

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR PWHB FINANCE

Le présent document reçoit l'approbation totale de PWHB FINANCE

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)

21 décembre 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 l'activité des sociétés Holding.

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 commercialisation. En effet, celle-ci n'a pas commencé. Ce risque est compensé par le prix de vente des lots qui est cohérent avec le prix de marché.

L'Emetteur est exposé au risque de marge limitée sur cette opération de marchand de biens. La marge de l'opération en valeur absolue est tout de même de plus de 170 000€.

L'Emetteur est exposé au risque lié à la situation sanitaire et géopolitique actuelle. En effet, l'épidémie mondiale du coronavirus a mis à l'arrêt l'industrie du bâtiment, et la crise actuelle en Ukraine pourrait entraîner des conséquences similaires. 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 810 000€. 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

PWHB Finance, est une société par actions simplifiée de droit français ayant établi son siège social au 964 Bis Rue du Maréchal Leclerc, 78670 Villennes-sur-Seine et enregistrée auprès du Registre des commerces et des sociétés sous le numéro 902 441 567.

2. Activité de l'Emetteur

PWHB Finance est spécialisé dans l'activité des sociétés Holding. Elle a pour objet social :

- Holding, participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

3. Actionnariat

Actionnaires :

- Pierre Welmet : 50% via la société W Home Design
- Henry des Champs de Boishebert : 50% via la société Maremma

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 : Maremma, société représentée par Henry des Champs de Boishebert

Directeur Général : W Home Design, représentée par Pierre Wilmet.

Rémunération :

La rémunération du Président est fixée par décision de l'actionnaire unique ou par décision collective des actionnaires.

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. » I

8. Identité du commissaire

Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de PWHB Finance.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels pour l'exercice au 31/03/2022 sont repris en annexe.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

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

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 21 décembre 2022 ses capitaux propres s'élèvent à – 2596€.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 2 696€ réparti comme décrit ci-dessous :

- Compte courant d'associé : 296€
- Dettes fournisseurs : 1 200€
- Autres dettes : 1 200€

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	1 080 000€
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	810 000€
Valeur nominale d'une Obligation	1€
Date d'ouverture de l'Offre	21/12/2022
Date de fermeture de l'Offre	30/12/2022
Date d'émission prévue des obligations	30/12/2022
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 1 080 000€ 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

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 22 novembre 2022 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire (le « **Contrat de prestation de services** »).

DUREE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux un million quatre-vingts mille (1 080 000) Obligations est ouverte à compter de la date de signature du 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 30/12/2022 (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 30/12/2022.

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 Déroulède est portée par la société PWHB Finance dont les bénéficiaires effectifs sont Henry de Boishebert et Pierre Wilmet. Monsieur de Boishebert réalise des opérations de marchand de biens depuis 2011

via sa société Maremma. Monsieur Wilmet a travaillé en tant que négociateur immobilier pendant 9 ans avant de se lancer dans les opérations de marchand de biens, activité qu'il réalise via la société W Home Design depuis 2019.

L'opération est située au [27 rue Paul Déroulède, Bois-Colombes \(92270\)](#), à proximité immédiate de la gare de Bois-Colombes.

Les opérateurs ont signé un compromis en juillet 2022 pour l'acquisition d'une maison de 190 m² avec jardin. Les opérateurs vont réaliser des travaux d'aménagement intérieur et découper le bien en deux lots. La commercialisation débutera à la fin des travaux. Pierre Wilmet utilisera son réseau d'ancien négociateur immobilier pour la commercialisation des lots.

Les opérateurs sollicitent Raizers pour l'acquisition du foncier. L'emprunt sera garanti par une **fiducie-sûreté** sur les parts de la société PWHB Finance, la **caution personnelle notariée** de Henry de Boishebert et Pierre Wilmet, et la **Garantie à Première Demande** des sociétés Maremma et W Home Design. Une convention de double signature sur le compte centralisateur de l'opération permettra à Raizers d'avoir une visibilité sur les flux de l'opération.

Emplacement :

Le bien objet de l'opération est situé à Bois-Colombes, commune de 28 841 habitants, située dans les Hauts-de-Seine, en région Ile-de-France. Cette commune est appréciée pour son cadre de vie agréable aux portes de Paris.

Plus précisément, le bien est implanté dans un quartier résidentiel, et profite de sa proximité avec la gare de Bois-Colombes, située à 250 mètres. Cette dernière permet de rejoindre la gare Saint-Lazare en 10 minutes via la ligne de train J. Un bus permet de plus de rejoindre La Défense en 20 minutes. La desserte de transports en commun de Bois-Colombes sera améliorée dans un futur proche avec l'arrivée de la ligne 15 de métro du Grand Paris Express.

Du fait de son implantation à proximité de la gare, on retrouve de nombreux commerces et commodités autour du bien (supermarchés, restaurants, centre aquatique, bibliothèque, square, école élémentaire...).

