligataire selon la règle du « 1er arrivé, 1er servi » :

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

Les Obligations seront émises au plus tard le 22/04/2022.

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

4. Emission des obligations

Les Obligations seront émises au plus tard le 22/04/2022.

5. Frais

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

B. Raisons de l'offre

1. Description du projet immobilier

Opération

L'opération est située [Rue Henri Laroche à Crépy-en-Valois](#), dans l'Oise, à 60 km au nord-est de Paris.

Il s'agit de l'**extension d'une zone commerciale existante** à 5 minutes en voiture du centre-ville. L'opérateur réalise ainsi une promotion de 8 locaux commerciaux qu'il commercialise en VEFA (Vente

en l'Etat Futur d'Achèvement). Certains sont vendus loués et d'autres directement acquis par les exploitants.

L'opération est portée par **Holfidis Asset Management** détenue par **M. Naidji**, qui a déjà réalisé une opération de marchand de biens chez Raizers, portant sur un centre commercial à Blois (remboursée en 6 mois). M. Naidji est en effet spécialisé dans les centres commerciaux après avoir exercé pendant de nombreuses années au sein du groupe Carrefour.

Tous les lots sont sous contrats de réservation, vendus en VEFA et 5 cellules seront louées en BEFA (Bail en l'Etat Futur d'Achèvement). Les travaux sont déjà bien avancés, les bâtiments étant déjà hors d'eau.

L'opérateur nous sollicite car il a dû déposer un permis de construire (PC) modificatif suite à un changement d'enseigne au sein du parc d'activités. Ce PC modificatif porte donc sur des mutations mineures liées à la destination commerciale (activité) de plusieurs cellules. Dans l'attente de l'acceptation et de la purge de ce PC, il ne peut percevoir les appels de fonds afin de finaliser les travaux.

Il souhaite donc **refinancer une partie des fonds propres qu'il a déjà investis** afin d'avancer sur ses travaux en attendant la purge du PC modificatif. Les investisseurs Raizers seront remboursés une fois les appels de fonds encaissés.

Les garanties proposées sont **la caution personnelle notariée** de M. Naidji ainsi que la **Garantie A Première Demande** sur la SCCV portant le projet.

Emplacement

Crépy-en-Valois est une commune située dans l'Oise, à 60 km au nord-est de Paris. La commune est située à proximité de la RN2 et de l'A1. Elle est également située à 25-30 minutes de l'aéroport Paris Charles de Gaulle et la commune est desservie par la gare de Crépy-en-Valois desservie par les Transilien en 50 minutes ainsi que par les TER Picardie en 40 minutes.

L'opération se situe à l'entrée sud-est de Crépy-en-Valois, le long de la D25. Elle prolonge une zone commerciale existante (Sport 2000, Action, Gifi, Darty, Netto, Bricomarché, Intermarché, etc...) à 5 minutes en voiture du centre-ville de Crépy.

Zoom sur le programme

Lot n°	m²	Prix/m ²	Prix de vente HT	Locataire	Loyer annuel HT HC	Rendement	Durée	Etat de commercialisation (avec nom acquéreur)
E1	551	1 314	2 300 000	Takko	66 120	8%	9 ans dont 6 ans ferme	SCPI Vendome Région
E2	1 200			Jysk	110 000		10 ans dont 6 ans ferme	
F1	1 057	1 369	2 200 000	Basic Fit	100 000	8%	10 ans dont 9 ans ferme	SCPI Vendome Région
F2	550			Bureau Vallée	66 000		10 ans dont 6 ans ferme	
G1	300	1 392	2 200 000	Schmidt	39 200		10 ans dont 6 ans ferme	SCI ABM
G2	949							

G3	331						
H	560	1 786	1 000 000	Comptoir du Malt			SAS EGB
TOTAL	5 498	1 401	7 700 000		381 320		

L'ensemble commercial disposera également de 177 places de parking.

Travaux

Les travaux sont à ce stade hors d'eau.

Prix de marché

L'opération est vendue avec un taux de rendement moyen de 8% pour les cellules vendues louées ce qui paraît cohérent pour ce type d'actif compte tenu de la durée ferme de 6 ans du bail. L'opérateur avait déjà vendu des locaux commerciaux pour un rendement similaire à Blois.

