

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR AW Invest.

Le présent document reçoit l'approbation totale de AW Invest

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)

21/12/2022

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.

Partie 1 – Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée

A. Risques liés à l'émetteur

L'Emetteur est une société spécialisée dans la location de terrains et d'autres biens immobiliers.

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

L'Emetteur est exposé au risque lié aux travaux. Tout retard pourrait engendrer des pénalités venant dégrader le bilan du promoteur.

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

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 75% de la levée, soit 487 000€. 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

AW Invest, est une société par actions simplifiée de droit français ayant établi son siège social au 20 boulevard de la Libération à Saint-Jean-Cap-Ferrat (06230) et enregistrée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Nice sous le numéro 835 230 665.

2. Activité de l'Emetteur

AW Invest est spécialisé dans la location de terrains et d'autres biens immobiliers. Elle a pour objet social :

- L'achat et la vente de biens immobiliers ;
- La gestion immobilière ;
- La promotion immobilière ;
- La rénovation et la décoration ;
- L'édition de livres ;
- Le conseil et la formation.

3. Actionnariat

Actionnaires :

- Audrey ANDREA (99.9% du capital détenu) ;
Stan WILBERT (0.1% du capital détenu).

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 :

- Audrey ANDREA : Président

Rémunération :

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

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

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

Les personnes visées au 3° n'ont fait l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

7. Conflits d'intérêts

Aucun conflit d'intérêts entre l'Emetteur et les personnes visées au 3° ou 5° ou avec d'autres parties liées n'est à signaler.

8. Identité du commissaire

Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de AW Invest.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels relatifs aux exercices clos au 31 décembre 2021 et 31 décembre 2020 (voir annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

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

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 15 septembre 2022 ses capitaux propres s'élèvent à 107 768 €.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 512 427.41 € réparti comme décrit ci-dessous :

- 191 800 € relatifs à l'emprunt d'une opération immobilière à Vallauris
- 320 000 € relatifs à l'emprunt d'une opération immobilière au Cannet
- 627.41 € d'intérêts courus sur ces emprunts.

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	650 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	487 000 €
Valeur nominale d'une Obligation	1 €
Date d'ouverture de l'Offre	19/12/2022
Date de fermeture de l'Offre	23/12/2022
Date d'émission prévue des obligations	23/12/2022

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 650 000 €. Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre.

3. Modalités de souscription et de paiement

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

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

Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée à la Banque Séquestre de son obligation de conservation des financements à l’issue de la Période de Souscription (tel que ce terme est défini ci-dessous) et de lui donner instruction de verser lesdites sommes à l’Emetteur.

L’Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l’Emetteur correspondront au montant de l’Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l’Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 25 novembre 2022 conclu entre d’une part l’Emetteur et d’autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux six cent cinquante mille (650 000) Obligations est ouverte à compter de la date de signature du présent Contrat (incluse) jusqu’à la Date d’Emission (tel que ce terme est défini ci-dessous) (incluse) au plus tard.

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

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

- à 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 23/12/2022.

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

4. Emission des obligations

Les Obligations seront émises au plus tard le 23/12/2022.

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

L'opération Penthouse Cannes est portée par AW Invest, dirigée par Audrey ANDREA, avec plus d'une demi-douzaine d'opérations à son actif. Elle est spécialisée dans les opérations de marchand de biens dans la région Sud-Est. Elle est également gérante-associée d'une agence immobilière basée à Valbonne dans les Alpes-Maritimes.

L'opération porte sur le rachat, la réhabilitation et la revente d'un penthouse de 71 m² comportant 3 pièces et situé au 7ème et dernier étage d'un immeuble ancien au 9 rue Lecerf à Cannes (06400). Situé dans le quartier de la « banane », celui-ci dispose d'un accès direct au cœur historique de la ville et une proximité immédiate (moins de 10 minutes à pied) de la Croisette. Le bien jouit d'une orientation plein-sud avec une terrasse privative de 32 m² et une vue mer.

Raizers est sollicité pour financer une quote-part de l'acquisition du foncier. L'emprunt sera garanti par une fiducie-sûreté sur l'actif avec une LTV à 86.8%, la caution personnelle de la dirigeante. 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

Comptant plus de 70 000 habitants, ancien village de pêcheur devenue capitale du Cinéma et lieu de villégiature pour touristes fortunés, Cannes est une ville française de bord de mer. Le bien est situé dans le quartier de la « banane » qui dispose de nombreuses boutiques de luxe, des cafés et des restaurants. A proximité immédiate de la Croisette et du palais des festivals, le quartier donne un accès direct à toutes les commodités de la station balnéaire, en faisant ainsi un lieu très prisé de la commune.