Zoom sur le programme :

Lot n°	Niveau	Typologie	m ²	Jardins	Prix/m ²	Prix de vente	Précommercialisé
1	RDC / R+1	Maison	95	120m ²	9 684	920 000	non
2	RDC / R+1	Maison	95	120m ²	9 684	920 000	non
TOTAL			190		9 684	1 840 000	

Travaux et prestataires :

Les travaux seront réalisés par la société [SAS VIRABAT](#), spécialisée dans les travaux de rénovation tout corps d'état. Nous avons eu communication d'un devis signé de cette société pour un montant de 185 000€, détaillé comme suit :

- Démolition / Purge : 10 000€
- Electricité : 30 000€
- Plomberie : 13 000€
- Plâtrerie, isolation, Menuiseries intérieures : 20 000€
- Menuiseries extérieures : 17 000€
- Revêtement de sol : 20 000€
- Peinture et finition : 25 000€
- Cuisine et salle de bains : 40 000€
- Espaces verts : 10 000€

Ce montant de travaux nous semble cohérent avec le projet des opérateurs.

L'architecte du projet sera la société [Joon Architecture](#) dont les honoraires sur ce projet seront de 20 000€ HT.

Prix de marché :

Le prix au m² de l'opération est supérieur au prix moyen observé sur la commune de Bois-Colombes.

Cependant, la plupart des offres et transactions pour des maisons (entre 60 et 100 m²) en bon état affichent un prix au m² compris entre 8 000 et 10 000€, ce qui est cohérent avec le prix de sortie de l'opération financée.

Nous avons eu communication d'un avis de valeur de l'agence Laforêt daté du 24/07/2021 et qui fait état d'une valeur en l'état d'un montant de 1 200 000€, pour la maison de 190m² en l'état, ce qui est rassurant concernant les garanties prises sur ce projet.

Nous avons de plus eu communication d'un avis de valeur de l'agence Laforêt daté du 14/10/2022 faisant état d'une valeur comprise entre 900 000€ et 920 000€, soit environ 9 600€/m² pour une maison de 95m² rénovée, ce qui correspond au projet des opérateurs.

Stratégie de commercialisation :

La commercialisation débutera à la fin des travaux et sera assurée par Pierre Wilmet, en collaboration avec son ancienne agence Laforêt. Le coût prévisionnel est de 5 000€ TTC par lot. Ces tarifs avantageux s'expliquent par les huit années passées dans cette agence, avec laquelle il a gardé de très bonnes relations.

Planning prévisionnel



Bilan de la promotion

Postes	Montants HT	TVA	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	1 840 000		1 840 000	9 684 €/m²
Coût d'acquisition	1 090 000		1 090 000	5 737 €/m ²
Frais notaires	30 000		30 000	
Fiducie / caution	20 736		20 736	
Travaux	185 000	37 000	222 000	1 168 €/m ²
Honoraires techniques	39 000	7 800	46 800	
Assurances	1 000		1 000	
Frais financiers, frais de gestion et frais divers	67 800	13 560	81 360	
Coût de revient à l'acquisition	1 433 536	58 360	1 491 896	7 852 €/m²
Honoraires commercialisation	8 333	1 667	10 000	
Intérêts financiers	167 400		167 400	
Coût de revient total	1 609 269	60 027	1 669 296	8 786 €/m²
Marge nette	230 731	- 60 027	170 704	
En % du Chiffre d'affaires	13%		9%	

- 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 :	411 896 €	28%
		Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	1 080 000 €	72%
Total besoins	1 491 896 €	Total ressources	1 491 896 €	100%

Partie 4 – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

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

Nature et catégorie	Obligations nominatives
Devise	Euros (€)
Valeur nominale	1€
Date d'échéance	18 mois
Date de remboursement	30/06/2024
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 l'exercice au 31/03/2022

**PWHB FINANCE – Immatriculée au RCS de Versailles
n° 902441567 - Société par actions simplifiée au capital de 100
€
964 Bis rue du Maréchal Leclerc, 78670 Villennes-sur-Seine**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 1 080 000 EUROS
COMPOSE DE 1 080 000 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 PWHB FINANCE, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé au 964 Bis rue du Maréchal Leclerc, 78670 Villennes-sur-Seine et immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 902 441 567, dûment représentée aux fins des présentes (l'« **Emetteur** ») a souhaité réaliser la présente émission obligataire dans le cadre de son activité.

2 PLATEFORME D'EMISSION DES OBLIGATIONS

L'Emetteur a pour activité : « Activités des sociétés holding » 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 auprès du 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 : Achat puis revente après travaux. L'opération est nommée « Déroulède », et est située au 27 bis rue Paul Déroulède, Bois-Colombes (92270), (l'« **Opération** »).

Ci-dessous le détail des lots :

Lot 1 : Maison sur deux niveaux de 95m².

Lot 2 : Maison sur deux niveaux de 95m².

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de un million quatre-vingts mille euros (1 080 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par un million quatre-vingts mille (1 080 000) 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 22 novembre 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 quatre-vingts mille (1080000) Obligations est ouverte à compter de la date de signature du 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 30/12/2022 (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 dix-huit (18) mois à compter de la Date d'Emission.