Il y a peu de comparables sur le secteur, les biens similaires en vente sont des locaux commerciaux anciens nécessitant tous une réhabilitation en comparaison avec les locaux proposés par l'opérateur qui sont entièrement neufs.

Stratégie de commercialisation

La stratégie de commercialisation est mixte (interne/externe), via un bon réseau d'enseignes partenaires sur ce genre d'opérations et l'appui de l'agence Wall's Broker pour les partenaires institutionnels.

A date, 100% des lots sont sous contrat de réservation.

Planning prévisionnel



Bilan de la promotion

Postes	Montants HT	TVA	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	7 700 000	1 540 000	9 240 000	1 401 €/m²
Coût d'acquisition	1 360 800		1 360 800	
Frais notaires	30 000		30 000	
Travaux	3 957 000	791 400	4 748 400	720 €/m ²
Imprévus	78 000	15 600	93 600	
Honoraires techniques	257 500	51 500	309 000	
Honoraires MO	100 000	20 000	120 000	
Frais divers	486 423	9 600	496 023	
Coût de revient à l'acquisition	6 269 723	888 100	7 157 823	1 302 €/m²
Honoraires commercialisation	125 000	25 000	150 000	
Intérêts financiers	115 200		115 200	
Coût de revient total	6 509 923	913 100	7 423 023	1 350 €/m²

Marge nette	1 190 077	626 900	1 816 977	
<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 :	50 983 €	1%
		Emprunt obligataire émis sur la plate- forme :	800 000 €	11%
		Crédit d'accompagnement Banque BTP :	1 500 000 €	21%
		Appel de fonds VEFA / pré-commerciali- sation :	4 806 840 €	67%
Total besoins	7 157 823 €	Total ressources	7 157 823 €	100%

Les appels de fonds correspondent à 62% des appels de fonds sur les lots précommercialisés à date soit la totalité des lots. A date, seuls les 5% payés à la signature ont été réglés par les acquéreurs car les notaires attendent la purge du dernier permis déposé afin de réaliser les appels de fonds complémentaires.

Partie 4 – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Les termes et conditions des Obligations sont décrits de manière extensive dans le document intitulé Contrat obligataire repris en Annexe à la présente Note d'information, et dont les principales caractéristiques sont reprises ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations entraîne l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux termes et conditions des Obligations.

Nature et catégorie	Obligations nominatives
Devise	Euro (€)
Valeur nominale	1 €
Date d'échéance	18 mois
Date de remboursement	22/10/2023
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 15 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 16 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	9%
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 13 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

**Holfidis Asset Management – Immatriculée au RCS de Boulogne-sur-Mer
n° 539 922 328 - SAS au capital de 325 000 €
1er étage de l'Aérogare - Aéroport Le Touquet Côte d'Opale - Centre
d'Affaires du Touque - 62520 Le Touquet-Paris-Plage**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 800 000 EUROS
COMPOSE DE 800 000 OBLIGATIONS
(le « Contrat »)**

AVERTISSEMENT

La présente émission obligataire est réalisée dans le cadre d'une opération de financement participatif telle que définie à l'article L.411-2-I bis du Code monétaire et financier.

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

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

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

1 EMETTEUR DES OBLIGATIONS

La société Holfidis Asset Management, société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 1er étage de l'Aérogare - Aéroport Le Touquet Côte d'Opale - Centre d'Affaires du Touque - 62520 Le Touquet-Paris-Plage et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Boulogne-sur-Mer sous le numéro 539 922 328, 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 la location 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 16, rue Fourcroy, 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 (« **Raizers** »), dûment représentée aux fins des présentes.

3 UTILISATION DES FONDS

Les fonds provenant de la présente émission obligataire seront intégralement utilisés pour le financement d'une opération de promotion immobilière de l'extension d'un centre commercial à Crépy en Valois. L'opération est nommée « Crépy en Valois », et est située au Rue Henri Laroche – 60800 Crépy-en-Valois (l'« **Opération** »).

Les différents lots qui composent la promotion immobilière sont décrits ci-dessous :

Lot n°	m ²
E1	551
E2	1 200
F1	1 057
F2	550

G1	300
G2	949
G3	331
H	560
TOTAL	5 498

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de huit cent mille euros (800 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par huit cent mille (800 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à l'article 13 du Contrat (les « **Obligations** »).