L'appartement est situé à 10 minutes de la gare SNCF Cannes-La-Bocca, 20 minutes de l'autoroute A8 et de l'aéroport de Cannes.

En plus du port de plaisance situé aux abords de la Croisette, la commune dispose de 9 plages publiques.

Côté éducation, la ville compte plus d'une vingtaine d'écoles maternelles et primaires, de quatre collèges, de quatre lycées et dispose également d'un institut universitaire de technologie rattaché à la faculté de Nice Sophia-Antipolis, d'une école de commerce, d'une école Pigier et d'un institut de formation en soins infirmiers.

Zoom sur le programme

Lot n°	Niveau	Typologie	m ²	Annexe	Prix/m ²	Prix de vente
134	R+7	Appartement (Avec Terrasse)	71	Terrasse (32m ²)	13 333	1 160 000
44	R-1	Garage	n.c.	non	n.c.	40 000
66	R-1	Cave	n.c.	non	n.c.	n.a.
TOTAL			87		13 333	1 200 000

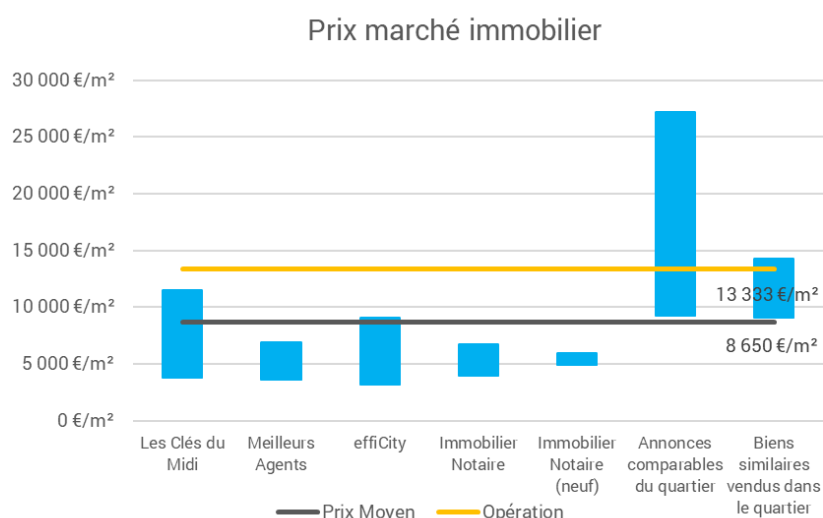
L'opération porte sur le rachat, la réhabilitation et la revente d'un penthouse de 3 pièces de 71 m² situé au 7ème étage d'un immeuble ancien à Cannes. Dans une résidence de haut standing, les parties communes sont équipées de caméras de vidéo-surveillance, deux ascenseurs et un gardien. Le bien jouit d'une orientation plein-sud avec une terrasse privative de 32 m² et vue mer. Selon les pratiques en vigueur du marché dans le sud de la France, la terrasse est valorisée à 50% dans le prix/m² du bien.

Travaux et prestataires

Le gros œuvre sera réalisé par la société Balas Horea. Elle est chargée de la démolition, de la pose de l'enduit, des fenêtres, des volets roulants et d'une porte blindée. Cet artisan est basé à Antibes et bénéficie d'une expérience de plus de 10 ans dans le BTP. L'artisan sera accompagné de l'entreprise Couzinet, basée au Cannet qui totalise également plus de 10 ans d'expérience dans le secteur. La société sera chargée des principaux travaux de maçonnerie, de carrelage et ainsi que de la pose de la cuisine.

Les travaux d'électricité seront assurés par la SARL Michel Ferrapie, la plomberie par Emmanuel Gomes et la pause de la climatisation sera effectuée par la SASU AP Climelec. Celles-ci sont toutes des entreprises locales du réseau de Madame ANDREA. L'architecte désigné pour le projet est la Maison Basalte basée à Saint Paul de Vence. La coordination du chantier sera assurée directement par l'opératrice et son collaborateur Christofer CACI. Celui-ci est employé au sein de l'agence immobilière que l'opératrice co-dirige avec monsieur Carolin Arthaud, il est en charge de la partie opérationnelle en s'occupant de la gestion des travaux et du suivi des chantiers pour l'agence.