Ainsi, un an et demi 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 / CAUTIONS PERSONNELLES NOTARIEES

MAREMMA, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé au 38 rue Dunois, 75647 Paris, immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 534 242 623, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

W HOME DESIGN, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé au 68 avenue des Bigochets, 78670 Villennes-sur-Seine, immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 848 202 271, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Monsieur Henry Des Champs de Boishebert, né le 07 décembre 1962, résidant au 19 Avenue Sainte Foy, 92200 Neuilly-sur-Seine, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle notariée.

ET

Monsieur Pierre Wilmet, né le 9 mars 1989, résidant au 68 avenue des Bigochets, 98670 Villennes-sur-Seine, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle notariée.

12 FIDUCIE A TITRE DE GARANTIE

Cet Emprunt Obligataire se réalisera sous la condition suspensive de signature d'un contrat de fiducie à titre de garantie dont les Parties attestent avoir connaissance et portant sur les parts de l'Emetteur. En cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipé, tel que décrit à l'Article 19 du Contrat ou, plus généralement, en cas de défaut de paiement de l'Emetteur à la Date d'Echéance, le Représentant de la Masse pourra notamment

demander l'attribution ou la cession des parts à son bénéficiaire, dans les conditions prévues au contrat de fiducie signé entre l'Emetteur et Raizers.

En outre, il est entendu entre les Parties que le défaut de paiement des frais de gestion prévus dans le contrat de fiducie constitue un Cas d'Exigibilité Anticipée, au sens de l'Article 19 du Contrat.

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 du contrat de fiducie à titre de garantie mentionné à l'Article 12 du Contrat signé par toutes les Parties ;
- Réception des garanties à première demande, mentionnées à l'Article 11 du Contrat, signées en version originale ;
- Réception des actes de cautionnement notariés, mentionnés à l'Article 11 du Contrat, signés ;
- Preuve du versement de 300 000€ sur le compte centralisateur Iban First créé pour l'Opération ;
- Envoi de l'attestation d'assurance responsabilité civile de l'Emetteur.

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 en une seule fois à la Date d'Echéance telle que définie à l'Article 9 des présentes.

Les intérêts à échoir au premier anniversaire de la Date d'Emission seront capitalisés.

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'Échéance (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'Émetteur 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.
 - 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'émetteur 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'émetteur 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€.

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 ;
- Vente de la totalité des lots
- s'il n'est pas remédié à l'un des manquements ci-dessous dans un délai de vingt (20) jours ouvrés à compter de la réception par l'Emetteur de la notification dudit manquement :
 - non-versement de la somme de 111 896€ sur le compte Iban First de l'Opération entre la date d'acquisition du bien décrit à l'Article 3 du Contrat et le 30 janvier 2023.
 - 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 :

- o 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) ;
- o 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 ;
- o 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 11 et 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 Procuration, 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'Émetteur reconnaît, après avoir pris connaissance des termes de la Procuration 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'Émetteur par la signature du présent Contrat accepte l'ensemble des termes et modalités de la Procuration 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'Émetteur 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'Émetteur 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'Émetteur 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 des présentes, et notamment sur toute proposition de compromis ou de transaction sur des droits litigieux ou ayant fait l'objet de décisions judiciaires.

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

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

24.6 Consultation écrite

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

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

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

24.7 Information des Porteurs

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

24.8 Reporting

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

- **Avancée des travaux**
 - Photos intérieur/extérieur ;
 - Si VEFA : dernière attestation du 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.

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/ou 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 tenue d'informer le Porteur de la survenance de tout évènement qui remettrait en cause l'exactitude de ces déclarations, dès qu'elle aura connaissance de la survenance d'un tel évènement.

27 NOTIFICATION

Tout avis, communication ou notification en rapport avec le présent Contrat devra être remis ou notifié par écrit et remis en mains propres ou par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel aux adresses suivantes :

- **Pour l'Emetteur :**

PWHB FINANCE
964 Bis Rue du Maréchal Leclerc,
78670 Villennes-sur-Seine

- **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 PWHB FINANCE société par actions simplifiée, dont le siège social est situé au 964 bis Rue du Maréchal Leclerc, 78670 Villennes-sur-Seine, et immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 902 441 567 (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 11 et 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.

Signé par Henry Des Champs de Boishebert
Le 19/12/2022

Signed with
universign



Signé par Grégoire Linder
Le 19/12/2022

Signed with
universign



PWHB FINANCE

Représentée par Henry DES CHAMPS DE
BOISHEBERT, Président de MAREMMA, elle-même
Présidente de PWHB FINANCE

RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER
Titre : Directeur Général

PWHB FINANCE SAS
964 bis rue du Maréchal Leclerc
78670 Villennes sur Seine

COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2022

115/123, Avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY SUR SEINE – Tel : 01.84.20.40.00

SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES INSCRITE AU TABLEAU
DE L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES DE PARIS, ÎLE DE FRANCE ET DE LA COMPAGNIE RÉGIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE VERSAILLES ET
DU CENTRE

SARL AU CAPITAL DE 16 000 € / RCS NANTERRE 390 409 753 / SIRET 390 409 753 00030 / CODE NAF 6920 Z / N° DE TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 55 390 409 753
WWW.SERVAL-ASSOCIES.COM