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

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

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

5 FORME DES OBLIGATIONS

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

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

6 PRIX D'EMISSION

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

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

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

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

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

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 22 mars 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 huit cent mille (800 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat jusqu'au 22/04/2022 au plus tard (la « **Période de Souscription** »).

Chaque souscription sera considérée recevable par (i) la signature du bulletin de souscription et (ii) le paiement du prix de souscription correspondant.

Les souscriptions seront enregistrées jusqu'à complète souscription de l'Emprunt Obligataire selon la règle du « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi » :

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

Les Obligations seront émises au plus tard le 22/04/2022 (la « **Date d'Emission** »).

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

9 DURÉE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE

9.1 Durée de l'Emprunt Obligataire

Les Obligations sont émises pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la Date d'Emission.

Ainsi, un an et demi après la Date d'Emission (la « **Date d'échéance** »), chaque Obligation aura été remboursée.

9.2 Option offerte à l'Emetteur

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

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

Par ailleurs, si l'Emetteur obtient l'accord écrit préalable de Raizers pour une prolongation de l'Emprunt Obligataire de six (6) mois, le taux d'intérêt applicable sera le Taux d'Intérêt initialement prévu en Article 13 augmenté d'un pourcent (1%). Si l'Emetteur obtient l'accord écrit préalable de Raizers pour une prolongation de l'Emprunt de six (6) mois supplémentaires, le taux d'intérêt applicable sera le Taux d'Intérêt initialement prévu en Article 13 augmenté de deux pourcents (2%).

En cas de défaut de remboursement à la nouvelle date d'échéance (soit six (6) ou douze (12) mois après la Date d'échéance initiale), le Taux d'Intérêt sera majoré d'une pénalité de retard de trois pourcents (3%), tel que prévu en Article 14 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 GARANTIE A PREMIERE DEMANDE ET CAUTION PERSONNELLE NOTARIEE

SCCV DU GOELAND au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 103-477 Allée des Pâquerettes - 62520 Le Touquet-Paris-Plage, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Boulogne Sur Mer sous le numéro 839 040 086, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Monsieur Boudjemaa NAIDJI, né le 1 juin 1958, résidant au 477 Allée des Pâquerettes - 62520 Le Touquet-Paris-Plage, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle notariée.

12 CONDITIONS SUSPENSIVES

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

- Réception de la caution personnelle notariée
- Réception de la garantie à première demande

13 INTÉRÊTS

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Emission (incluse) jusqu'à la Date d'Echéance (exclue) au taux de neuf pour cent (9%) (le « **Taux d'Intérêt** ») l'an de leur valeur nominale, sur une base de 365 jours par an, calculé comme suit :

$$Mv = Mi \times Tx$$

Mv : Montant à verser

Mi : Montant toujours investi

Tx : Taux d'intérêt annuel

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

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

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

14 INTERETS DE RETARD

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

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

15 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.

16 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.

En toutes hypothèses, le taux d'intérêt applicable en cas de remboursement anticipé (total ou partiel), sera au minimum de quatre pourcent et demi (4,5%) (le « **Taux d'Intérêt Minimum** »).

16.1 Remboursement anticipé total

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

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

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

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

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

Ce taux étant supérieur au Taux d'Intérêt Minimum de 5%, le calcul du montant des intérêts exigibles au bout de 9 mois se fera bien sur la base d'un taux de 7,5%.

16.2 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 13 du Contrat.

Si l'Emetteur souhaite rembourser les Obligations restantes avant la Date d'échéance, l'article 16.1 s'appliquera en cette hypothèse.

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

- **Si l'Emetteur souhaite rembourser une 1^{ère} tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 3 mois :**
 - o L'Emetteur 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'Emetteur souhaite rembourser une 2^{ème} tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 9 mois :**
 - o L'Emetteur remboursera 100 000 obligations (100 000€), ces obligations seront donc annulées.
 - o Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 7,5% : $10\% \text{ d'intérêts} \times 9/12 \text{ mois} = 7,5\%$.
 - o 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 € : $7,5\% \times 100\,000\text{€} = 7\,500\text{€}$.
 - o Ces intérêts seront payés au 12^{ème} mois.
 - o Les 100 000 autres obligations continuent de porter intérêts au taux de 10% jusqu'au remboursement complet.