Prix de marché



Le prix du bien est supérieur au prix de marché. En effet, en fonction des quartiers, les prix de vente par mètre carré varient fortement. Le quartier de la banane étant l'un des quartiers les plus recherchés et les plus prisés, le prix au m² y est donc plus élevé que dans la moyenne de la ville. En revanche, si l'on compare avec des biens similaires vendus, et à vendre, l'écart est moins important. L'opératrice nous a également transmis deux avis de valeur émanant d'Orpi et Coldwell Banker, qui estiment le prix de l'appartement à respectivement 17 746 €/m² et 17 253 €/m².

Vendu en	Adresse	Type	Nb pièce	Surface	Prix	Prix en €/m ²
avril-21	9 rue Lecerf	Appart	3	80 m ²	545 000 €	6 813 €/m ²

mars-21	9 rue Lecerf	Appart	3	78 m ²	1 115 500 €	14 301 €/m ²
juillet-20	5 rue commandant Vidal	Appart	3	64 m ²	580 000 €	9 063 €/m ²
					PRIX MOYEN	10 059 €/m²

Biens à vendre à proximité :

Description	
Appartement, dernier étage Cannes avec terrasse, cave privative et vue sur mer	Type : Appartement
	Nb pieces : 3
	Surface : 68 m ²
	Prix : 1 850 000 €
	Prix en €/m ² : 27 206 €/m ²
Appartement avec 2 chambres et vue sur mer en plein cœur de la Croisette - exposition plein Sud	Type : Appartement
	Nb pieces : 3
	Surface : 67 m ²
	Prix : 1 795 000 €
	Prix en €/m ² : 26 791 €/m ²
Appartement cannois dans le "carré d'or" avec vue sur mer et grande terrasse	Type : Appartement
	Nb pieces : 2
	Surface : 67 m ²
	Prix : 620 000 €
	Prix en €/m ² : 9 254 €/m ²
PRIX MOYEN	21 084 €/m²

Stratégie de commercialisation

La commercialisation n'a pas débuté. L'opératrice compte effectuer celle-ci par l'intermédiaire de l'agence Arthaud Immobilier où elle est co-gérante associée avec Monsieur Carolin Arthaud.

A. Planning prévisionnel



B. Bilan de la promotion

Postes	Montants HT	TVA	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	1 200 000	-	1 200 000	13 333 €/m²
Coût d'acquisition	749 000	-	749 000	
Frais notaires	21 200		21 200	
Hypothèque	12 480	-	12 480	
Travaux	83 840	16 768	100 609	1 181 €/m²
Frais financiers, frais de gestion et frais divers	39 000	7 800	46 800	
Coût de revient à l'acquisition	905 520	24 568	930 089	10 691 €/m²
Intérêts financiers	97 500		97 500	
Honoraires commercialisation	31 250	6 250	37 500	
Coût de revient total	1 034 270	30 818	1 065 089	12 242 €/m²
Marge nette	165 730	-30 818	134 912	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	<i>13,81%</i>		<i>11,24%</i>	
Marge nette (incl. honoraires de comm.)	196 980	-24 568	172 412	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	<i>16,41%</i>		<i>14,37%</i>	

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

Besoins		Ressources		
Prix de revient à l'acquisition TTC (= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation)		Apport en fonds propres opérateur :	280 089 €	30%
		Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	650 000 €	70%
Total besoins	930 089 €	Total ressources	930 089 €	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	Euro (€)
Valeur nominale	1 €
Date d'échéance	23/06/2024
Date de remboursement	23/06/2024

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 les exercices clos au 31 décembre 2021 et 31 décembre 2020.

**AW Invest – Immatriculée au RCS de Nice
n° 835 230 665 - SAS au capital de 1000 €
20 Boulevard de la Libération 06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 650 000 EUROS
COMPOSE DE 650 000 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 AW Invest, société par actions simplifiée, au capital social de 1 000 €, dont le siège social est situé 20, Boulevard de la Libération - 06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat et immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Nice sous le numéro 835 230 665, 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 : « Location de terrains et d'autres biens immobiliers » et a souhaité procéder à une émission obligataire dont il a proposé la souscription sur la plateforme de financement participatif de la société Raizers (la « **Plateforme Raizers** »), société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 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 l'achat d'un appartement au cœur de l'hyper centre de Cannes pour rénovation et revente (l'« **Actif** »). L'opération est nommée « Penthouse Cannes », et est située au 9 rue Lecerf, 06400 Cannes, section cadastrale BW152 lot 134, 44 et 66, (l'« **Opération** »).