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission d'assistance à l'établissement des comptes annuels de la société

PWHB FINANCE SAS

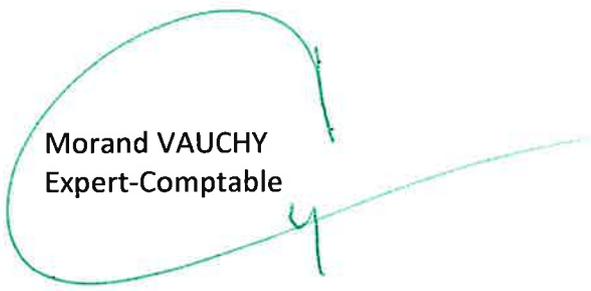
Pour l'exercice du 01/06/2021 au 31/03/2022 et conformément à nos accords, nous avons effectué les diligences prévues par les normes définies par l'Ordre des experts-comptables, sur la base des éléments disponibles à la date de notre intervention dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Ce rapport sur les comptes annuels n'est pas constitutif de l'expression d'une opinion.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

. Total du bilan.....	100,16 €
. Chiffre d'affaires.....	0,00 €
. Résultat net comptable (perte).....	2 696,21 €

Fait à Neuilly-Sur-Seine, le 26 septembre 2022



Morand VAUCHY
Expert-Comptable

Période du 01/06/2021 au 31/03/2022

Présenté en Euros

ACTIF	du 01/06/2021 au 31/03/2022 (10 mois)				du Néant	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)						
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres						
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	100,16		100,16	100,00		
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	100,16		100,16	100,00		
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	100,16		100,16	100,00		

Période du 01/06/2021 au 31/03/2022

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/03/2022 (10 mois)	Exercice précédent Néant
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 100,00)	100,00	100,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	-2 696,21	N/S
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	-2 596,21	N/S
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		
. Associés	296,37	296,00
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 200,00	N/S
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfiques		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 200,00	N/S
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	2 696,37	N/S
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	100,16	100,00

Période du 01/06/2021 au 31/03/2022

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	du 01/06/2021 au 31/03/2022	du Néant	Variation	%
--------------------	--------------------------------	-------------	-----------	---

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

Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits								
Total des produits d'exploitation (I)								
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			2 696,37				2 696	N/S
Impôts, taxes et versements assimilés								
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges								
Total des charges d'exploitation (II)			2 696,37				2 696	N/S
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-2 696,37				-2 696	N/S
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations								
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés			0,16					
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)			0,16					
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilés								
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)								
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			0,16					
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-2 696,21				-2 696	N/S

COMPTÉ DE RÉSULTAT

Période du 01/06/2021 au 31/03/2022

Présenté en Euros

COMPTÉ DE RÉSULTAT (suite)	du 01/06/2021 au 31/03/2022	du Néant	Variation	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX) Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	0,16			
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 696,37		2 696	N/S
RÉSULTAT NET	-2 696,21 <i>Perte</i>		-2 696	N/S
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

BILAN ACTIF

Période du 01/06/2021 au 31/03/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	du 01/06/2021 au 31/03/2022 (10 mois)				du Néant	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)						
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres						
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	100,16		100,16	100,00		
512000 QUONTO	100,16		100,16	100,00		
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	100,16		100,16	100,00		
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						

BILAN ACTIF

Période du 01/06/2021 au 31/03/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	du 01/06/2021 au 31/03/2022 (10 mois)				du Néant	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
TOTAL ACTIF (0 à V)	100,16		100,16	100,00		

BILAN PASSIF

Période du 01/06/2021 au 31/03/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/03/2022 (10 mois)	Exercice précédent Néant
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 100,00)	100,00	100,00
101300 CAPITAL APPELE VERSE	100,00	100,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	-2 696,21	N/S
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	-2 596,21	N/S
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		
. Associés	296,37	296,00
455100 C/C MAREMMA	296,37	296,00
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 200,00	N/S
408100 FOURNIS.FACT.NON PAR	1 200,00	N/S
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 200,00	N/S
467100 IMPRESSIONISTES	1 200,00	N/S
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	2 696,37	N/S

BILAN PASSIF

Période du 01/06/2021 au 31/03/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/03/2022 (10 mois)	Exercice précédent Néant	
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	100,16	100,00	

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/06/2021 au 31/03/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT	du 01/06/2021 au 31/03/2022	du Néant	Variation	%
---------------------	--------------------------------	-------------	-----------	---

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

Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits								
Total des produits d'exploitation (I)								
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			2 696,37				2 696	N/S
622600 HONORAIRES			2 400,00				2 400	N/S
622700 FRAIS ACTES & CONTEN			296,37				296	N/S
Impôts, taxes et versements assimilés								
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges								
Total des charges d'exploitation (II)			2 696,37				2 696	N/S
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-2 696,37				-2 696	N/S
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations								
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés			0,16					
768000 AUTRES PROD.FINANCIERE			0,16					
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)			0,16					
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées								
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)								
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			0,16					
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-2 696,21				-2 696	N/S