- **Au bout de 12 mois, l'Emetteur devra payer les montants d'intérêts suivants :**
 - o Au titre de la 1^{ère} tranche : 5 000€
 - o Au titre de la 2^{ème} tranche : 7 500€
 - o 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) :**

- o L'Emetteur remboursera les 100 000 obligations restantes (100 000 €).
- o 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€.

17 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.

18 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 16 :

- Défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû au titre de l'Emetteur depuis plus de vingt (20) jours ouvrés à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- 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 au titre de l'un quelconque des contrats relatifs à d'autres financements conclus par l'Emetteur par l'intermédiaire de Raizers ou leur résiliation pour quelque cause que ce soit ;
- En cas d'exigibilité anticipée de toute somme due par l'Emetteur au titre d'un financement, en ce compris un prêt bancaire, une émission d'obligations ou de bons de caisse, pour quelque cause que ce soit.

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

19 PROCEDURE DE RECOUVREMENT

Le Représentant agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, en cas de défaillance de l'Emetteur dans l'exécution des paiements des intérêts et du principal dans un délai de plus de dix (10) jours ouvrés à la suite de la constatation du défaut de l'Emetteur, procéder à une mise en demeure. En cas de non-exécution dans les dix (10) jours ouvrés suivant la réception de la mise en demeure, le Représentant agissant pour le compte de la Masse pourra réitérer cette mise en demeure puis introduire une action en justice devant les tribunaux compétents.

En cas de mise en œuvre d'une procédure de recouvrement par le Représentant, les frais liés à cette procédure (notamment les frais de conseil) seront avancés par le Représentant et facturés à l'Emetteur. Le Contrat de prestation de services contient une clause pénale qui précise la pénalité qui pourra être exigée par Raizers en cas :

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

20 PAIEMENT

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

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

21 REGIME FISCAL

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

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

22 AUTORISATION DE L'EMISSION PAR L'EMETTEUR

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

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

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

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

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

23 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.

23.1 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.

23.2 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.

23.3 Pouvoirs du Représentant

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

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

- A la durée de la souscription (Article 8) ;
- A la durée de l’Emprunt Obligataire (Article 9) ;
- Aux garanties (Article 11).
- Aux intérêts et, plus précisément, celles relatives au paiement des intérêts, à leurs modalités d’amortissement et à leur taux (Articles 13 et 14).

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.

23.4 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.

23.5 Pouvoirs des assemblées générales

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

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

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

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

23.6 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.

23.7 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.

23.8 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 maître 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.

23.9 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.

23.10 Gestion extinctive

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

24 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.

25 DECLARATIONS ET GARANTIES

25.1 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.

25.2 Déclarations et garanties de l'Emetteur

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

- L'Emetteur est dûment immatriculée et existe valablement au regard des lois françaises, et a la capacité de conduire ses activités et de détenir ses actifs. Les statuts de l'Emetteur ne contiennent pas de stipulation dérogeant aux stipulations figurant généralement dans les statuts de sociétés ayant des objets et des activités similaires. Les représentants légaux de l'Emetteur ont été valablement désignés par les organes sociaux compétents et disposent de tous les pouvoirs nécessaires à la conduite actuelle des activités de l'Emetteur ;
- L'Emetteur a la capacité juridique de conclure et d'exécuter ses obligations au titre du présent contrat. Sa signature et exécution sont conformes à son objet social et ont été régulièrement autorisées par les organes sociaux et autorités compétentes de l'Emetteur et ne requièrent aucune autre autorisation de leur part ;
- La signature et l'exécution du Contrat ne contreviennent à aucune disposition légale, réglementaire ou statutaire ni à aucun contrat ou accord auquel l'Emetteur est partie ;
- L'Emetteur est à jour de toutes ses obligations fiscales et de celles relatives aux cotisations de sécurité sociale et aucune action, démarche ou procédure quelconque, fiscale ou judiciaire, n'a été

entreprise ou, à la connaissance de l'Emetteur, n'est sur le point de l'être et qui serait de nature à remettre en cause sa capacité à faire face à leurs obligations au titre du Contrat ;

- L'Emetteur n'a fait l'objet d'aucune sanction prononcée par une juridiction française ou étrangère, ou commis de faits susceptibles d'une peine privative de liberté en particulier pour des faits de corruption, de blanchiment de capitaux, ni de financement du terrorisme.