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de six cent cinquante mille euros (650 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par six cents cinquante mille (650 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à l'Article 14 du Contrat (les « **Obligations** »).

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

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

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

5 FORME DES OBLIGATIONS

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

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

6 PRIX D'EMISSION

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

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

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

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

Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée à la Banque Séquestre de son obligation de conservation des financements à l'issue de la Période de Souscription (tel que ce terme est défini ci-dessous) et de lui donner instruction de verser lesdites sommes à l'Emetteur.

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 25 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 six cent cinquante mille (650 000) Obligations est ouverte à compter de la date de signature du présent Contrat (incluse) jusqu'à la Date d'Emission (tel que ce terme est défini ci-dessous) (incluse) au plus tard (la « **Période de Souscription** »).

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

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

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

Les Obligations seront émises au plus tard le 23/12/2022 (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 CAUTION PERSONNELLE

Madame Audrey ANDREA, née le 14 octobre 1986, résidant au 20, boulevard de la Libération, Villa Alexandra, 06230 SAINT JEAN CAP FERRAT, s'est engagée à garantir le complet remboursement de l'Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

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 l'Actif détenu par la société AW Invest. 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 la mise en vente de l'actif à son bénéfice, 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 ;
- Mise en place d'un compte centralisateur pour le dépôt des fonds propres de l'Emetteur ;
- Réception de la caution personnelle signée originale manuscrite mentionnée à l'Article 11 du Contrat.

14 INTÉRÊTS

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Emission (incluse) jusqu'à la Date d'Echéance (exclue) au taux de dix pour cent (10 %) (le « **Taux d'Intérêt** ») l'an de leur valeur nominale, sur une base de 365 jours par an, calculé comme suit :

$$Mv = Mi \times Tx$$

Où :

Mv : désigne le montant à verser.

Mi : désigne le montant toujours investi.

Tx : désigne le Taux d'intérêt annuel.

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

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

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

15 INTERETS DE RETARD

Nonobstant les dispositions de l'Article 9.2 ci-dessus, toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires exigibles en vertu des stipulations du Contrat 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).

Les intérêts exigibles en vertu du Contrat, qui ne seraient pas payés à la bonne date, seront également capitalisés, c'est-à-dire qu'ils porteront eux-mêmes intérêts.

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

16 REMBOURSEMENT

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

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

17 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

L'Émetteur pourra, à compter de toute date suivant la Date d'Emission, à son gré, procéder au remboursement de la totalité ou d'une partie seulement des Obligations restant en circulation à tout moment avant leur Date d'Echéance (la « **Date de Remboursement Volontaire** ») au Montant de Remboursement Volontaire (tel que ce terme est défini ci-dessous).

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

17.1 Remboursement anticipé total

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

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

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

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

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

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

17.2 Remboursement anticipé partiel

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

Les Obligations remboursées ne pourront l'être qu'en totalité et seront donc annulées au prorata de la détention de chaque Porteur. Les autres Obligations n'ayant pas été remboursées portent intérêts dans les conditions décrites à l'Article 14 du Contrat.

Si l'Emetteur souhaite rembourser les Obligations restantes avant la Date d'Echéance, l'Article 17.1 s'appliquera en cette hypothèse.

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

Exemple (Remboursement anticipé partiel) : Pour un emprunt de 24 mois d'un montant de 300 000€ (300 000 obligations), au taux de 10% annuel avec un taux d'intérêt minimum de 5%. Le paiement des intérêts est annuel.

- **Si l'émetteur souhaite rembourser une 1^{ère} tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 3 mois :**
 - o L'émetteur remboursera 100 000 obligations (100 000€) ; ces obligations seront annulées.
 - o Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 2,5% : $10\% \text{ d'intérêts} \times 3/12 \text{ mois} = 2,5\%$.
 - o Ce taux étant inférieur au taux d'intérêt minimum de 5%, c'est le taux d'intérêt minimum qui sera appliqué. Le montant des intérêts dus sera donc de 5 000 € : $5\% \times 100\,000\text{€} = 5\,000\text{€}$.
 - o Ces intérêts seront payés au 12^{ème} mois.
 - o Les 200 000 autres obligations continuent de porter intérêts au taux de 10% jusqu'au remboursement complet.