COMPTÉ DE RÉSULTAT

Période du 01/06/2021 au 31/03/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTÉ DE RÉSULTAT (suite)	du 01/06/2021 au 31/03/2022	du Néant	Variation	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX) Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	0,16			
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 696,37		2 696	N/S
RÉSULTAT NET	-2 696,21 <i>Perte</i>		-2 696	N/S
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Désignation de l'entreprise <u>PWHB FINANCE</u>			Néant <input type="checkbox"/> *															
Adresse de l'entreprise <u>964 Bis rue du Maréchal Leclerc 78670 VILLENES-SUR-SEINE</u>																		
SIRET <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>9</td><td>0</td><td>2</td><td>4</td><td>4</td><td>1</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table>					9	0	2	4	4	1	5	6	7	0	0	0	1	0
9	0	2	4	4	1	5	6	7	0	0	0	1	0					
Durée de l'exercice en nombre de mois * <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>1</td><td>0</td></tr> </table> Durée de l'exercice précédent * <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>					1	0												
1	0																	
			Exercice N clos le <u>31/03/2022</u>															
ACTIF			Brut 1	Amortissements-Provisions 2	Net 3													
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles	Fonds commercial * Autres *	010	012														
			014	016														
	Immobilisations corporelles *		028	030														
	Immobilisations financières * (1)		040	042														
	Total I (5)		044	048														
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements, en cours de production *	050	052														
		Marchandises *	060	062														
	Avances et acomptes versés sur commandes		064	066														
	Créances (2)	Clients et comptes rattachés * Autres * (3)	068	070														
			072	074														
	Valeurs mobilières de placement		080	082														
	Disponibilités		084	100	086	100												
	Charges constatées d'avance *		092		094													
	Total II		096	100	098	100												
Total général (I + II)			110	100	112	100												
PASSIF				Exercice N 1		NET												
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *			120		100												
	Écarts de réévaluation			124														
	Réserve légale			126														
	Réserves réglementées *			130														
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants *)			131		132												
	Report à nouveau					134												
	Résultat de l'exercice					136	(2 696)											
	Provisions réglementées					140												
	Total I			142		(2 596)												
Provisions pour risques et charges					154													
Total II			154															
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées			156														
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			164														
	Fournisseurs et comptes rattachés *			166		1 200												
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N :)			169	296	172	1 496											
	Produits constatés d'avance					174												
Total III			176		2 696													
Total général (I + II + III)			180		100													
RENVOIS	(1)	Dont immobilisations financières à moins d'un an	193	(4)	Dont dettes à plus d'un an	195												
	(2)	Dont créances à plus d'un an	197	(5)	Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice *	182												
	(3)	Dont compte courant d'associés débiteurs	199		Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice *	184												

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

② COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ DE L'EXERCICE (en liste)

DGFIP N° 2033-B-SD 2022

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise PWHB FINANCE		Néant <input type="checkbox"/> *	
A – RÉSULTAT COMPTABLE			Formulaire déposé au titre de l'IR	018	Exercice N clos le 31/10/2022
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *		209		210
	Production vendue	Biens	215		214
		Services *	217		218
	Production stockée *	(Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)			222
	Production immobilisée *				224
	Subventions d'exploitations reçues				226
	Autres produits				230
	Total des produits d'exploitation hors TVA (I)				
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)				234
	Variation de stocks (marchandises) *				236
	Achats de matières premières et autres approvisionnements * (y compris droits de douane)				238
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *				240
	Autres charges externes * :	(dont crédit bail : - mobilier : - immobilier :)			242
	Impôts, taxes et versements assimilés	(dont taxe professionnelle CFE et CVAE *)		243	244
	Rémunérations du personnel *				250
	Charges sociales (cf. renvoi 380)				252
	Dotations aux amortissements *				254
	Dotations aux provisions				256
	Autres charges	(dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger *)		259	
		(dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles)		260	
Total des charges d'exploitation (II)					264
Total des charges d'exploitation (II)					2 696
1 – RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)					270
(2 696)					
Produits financiers (III)	280		Charges financières (V)		294
Produits exceptionnels (IV)					290
Charges exceptionnelles (VI)	dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		347		300
	dont amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		348		
Impôt sur les bénéfices * (VII)					306
2 – BÉNÉFICES OU PERTES : Produits (I + III + IV) – Charges (II + V + VI + VII)					310
(2 696)					
B – RÉSULTAT FISCAL			Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2	312	314
2 696					
Réintégrations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *			316	
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 CGI) et autres amortissements non déductibles			318	
	Provisions non déductibles *			322	
	Impôts et taxes non déductibles * (cf page 7 de la notice 2033-NOT-SD)			324	
	Divers *, dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247	écarts de valeurs liquidatives sur OPC	248	330
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option	(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D))		249	251
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				998
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				999
Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime					997
Déductions	Entreprises nouvelles (44. sexies)	986	ZFU-TE (44. octies A)	987	342
	Reprise d'entreprises en difficulté (44. septies)	981	JEI (44. sexies A)	989	
	ZRD (44. terdecies)	127	ZRR (44. quindécies)	138	
	Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)	991			
	ZFANG 44. quaterdecies	345	Investissements outre-mer	344	
	Bassins urbains à dynamiser – BUD (art. 44 sexdecies)	992	Zone de développement prioritaire (44. septidécies)	993	
	Créance due au report en arrière du déficit			346	350
	Déduction exceptionnelle (Art 39 decies A)	655	Déduction exceptionnelle (Art 39 decies A)	643	
	Déduction exceptionnelle (Art 39 decies B)	645	Déduction exceptionnelle (Art 39 decies C)	647	
	Déduction exceptionnelle (Art 39 decies D)	648	Déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art.39 decies E)	641	
Déduction exceptionnelle (Art 39 decies F)	990	Déduction exceptionnelle (Art 39 decies G)	649		
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS					352
Bénéfices col. 1 Déficit col. 2					354
2 696					
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière *			356	
	Déficits antérieurs reportables *	dont imputés sur le résultat :			360
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS					370
Bénéfices col. 1 Déficit col. 2					372
2 696					