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

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

26 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 :**

Holfidis Asset Management
1er étage de l'Aérogare - Aéroport Le Touquet Côte d'Opale - Centre d'Affaires du Touque
62520 Le Touquet-Paris-Plage

- **Pour Raizers :**

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

27 LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

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

28 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.

29 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.

30 INFORMATIQUE ET LIBERTE

Les informations recueillies ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront

donner lieu à l'exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au Règlement Général sur la Protection des Données n° 2016/679.

[Suite la page de signatures]

Signé électroniquement,

Signé par Boudjemaa Naidji
Le 08/04/2022

 Signed with
universign 

Holfidis Asset Management

Représentée par : Boudjemaa NAIDJI

Titre : Président

Signé par Grégoire Linder
Le 08/04/2022

 Signed with
universign 

RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Président

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

Annexe 1 : A L'ATTENTION DES INVESTISSEURS

PROCURATION

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

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

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

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

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

	Brut	Amortissements et dépréciations	Net au 31/12/2021	Net au 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Fonds Commercial				
Autres immo.incorp.,avances & acptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériels, outillage				
218200 MATERIEL DE TRANSPORT	15 500		15 500	49 240
218300 MATERIEL BUREAU & INFORMATIQUE	6 458		6 458	6 458
218400 MOBILIER	1 363		1 363	1 363
281820 AMORT.MATERIEL DE TRANSPORT		1 300	-1 300	-5 252
281830 AMORT.MAT.BUREAU & INFORMATIQU		5 569	-5 569	-3 863
281840 AMORT.MOBILIER		770	-770	-498
Autres immobilisations corporelles	23 321	7 639	15 682	47 448
Immo. en cours, avances & acomptes				
Immobilisations financières				
261310 SCCV DES SEPT VALLEES	1 000		1 000	1 000
261320 SCCV HIPPOLYTE BAYARD	250 000		250 000	1 000
261340 VAL DE FRANCE CENTRE	135 000		135 000	
261400 SCI DU GOELAND	300 000		300 000	990
Participations et créances rattachées	686 000		686 000	2 990
275000 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS				30 500
Autres immobilisations financières				30 500
Total	709 321	7 639	701 682	80 938
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières,approvisionnements				
En cours de production				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				

	Brut	Amortissements et dépréciations	Net au 31/12/2021	Net au 31/12/2020
Créances				
411000 CLIENTS	728 400		728 400	767 394
Clients et comptes rattachés	728 400		728 400	767 394
401000 FOURNISSEURS	350		350	1 237
Fournisseurs débiteurs	350		350	1 237
Personnel				
444100 IS-ACOMPTES ET SOLDES				1 227
Etat, impôts sur les bénéfiques				1 227
445670 CREDIT DE TVA A REPORTER	7 021		7 021	
445830 REMBOURSEMENT TAXES SUR LE CA				2 929
445860 TVA/FACTURES NON PARVENUES	43		43	18
445880 TVA A REGULARISER	40 874		40 874	
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	47 938		47 938	2 947
455200 C/C MR NAIDJI BOUDJEMA				10 045
457000 ASSOCIES DIVIDENDES A PAYER	18 740		18 740	
467001 AVANCE FRAIS MALIKA				1 092
467700 SCCV DU GOELAND	259 552		259 552	124 202
467800 SCP BOYER				70 680
467910 SCI VAL DE FRANCE CENTRE				643
467920 SCCV DES SEPT VALLEES	52 735		52 735	
467950 CAP FONCIER 21	245 000		245 000	
Autres créances	576 027		576 027	206 662
Divers				
Avances & acptes versés/commandes				
503000 VMP ACTIONS	22 445		22 445	22 445
590000 DEPRECIATION VMP		14 173	-14 173	-18 500
Valeurs mobilières de placement	22 445	14 173	8 271	3 945
512100 BANQUE POPULAIRE	263 442		263 442	257 103
Disponibilités	263 442		263 442	257 103
Total	1 638 602	14 173	1 624 429	1 240 516
COMPTES DE REGULARISATION				
486000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	735		735	991
Charges constatées d'avance	735		735	991
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remb. des obligations				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Act				