- **Si l'émetteur souhaite rembourser une 2^{ème} tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 9 mois :**

- L'émetteur remboursera 100 000 obligations (100 000€), ces obligations seront donc annulées.
 - Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 7,5% : $10\% \text{ d'intérêts} \times 9/12 \text{ mois} = 7,5\%$.
 - Ce taux étant supérieur au taux d'intérêt minimum de 5%, c'est le taux d'intérêt de 7,5% qui sera appliqué. Le montant des intérêts dus sera donc de 7 500 € : $7,5\% \times 100\,000\text{€} = 7\,500\text{€}$.
 - Ces intérêts seront payés au 12^{ème} mois.
 - Les 100 000 autres obligations continuent de porter intérêts au taux de 10% jusqu'au remboursement complet.
- **Au bout de 12 mois, l'émetteur devra payer les montants d'intérêts suivants :**
- Au titre de la 1^{ère} tranche : 5 000€.
 - Au titre de la 2^{ème} tranche : 7 500€.
 - Au titre des 100 000 obligations restantes (non remboursées et non annulées à cette date) : 10 000€. En effet : $100\,000\text{€} \times 10\% = 10\,000\text{€}$.

Soit une échéance d'intérêts totale de 22 500€ : 5 000€ + 7 500€ + 10 000€ = 22 500€.

- **Au bout de 24 mois (date d'échéance de l'emprunt) :**
- L'émetteur remboursera les 100 000 obligations restantes (100 000 €).
 - L'Emetteur devra payer le montant d'intérêts suivant : 10 000 €. En effet : $100\,000\text{€} \times 10\% = 10\,000\text{€}$.

Soit un montant total de 110 000€ : 100 000€ + 10 000€ = 110 000€.

18 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

En cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée (tel que défini 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.

Le terme « **Cas d'Exigibilité Anticipée** » désigne l'un des évènements suivants :

- défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû par l'Emetteur à compter de la date d'exigibilité de ce paiement au titre du Contrat ;
- livraison de l'Opération définie en Article 3 ;
- non-constitution, à la date de versement des fonds, de l'une quelconque des sûretés prévues aux Articles 11 « **Caution personnelle** » et 12 « **Fiducie à titre de garantie** » du Contrat ou de l'illégalité, l'invalidité, l'inopposabilité, la nullité ou la caducité de l'une quelconque de ces sûretés ;
- un des manquements décrits ci-dessous :

- 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) (tel(s) que défini(s) ci-dessous).

Plus particulièrement, il est entendu que les événements suivants sont des Cas d'Exigibilité Anticipée, 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.

Le terme 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, d'état de cessation des paiements ou de surendettement du représentant légal de l'Emetteur ;
- en cas d'état de cessation des paiements ou de surendettement, d'ouverture d'une procédure d'alerte, de règlement amiable, de sauvegarde, de redressement, de liquidation judiciaires ou de toute autre procédure similaire ouverte à l'encontre de l'Emetteur ;
- en cas de manquement à l'une quelconque des obligations prévues au Contrat et en particulier si une déclaration ou garantie de l'Emetteur au titre du Contrat se révèle fautive ou inexacte à la date à laquelle elle a été faite ou réitérée ;
- en cas de défaut de paiement des créances du Trésor public, de la sécurité sociale et des salariés de l'Emetteur;
- 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 de non-respect par l'Emetteur d'un Engagement de l'Emetteur (tel que défini ci-après), présent ou futur, pouvant affecter l'Opération dans son bon déroulé et/ou mettre en péril le Contrat ;

- en cas de défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû par l’Emetteur ou par l’une de ses Affiliées au titre d’un Endettement ; étant précisé que l’Emprunt Obligataire devient immédiatement échu et exigible à compter de la survenance de ce défaut.

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 50%) qui est également un actionnaire majoritaire personne physique (à plus de 50%) de l’Emetteur.

Le terme « **Endettement** » désigne tout endettement de l’Emetteur ou de l’une de ses Affiliées relatif à i) un contrat de prêt, ii) une émission d’obligations, de bons de caisse ou de tout instrument similaire, et iii) des fonds levés au titre de toute autre opération ayant l’effet économique d’un emprunt.

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

19 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, procéder à une mise en demeure. En cas de non-exécution 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 23.3.