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

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : PWHB FINANCE

Néant *

I	IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale *
ACTIF IMMOBILISÉ										Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	400		402		404		406		
	Autres	410		412		414		416		
Immobilisations corporelles	Terrains	420		422		424		426		
	Constructions	430		432		434		436		
	Installations techniques matériel et outillage industriels	440		442		444		446		
	Installations générales agencements divers	450		452		454		456		
	Matériel de transport	460		462		464		466		
	Autres immobilisations corporelles	470		472		474		476		
Immobilisations financières		480		482		484		486		
TOTAL		490		492		494		496		

II	AMORTISSEMENTS	Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES									
Fonds commercial		495		497		498		499	
Autres immobilisations incorporelles		500		502		504		506	
Immobilisations corporelles	Terrains	510		512		514		516	
	Constructions	520		522		524		526	
	Installations techniques matériel et outillage industriels	530		532		534		536	
	Installations générales, agencements, aménagements divers	540		542		544		546	
	Matériel de transport	550		552		554		556	
	Autres immobilisations corporelles	560		562		564		566	
TOTAL		570		572		574		576	

III	PLUS-VALUES, MOINS-VALUES	(19 %, 15 % et 0 % pour les entreprises à l'IS, 12,8 % pour les entreprises à l'IR) (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)								
Nature des immobilisations cédées virées de poste à poste, mises hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé y compris les produits de la propriété industrielle.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	6	7	8	9	10					

Immobilisations	Valeur d'actif *	Amortissements *	Valeur résiduelle	Prix de cession *	Plus ou moins-values			
					Court terme *	Long terme		
						19 % ⑥	15 % ou 12,8 % ⑦	0 % ⑧
①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
TOTAL	578	580	582	584	586	581	587	589
	Plus-values taxables à 19 % ⁽¹⁾		579	Régularisations	590	583	594	595
TOTAL					596	585	597	599

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

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

4

**RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES -
DÉFICITS REPORTABLES - DIVERS**

Désignation de l'entreprise : PWHB FINANCE Néant *

I RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

A NATURE DES PROVISIONS		Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	600	602	604	606
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	601	603	605	607
	Autres provisions réglementées *	610	612	614	616
Provisions pour risques et charges		620	622	624	626
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations	630	632	634	636
	Sur stocks et en cours	640	642	644	646
	Sur clients et comptes rattachés	650	652	654	656
	Autres provisions pour dépréciation	660	662	664	666
TOTAL		680	682	684	686

B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

	Dotations		Reprises	
Fonds commercial	681		683	
Autres immobilisations incorporelles	700		705	
Terrains	710		715	
Constructions	720		725	
Inst. techniques mat. et outillage	730		735	
Inst. générales, agencements amén. div.	740		745	
Matériel de transport	750		755	
Autres immobilisations corporelles	760		765	
TOTAL	770		775	

C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES À PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT
(Si le cadre C est insuffisant, joindre un état du même modèle)

1	Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
TOTAL à reporter ligne 322 du tableau n° 2033-B-SD		780

II DÉFICITS REPORTABLES

Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)	982	
Déficits transférés de plein droit (article 209-II-2 du CGI)	982 bis	
Nombres d'opérations sur l'exercice	982 ter	
Déficits imputés	983	
Déficits reportables	984	
Déficits de l'exercice	960	2 696
Total des déficits restant à reporter	970	2 696

III DIVERS

Primes et cotisations complémentaires facultatives		381
dont montant déductible des cotisations facultatives versées en application du I de l'article 154 bis du CGI dont cotisations facultatives Madelin	325	
dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	327	
Cotisations personnelles obligatoires de l'exploitant *		380
dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS	326	
N° du centre de gestion agréé		388
Montant de la TVA collectée		374
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)		378
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant		399
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice		398
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI		397