	Brut	Amortissements et dépréciations	Net au 31/12/2021	Net au 31/12/2020
Total	735		735	991
TOTAL ACTIF	2 348 659	21 813	2 326 846	1 322 445

	Net au 31/12/2021	Net au 31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
<i>101300 CAPITAL APPELE VERSE</i>	325 000	325 000
Capital social ou individuel	325 000	325 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
<i>105200 ECART DE REEVALUATION LIBRE</i>	683 460	
Ecarts de réévaluation	683 460	
<i>106100 RESERVE LEGALE</i>	41 222	41 222
Réserve légale	41 222	41 222
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
<i>106800 AUTRES RESERVES</i>	495 116	373 052
Autres réserves	495 116	373 052
<i>110000 REPORT A NOUVEAU (CR)</i>	303 391	303 391
Report à nouveau	303 391	303 391
Résultat de l'exercice	120 487	122 064
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total	1 968 676	1 164 729
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total		
DETTES		
Emprunts obligataires		
Autres emprunts		
<i>518600 INTERETS COURUS A PAYER</i>	335	135
Découverts, concours bancaires	335	135

	Net au 31/12/2021	Net au 31/12/2020
Associés et dettes financières diverses		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
401000 FOURNISSEURS	2 392	869
408100 FOURN.FACTURES NON PARVENUES	261	108
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 653	978
Dettes fiscales et sociales :		
421000 PERSONNEL REMUNERATIONS DUES	3 272	
421001 SALAIRE MALIKA		3 328
428200 DETTES. PROV. CONGES A PAYER	4 760	4 240
. Personnel	8 032	7 569
431000 SECURITE SOCIALE	2 183	2 496
437200 MUTUELLES	396	355
437300 CAISSE RETRAITE NON CADRES	697	354
438200 CHARGES SOC.SUR CONGES A PAYER	1 904	1 505
438600 ORGANISMES SOCIAUX CH.A PAYER	222	658
. Organismes sociaux	5 401	5 367
444100 IS-ACOMPTES ET SOLDES	43 411	
. Etat, impôts sur les bénéfiques	43 411	
445510 TVA A DECAISSER	4 701	2 953
445718 TVA COLLECTEE A 20	121 400	127 899
445880 TVA A REGULARISER		11 930
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	126 101	142 782
. Etat, obligations cautionnées		
442100 PRELEVEMENT A LA SOURCE	154	84
. Autres dettes fiscales et sociales	154	84
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
467900 HOME GALERIES	90	
467910 SCI VAL DE FRANCE CENTRE	171 602	
467920 SCCV DES SEPT VALLEES		401
467930 SCCV HIPPOLYTE BAYARD	391	401
Autres dettes	172 082	802
Total	358 170	157 716
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
Ecart de conversion et diff. d'évaluation - Passif		
TOTAL PASSIF	2 326 846	1 322 445