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.

20 PAIEMENT

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

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

21 REGIME FISCAL

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

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

22 AUTORISATION DE L'EMISSION PAR L'EMETTEUR

L'émission de l'Emprunt Obligataire par l'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.

23 MASSE DES OBLIGATAIRES

Les Porteurs seront automatiquement groupés en une masse (la « **Masse** ») pour la défense de leurs intérêts communs.

La Masse sera régie par les dispositions des articles L.228-46 et suivants du Code de commerce, sous réserve des stipulations ci-après.

23.1 Personnalité morale

La Masse disposera de la personnalité morale et agira d'une part par l'intermédiaire d'un représentant (le « **Représentant de la Masse** ») et d'autre part par l'intermédiaire d'une assemblée générale des Porteurs.

La Masse seule, à l'exclusion des Porteurs pris individuellement, exercera les droits, actions et avantages communs actuels et futurs attachés aux Obligations.

23.2 Représentant de la Masse

La qualité de Représentant de la Masse peut être attribuée à une personne de toute nationalité. Toutefois, les personnes suivantes ne peuvent être choisies comme Représentant de la Masse :

- l'Emetteur, ses employés et leurs ascendants, descendants et conjoints ;
- les entités garantes de tout ou partie des engagements de l'Emetteur ; et
- les personnes auxquelles l'exercice de la profession de banquier est interdit ou qui sont déchues du droit de diriger, administrer ou gérer une société en quelque qualité que ce soit.

Le Représentant de la Masse initial sera la société Raizers.

Le Représentant de la Masse sera soumis aux dispositions des articles L.228-46 et suivants du Code de commerce. Le Représentant de la Masse pourra être révoqué ou remplacé par l'assemblée générale des Porteurs statuant à la majorité de 90% sur la base d'un *quorum* de 100% des Porteurs.

Le Représentant de la Masse ne recevra pas de rémunération au titre de l'exercice de ses fonctions.

23.3 Pouvoirs du Représentant 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 à 12) ; et/ou
- aux intérêts et, plus précisément, celles relatives au paiement des intérêts, à leurs modalités d'amortissement et à leur taux (Articles 14 et 15).

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

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

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

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

23.4 Assemblées générales des Porteurs

Les assemblées générales des Porteurs pourront être réunies à tout moment, sur convocation par l'Emetteur ou par le Représentant de la Masse. Un ou plusieurs Porteurs, détenant ensemble au moins un trentième (1/30e) des Obligations en circulation, pourront adresser à l'Emetteur et au Représentant de la Masse une demande de convocation de l'assemblée générale ; si cette assemblée générale n'a pas été convoquée dans les deux (2) mois suivant la demande, les Porteurs concernés pourront charger l'un d'entre eux de déposer une requête auprès du tribunal compétent dans le ressort de la Cour d'Appel de Paris afin qu'un mandataire soit nommé pour convoquer l'assemblée.

Une convocation indiquant la date, l'heure, le lieu, l'ordre du jour et le quorum exigé sera adressé par le Représentant de la Masse au moins quinze (15) jours calendaires avant la date de tenue de l'assemblée.

Chaque Porteur a le droit de participer à l'assemblée en personne ou par mandataire. Chaque Obligation donne droit à une (1) voix.

23.5 Pouvoirs des assemblées générales

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

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

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

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

23.6 Consultation écrite

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

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

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

23.7 Information des Porteurs

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

23.8 Reporting

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

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

- **Commercialisation**
 - Grille de commercialisation à jour ;
 - Si VEFA : contrats de réservation et acte de VEFA signés sur le trimestre ;
 - Si marchands : offres, compromis/promesses, contrats de réservation, actes définitifs signés sur le trimestre, et tout document permettant de réserver ou d'acter une vente. S'il

n'y a eu aucuns travaux, ni aucune vente, l'Emetteur devra fournir à Raizers une explication à ce sujet et détailler la stratégie qu'il souhaite mettre en place dans ce cadre.

- **Financiers**
 - Comptes annuels de la société projet, de l'Emetteur et de la société holding, le cas échéant, dès leur production.

- **De manière générale, tout élément ayant un effet significatif sur l'Opération et/ou l'Emetteur.**

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

23.9 Frais

L'Emetteur supportera tous les frais afférents au fonctionnement de la Masse et à la défense de ses intérêts, y compris les frais de ses conseils, de convocation et de tenue des assemblées générales et, plus généralement, tous les frais administratifs votés par l'assemblée générale 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 18 et 19 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.