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

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

SAGE Experts-comptables janvier 2022

Désignation de l'entreprise:PWHB FINANCE.....										Néant <input checked="" type="checkbox"/> *			
Exercice ouvert le: ..01/05/2021.. et clos le:31/03/2022						Données en nombre de mois		1	0				
DÉCLARATION DES EFFECTIFS													
Effectif moyen du personnel * :										376			
Dont apprentis										657			
Dont handicapés										651			
Effectifs affectés à l'activité artisanale										861			
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE													
I - Chiffre d'affaires de référence CVAE													
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises										108			
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées										118			
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante										119			
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges										105			
TOTAL 1										106			
II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée													
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)										115			
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation										143			
Subventions d'exploitation reçues										113			
Variation positive des stocks										111			
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée										116			
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation										153			
TOTAL 2										144			
III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée ⁽¹⁾													
Achats										121			
Variation négative des stocks										145			
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances										125			
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois										146			
Taxes déductibles de la valeur ajoutée										133			
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)										148			
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée										128			
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois										135			
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante										150			
TOTAL 3										152			
IV - Valeur ajoutée produite													
Calcul de la valeur ajoutée										(total 1 + total 2 - total 3)		137	
V - Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises													
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF).										117			
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE													
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensé du dépôt du formulaire n° 1330 CVAE													
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case										020			
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne 106, le cas échéant ajusté à 12 mois)						022	Effectifs au sens de la CVAE *			023			
Chiffre d'affaires du groupe économique (entreprises répondant aux conditions de détention fixées à l'article 223 A du CGI)										026			
Période de référence				024	/	/	160	/	/				
Date de cessation					/	/							
<p>(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128.</p> <p>* Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répartition des salariés et dans la notice n° 2033-NOT-SD au § déclaration des effectifs.</p>													

6

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DGFIP N°2033-F-SD 2022

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)

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

N° de dépôt

(1) Néant *

Exercice clos le SIREN

Dénomination de l'entreprise

Adresse (voie)

Code postal Ville

NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES MORALES DE L'ENTREPRISE	901	2	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	902	100
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE L'ENTREPRISE	903		NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	904	

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)

Nom marital % de détention Nb de parts ou actions

Naissance: Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)

Nom marital % de détention Nb de parts ou actions

Naissance: Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

SAGE Experts-comptables janvier 2022

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

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame.

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

7

FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

(1) Néant *

N° de dépôt

Exercice clos le

SIREN

Dénomination de l'entreprise

Adresse (voie)

Code postal Ville

I- NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE :

Forme juridique <input type="text"/>	Dénomination <input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France) <input type="text"/>	% de détention <input type="text"/>
Adresse : N° <input type="text"/> Voie <input type="text"/>		Code Postal <input type="text"/>	Commune <input type="text"/> Pays <input type="text"/>
Forme juridique <input type="text"/>	Dénomination <input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France) <input type="text"/>	% de détention <input type="text"/>
Adresse : N° <input type="text"/> Voie <input type="text"/>		Code Postal <input type="text"/>	Commune <input type="text"/> Pays <input type="text"/>
Forme juridique <input type="text"/>	Dénomination <input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France) <input type="text"/>	% de détention <input type="text"/>
Adresse : N° <input type="text"/> Voie <input type="text"/>		Code Postal <input type="text"/>	Commune <input type="text"/> Pays <input type="text"/>
Forme juridique <input type="text"/>	Dénomination <input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France) <input type="text"/>	% de détention <input type="text"/>
Adresse : N° <input type="text"/> Voie <input type="text"/>		Code Postal <input type="text"/>	Commune <input type="text"/> Pays <input type="text"/>
Forme juridique <input type="text"/>	Dénomination <input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France) <input type="text"/>	% de détention <input type="text"/>
Adresse : N° <input type="text"/> Voie <input type="text"/>		Code Postal <input type="text"/>	Commune <input type="text"/> Pays <input type="text"/>
Forme juridique <input type="text"/>	Dénomination <input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France) <input type="text"/>	% de détention <input type="text"/>
Adresse : N° <input type="text"/> Voie <input type="text"/>		Code Postal <input type="text"/>	Commune <input type="text"/> Pays <input type="text"/>
Forme juridique <input type="text"/>	Dénomination <input type="text"/>	N° SIREN (si société établie en France) <input type="text"/>	% de détention <input type="text"/>
Adresse : N° <input type="text"/> Voie <input type="text"/>		Code Postal <input type="text"/>	Commune <input type="text"/> Pays <input type="text"/>

SAGE Experts-comptables janvier 2022

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

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

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Exercice ouvert le	01062021	et clos le	31032022	Régime simplifié d'imposition	<input checked="" type="checkbox"/>
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe			Régime réel normal		
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre <input type="checkbox"/>					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case <input type="checkbox"/>					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de la société: PWHE FINANCE
964 Bis rue du Maréchal Leclerc
78670 VILLENES-SUR-SEINE

Adresse du siège social:

SIRET: 9 0 2 4 4 1 5 6 7 0 0 0 1 0 Mél:

Adresse du principal établissement: Ancienne adresse en cas de changement:

RÉGIME FISCAL DES GROUPES

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

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante

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

SIRET

B ACTIVITÉ

Activités exercées: Activités des sociétés holding

Si vous avez changé d'activité, cochez la case

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)