	du 01/01/2021	%	du 01/01/2020	%	Var. en val. annuelle	
	au 31/12/2021	CA	au 31/12/2020	CA	en euros	%
Chiffre d'affaires H.T.	-93 000	100,00	325 000	100,00	-418 000	-128,62
Ventes de marchandises						
Coût d'achat marchandises vendues						
Marge commerciale						
706000 PRESTATIONS DE SERVICES	-93 000	100,00	325 000	100,00	-418 000	-128,62
Production vendue	-93 000	100,00	325 000	100,00	-418 000	-128,62
Production stockée						
Production immobilisée						
Production de l'exercice	-93 000	100,00	325 000	100,00	-418 000	-128,62
606150 CARBURANTS - ESSENCE	4 478	-4,82	4 334	1,33	145	3,34
606161 GASOIL - TVA 80%	848	-0,91	1 504	0,46	-656	-43,61
606165 CARBURANTS,GAS-OIL TVA NON DED	573	-0,62	798	0,25	-225	-28,17
606300 FOURN. ENTRET. ET PT. EQUIPT.	342	-0,37	14	0,00	327	#####
606400 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	1 092	-1,17	537	0,17	555	103,40
606410 FOURNITURES BUREAU TTC	2 057	-2,21			2 057	#####
612200 CREDIT BAIL MOBILIER	6 380	-6,86	9 571	2,94	-3 190	-33,33
612201 BMW FINANCES FB492NF	6 611	-7,11	4 603	1,42	2 008	43,63
612202 BMW GC454XQ	857	-0,92			857	#####
613210 LOYER TOUQUET	6 624	-7,12	6 492	2,00	132	2,03
613800 LOCATIONS DIVERSES			1 492	0,46	-1 492	-100,00
613810 LOCATIONS DIVERSES TTC	7 106	-7,64	498	0,15	6 608	#####
615200 ENTRETIEN IMMOBILIER			282	0,09	-282	-100,00
615520 ENTRETIEN VEHICULE	2 681	-2,88	796	0,24	1 885	236,78
616100 MULTIRISQUES	222	-0,24	90	0,03	132	145,52
616300 ASSURANCE TRANSPORT	985	-1,06	1 789	0,55	-805	-44,96
618100 DOCUMENTATION GENERALE			689	0,21	-689	-100,00
618300 DOCUMENTATION TECHNIQUE	215	-0,23			215	#####
622600 HONORAIRES	1 648	-1,77	1 591	0,49	57	3,61
622610 FIDUCIAL INFORMATIQUE	3 300	-3,55	3 055	0,94	245	8,03
622700 FRAIS D'ACTES & DE CONTENTIEUX	509	-0,55	373	0,11	136	36,59
622800 REM. ET HONORAIRES DIVERS	225 187	-242,14	21 047	6,48	204 139	969,91
623100 ANNONCES ET INSERTIONS	595	-0,64	118	0,04	477	403,00
624100 TRANSPORTS SUR ACHATS			5	0,00	-5	-100,00

	du 01/01/2021	%	du 01/01/2020	%	Var. en val. annuelle	
	au 31/12/2021	CA	au 31/12/2020	CA	en euros	%
625100 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	7 999	-8,60	9 369	2,88	-1 371	-14,63
625110 FRAIS DEPLACEMENTS TTC	9 486	-10,20	14 793	4,55	-5 307	-35,87
625111 FRAIS PROFESSIONNELS	7 098	-7,63			7 098	#####
626100 FRAIS POSTAUX	586	-0,63	423	0,13	164	38,73
626200 FRAIS DE TELECOMMUNICATION	681	-0,73	1 835	0,56	-1 154	-62,91
626210 ABONNEMENT DIVERS	1 123	-1,21			1 123	#####
626220 ABONNEMENT REMISEREDUC	180	-0,19			180	#####
627200 COMMISSIONS ET FRAIS	626	-0,67	554	0,17	72	13,06
Consommations de l'exercice	300 090	-322,68	86 653	26,66	213 437	246,31
Valeur ajoutée	-393 090	422,68	238 347	73,34	-631 437	-264,92
Subventions d'exploitation						
631200 TAXE D'APPRENTISSAGE	115	-0,12	43	0,01	72	167,44
633300 PARTIC.FORMAT.CONTINUE AUTR.OR	107	-0,11	615	0,19	-508	-82,62
635111 COT. FONCIERE DES ENTREPRISES	269	-0,29	266	0,08	3	1,13
635140 TAXES S/VEHICULES DES SOCIETES	4 701	-5,05	2 953	0,91	1 748	59,19
635400 DROITS ENREGIST. TIMBRE	391	-0,42			391	#####
637800 TAXES DIVERSES			1 450	0,45	-1 450	-100,00
Impôts, taxes et versements assim.	5 582	-6,00	5 327	1,64	255	4,79
641100 SALAIRES APPOINTEM.COMMISSIONS	47 000	-50,54	48 441	14,90	-1 441	-2,97
641200 CONGES PAYES	519	-0,56	670	0,21	-151	-22,55
641400 INDEMNITES & AVANTAGES DIVERS	3 529	-3,79	415	0,13	3 114	750,28
645100 COTISATIONS A L'URSSAF	13 732	-14,77	11 973	3,68	1 760	14,70
645200 COTISATIONS MUTUELLES	1 147	-1,23	1 335	0,41	-188	-14,12
645350 COTISATIONS RETRAITE CADRES	3 991	-4,29	2 938	0,90	1 053	35,83
645400 COTISATIONS POLE EMPLOI	2 129	-2,29	1 537	0,47	592	38,55
645820 CHARGES SOC. / CONGES A PAYER	399	-0,43	232	0,07	167	71,88
647000 AUTRES CHARGES SOCIALES	139	-0,15			139	#####
648000 AUTRES CHARGES DU PERSONNEL			33	0,01	-33	-100,00
Charges de personnel	72 585	-78,05	67 574	20,79	5 010	7,41
Excédent brut d'exploitation	-471 257	506,73	165 445	50,91	-636 703	-384,84
791410 AVANTAGES EN NATURE	3 529	-3,79			3 529	#####
Reprises sur provisions et transferts	3 529	-3,79			3 529	#####
758000 PRODUITS DE GESTION COURANTE	2	-0,00	2	0,00	1	33,33
Autres produits	2	-0,00	2	0,00	1	33,33