23.10 Gestion extinctive

En cas de cessation de son activité, le Représentant de la Masse a mis en place un contrat de gestion extinctive avec un tiers ayant les compétences requises pour gérer la poursuite des opérations en cours du Représentant 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.

24 INFORMATION ET PARTICIPATION DES PORTEURS

En plus des informations légales et réglementaires au bénéfice des Porteurs, le Représentant de la Masse pourra organiser l'information et la participation des Porteurs à l'activité quotidienne de l'Emetteur. A cet effet, l'Emetteur fera ses meilleurs efforts pour répondre favorablement aux demandes du Représentant de la Masse.

25 DECLARATIONS ET GARANTIES

25.1 Déclarations du Porteur

Le Porteur déclare et garantit à l'Emetteur :

- qu'il dispose de la capacité juridique et des pouvoirs nécessaires à la conclusion du Contrat ;
- que le Contrat le lie et sera exécutoire à son encontre ; et
- qu'il a effectivement pris connaissance et compris les informations relatives à l'Emetteur, à l'utilisation des fonds et aux risques encourus au titre du Contrat qui figurent sur la Plateforme Raizers.

25.2 Déclarations et garanties de l'Emetteur

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

- l'Emetteur est dûment immatriculé 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 Contrat. Sa signature et son 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, présent ou futur, (en ce compris les pactes d'actionnaires) (les « **Engagements de l'Emetteur** ») auquel l'Emetteur est partie.

Il est précisé que, si les Engagements de l'Emetteur :

- o ne sont pas respectés par l'Emetteur (étant entendu que Raizers décline toute responsabilité auprès des tiers, n'ayant pas connaissance de tels Engagements de l'Emetteur), et/ou
 - o sont amenés à évoluer en contrevenant aux dispositions du Contrat,
- ceci constituera un Cas d'Exigibilité Anticipée au sens de l'Article 18 (« **Exigibilité Anticipée** ») ;
- 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 ;
 - l'Emetteur et ses Affiliées n'ont fait et ne font actuellement l'objet d'aucune procédure judiciaire, pénale, administrative ou arbitrale. L'Emetteur s'engage à avertir le Représentant de la Masse, dans

les meilleurs délais et dès qu'il en a connaissance, par écrit, de toute procédure judiciaire, pénale, administrative ou arbitrale, engagée à l'encontre de l'Emetteur ou de l'une de ses Affiliées ;

- l'Emetteur n'a consenti aucune sûreté réelle sur l'actif immobilier décrit en Article 3 du Contrat, autre que celle décrite en Article 12 (« **Fiducie à titre de garantie** ») du Contrat. L'Emetteur s'engage à ne pas consentir, et à faire en sorte qu'aucune de ses Affiliées ne consente, tant comme débiteur principal, que comme caution ou garant, de sûreté réelle sur l'actif immobilier décrit en Article 3 du Contrat ;
- à la connaissance de l'Emetteur, il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée et il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée potentiel qui n'ait été porté à la connaissance du Représentant de la Masse, conformément aux stipulations de l'Article 18 (« **Exigibilité anticipée** »). L'Emetteur s'engage à notifier le Représentant de la Masse, immédiatement dès qu'il en a connaissance, de la survenance de tout fait, événement ou circonstance constituant un Cas d'Exigibilité Anticipée avéré ou potentiel, et relater au Représentant de la Masse tous les faits se rapportant à l'un ou l'autre de ces événements (en ce compris les démarches mises en œuvre pour y remédier) ;
- l'Emetteur déclare et garantit que les informations contenues dans la documentation qu'il a transmise dans le cadre de l'audit de l'Opération au Représentant de la Masse sont exactes, précises, et non trompeuses. L'Emetteur s'engage, de manière générale, à fournir des informations exactes, précises, et non trompeuses au Représentant de la Masse pendant toute la durée du Contrat.

Le représentant légal personne physique de l'Emetteur, ainsi que les autres personnes physiques faisant partie des organes de gestion, direction et d'administration de l'Emetteur, et tout actionnaire ou associé personne physique détenant 5% du capital social de l'Emetteur déclarent i) avoir un casier judiciaire vierge, ii) n'avoir fait, ni ne faire actuellement l'objet à titre personnel d'aucune interdiction de diriger, gérer ou administrer une personne morale.