1 Résultat fiscal	Bénéfice imposable au taux normal		Déficit	2 696
	Bénéfice imposable à 15 %		Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %	
2 Plus-values	PV à long terme imposables à 15%		PV à long terme imposables à 19%	
	PV à long terme imposables à 19%		PV à long terme imposables à 0%	
	Autres PV imposables à 19%		PV exonérées (art. 238 quinquies)	
3 Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches	Entreprise nouvelle, art. 44 sexies <input type="checkbox"/> Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A <input type="checkbox"/> Entreprise nouvelle, art. 44 septies <input type="checkbox"/> Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies <input type="checkbox"/> Zone de restructuration de la défense, art. 44 terdecies <input type="checkbox"/> Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 sexdecies <input type="checkbox"/> Zone franche Urbaine – Territoire entrepreneur, art. 44 octies A <input type="checkbox"/> Autres dispositifs <input type="checkbox"/> Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies <input type="checkbox"/> Société d'investissement immobilier cotée <input type="checkbox"/> Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas) <input type="checkbox"/> Plus-values exonérées relevant du taux de 15% <input type="checkbox"/>			
4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer :	dans le secteur productif, art. 244 quater W <input type="checkbox"/>			

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)

1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédits d'impôt

2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un État étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet état, territoire ou collectivité.

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)

Recettes nettes soumises à la contribution de 2,5%

F ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice du formulaire n° 2065-SD)

1- Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case ci-contre

2- Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée

Nom / Adresse

N°

3- Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci-contre

Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe

Nom / Adresse

N°

G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI NON Si oui, indication du logiciel utilisé Coala

Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr. S'agissant des notices des liasses fiscales, elles sont accessibles uniquement sur le site www.impots.gouv.fr.

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable: CGEC - SERVAL ET ASSOCIES
115-123 avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY-SUR-SEINE Tél: 0184204000

Nom et adresse du conseil: Tél:

OGA/OMGA Viseur conventionné (Cocher la case correspondante)

Identité du déclarant: Date: 26092022 Lieu: VILLENES-SUR-SEINE

Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné: Qualité et nom du signataire: Président Henry DE BOISHEBERT

N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné

Signature:

Examen de conformité fiscale (ECF) prestataire :

(À souscrire par les sociétés indépendantes non membres d'un groupe fiscal et par les sociétés membres d'un groupe fiscal pour la détermination de leur résultat comme si elles étaient imposées séparément)

I – Montant de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice
A- Règles de droit commun

Charges financières nettes de l'exercice	a	
EBITDA fiscal de l'exercice	b	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice (montant le plus faible entre a - 30 %*b et a - 3 000 000 €)	(c-1)	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice, après application du complément de déduction de 75 % (régime spécial applicable aux entreprises autonomes): (c-1) – 75 % x (c-1)	(c-2)	
B- Clause de sauvegarde en faveur des entreprises membres d'un groupe consolidé		
Ratio fonds propres/actifs de l'entreprise en %	d	
Ratio fonds propres/actifs du groupe consolidé en %	e	
Si (d) est supérieur ou égal à (e) : Complément de déduction des charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice = 75 % x (c-1)	f	
C- Règles applicables aux situations de sous-capitalisation		
Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du premier plafond de sous-capitalisation, afférent aux dettes contractées auprès d'entreprises non liées ou auprès d'entreprises liées pour la part n'excédant pas une fois et demie les fonds propres	g	
Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du second plafond de sous-capitalisation, afférent à la part des dettes contractées auprès d'entreprises liées excédant une fois et demie les fonds propres	h	

II – Suivi des charges financières nettes non admises en déduction et des capacités de déduction inemployées en report
A- Suivi des charges financières nettes en report

Stock de charges financières nettes restant à imputer à l'ouverture de l'exercice (y compris le solde de la fraction d'intérêt mentionné au 6ème alinéa de l'article 212 du CGI, non imputé à la clôture du dernier exercice ouvert avant le 1er janvier 2019)	i	
Montant des charges financières nettes en report transférées	(i bis)	
Dont montant des charges financières nettes transférées de plein droit (art.209-II-2 du CGI)	(i ter)	
Nombre d'opérations sur l'exercice concernées par le transfert de plein droit (2)	(i quater)	
Montant de charges financières nettes en report imputé au titre de l'exercice	j	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice et reportables : (c-1) – (f) ou (g) + 1/3 x (h)	k	
Stock de charges financières nettes restant à imputer à la clôture de l'exercice (i) - (j) + (k)	l	

B- Suivi des capacités de déduction inemployées en report

		Stock à l'ouverture de l'exercice	Capacités de déduction inemployées transférées de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)	Capacités de déduction employées au titre de l'exercice (1)	Stock à la clôture de l'exercice
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-5	m				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-4	n				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-3	o				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-2	p				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-1	q				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N	r				

(1) Cette colonne peut être servie si (a) est supérieur à (c-1) – (f)

(2) Indiquer, sur un feuillet séparé, l'identification, opération par opération, du nom de la société (et son n° siren) dont proviennent les déficits, charges et/ou capacités de déduction et le montant