	du 01/01/2021	%	du 01/01/2020	%	Var. en val. annuelle	
	au 31/12/2021	CA	au 31/12/2020	CA	en euros	%
681120 DOT.AMORT.IMMO.CORPORELLES	6 315	-6,79	7 584	2,33	-1 270	-16,74
Dotations amortissements et prov.	6 315	-6,79	7 584	2,33	-1 270	-16,74
658000 CHARGES DIVERSES GESTION COURA	8	-0,01	5	0,00	3	50,74
Autres charges	8	-0,01	5	0,00	3	50,74
Résultat d'exploitation	-474 049	509,73	157 857	48,57	-631 906	-400,30
Quote-part des opérat. en commun						
761000 PRODUITS DE PARTICIPATION	1 701	-1,83			1 701	#####
786650 REP/DEP. P/V.M.P.	4 326	-4,65	20 099	6,18	-15 773	-78,48
Produits financiers	6 027	-6,48	20 099	6,18	-14 072	-70,01
661600 INTERETS BANCAIRES	1 123	-1,21	876	0,27	246	28,10
668000 AUTRES CHARGES FINANCIERES			8 755	2,69	-8 755	-100,00
686650 DOT.DEP. V.M.P.			18 500	5,69	-18 500	-100,00
Charges financières	1 123	-1,21	28 131	8,66	-27 009	-96,01
Résultat courant avant impôts	-469 145	504,46	149 825	46,10	-618 970	-413,13
771800 AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	91 482	-98,37	364	0,11	91 118	#####
772000 PRODUITS S/EXERCICES ANTERIEUR	658	-0,71			658	#####
775200 PROD. CESS.ELT.ACT.IMMO CORPO.	38 500	-41,40			38 500	#####
775600 PROD. CESS.ELT.ACT.IMMO FINAN.	545 000	-586,02			545 000	#####
Produits exceptionnels	675 640	-726,49	364	0,11	675 276	#####
671200 PENALITES,AMENDES FISC.& PENAL			126	0,04	-126	-100,00
671800 AUTRES CHARGES EXCEPT./OPE.GES	85	-0,09	79	0,02	6	7,58
672000 CHARGES S/EXERCICES ANTERIEURS	581	-0,62	495	0,15	86	17,39
675200 VAL.COMPT.ACTIF CED.IMMO.COPOR	40 951	-44,03			40 951	#####
675600 VAL.COMPT.ACTIF CED.IMMO.FINAN	980	-1,05			980	#####
Charges exceptionnelles	42 597	-45,80	700	0,22	41 897	#####
Résultat exceptionnel	633 043	-680,69	-336	-0,10	633 379	#####
Participation des salariés						
695000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	43 411	-46,68	27 425	8,44	15 986	58,29
Impôt sur les bénéfices	43 411	-46,68	27 425	8,44	15 986	58,29

	du 01/01/2021	%	du 01/01/2020	%	Var. en val. annuelle	
	au 31/12/2021	CA	au 31/12/2020	CA	en euros	%
Résultat net de l'exercice	120 487	-129,56	122 064	37,56	-1 577	-1,29