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

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

26 NOTIFICATION

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

- **Pour l'Emetteur :**

AW Invest
Villa Alexandre - 20 Boulevard de la Libération
06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat

- **Pour Raizers :**

Raizers
130, rue de Courcelles
75017 Paris

A l'attention de : Grégoire LINDER
Courriels : contact@raizers.com

27 LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

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

28 NON DIFFUSION

La diffusion de ce document peut, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du présent document doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer.

29 DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

Le présent document doit être lu et interprété conjointement avec les avertissements, questionnaires, informations et modalités d'accès du site d'accès progressif du conseiller en investissement participatif de la société Raizers à l'issue duquel le présent document a été délivré.

30 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 AW Invest, société par actions simplifiées, dont le siège social est situé 20 Boulevard de la Libération 06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nice sous le numéro 835 230 665 (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 20) ;
- négocier, conclure, exécuter, mettre en œuvre les garanties prévues aux Articles 11 à 12 du Contrat (les « **Garanties** ») par tout moyen et notamment par voie judiciaire en ce compris toute saisine et tout recours devant un organisme, un auxiliaire de justice, une autorité (administrative ou non), une entité (disposant la personnalité juridique ou non), ou une juridiction et le cas échéant, me remettre tout document (avenant, éléments de procédure amiable ou judiciaire) relatif à la mise en œuvre desdites Garanties ; et
- plus généralement, négocier, conclure, signer et remettre tout autre acte, accord, contrat ou autre document que le Représentant de la Masse jugera, à son entière discrétion, nécessaire ou souhaitable afin de faciliter la réalisation des deux paragraphes susvisés dans l'intérêt commun des Porteurs.

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

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

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

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

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

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

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

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signé électroniquement conformément aux stipulations de l'Article 30.

Signé par Audrey ANDREA
Le 15/12/2022

Signed with
universign



Signé par Grégoire LINDER
Le 14/12/2022

Signed with
universign



AW Invest

Représentée par : Audrey ANDREA

Titre : Président

RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER, Président de
1004 Cap, elle-même Directeur général de RAIZERS

AW INVEST
20 Boulevard de la Libération
Villa Alexandra
06230 SAINT JEAN CAP FERRAT

Dossier financier de l'exercice en Euros
Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Activité principale de l'entreprise :

Nous vous présentons ci-après le dossier financier qui se décompose ainsi :

- Les comptes annuels
- Le dossier fiscal
- Le dossier de gestion

Fait à JUAN LES PINS
Le 06/05/2022

ANTOINE MACHEREZ
EXPERT COMPTABLE

EXPERIO
SARL SEDEC
23 BOULEVARD RAYMOND POINCARE
06160 JUAN LES PINS
04.93.61.80.00

AW INVEST

20 Boulevard de la Libération
Villa Alexandra
06230 SAINT JEAN CAP FERRAT

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

COMPTES ANNUELS

- *Bilan actif-passif*
- *Détail des comptes bilan actif passif*
- *Compte de résultat*
- *Détail Compte de résultat*

DOSSIER DE GESTION

- *Détail Soldes intermédiaires de gestion*

DOSSIER FISCAL

- *Liasse 2065*
- *Liasses 2033-A à 2033-F*

EXPERIO

*SARL SEDEC
23 BOULEVARD RAYMOND POINCARE
06160 JUAN LES PINS
04.93.61.80.00*

AW INVEST

20 Boulevard de la Libération
Villa Alexandra
06230 SAINT JEAN CAP FERRAT

COMPTES ANNUELS

EXPERIO

SARL SEDEC

23 BOULEVARD RAYMOND POINCARE

06160 JUAN LES PINS

04.93.61.80.00

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
Autres immobilisations corporelles	6 112.83	3 517.00	2 595.83	943.00	1 652.83	175.27	
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations							
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	30.00		30.00	30.00			
Total II	6 142.83	3 517.00	2 625.83	973.00	1 652.83	169.87	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	689 503.29		689 503.29	853 879.86	164 376.57	19.25
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	2 397.88		2 397.88	6 501.35	4 103.47	63.12
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	8 851.64		8 851.64	28 890.67	20 039.03	69.36	
Charges constatées d'avance (3)							
Total III	700 752.81		700 752.81	889 271.88	188 519.07	21.20	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	706 895.64	3 517.00	703 378.64	890 244.88	186 866.24	20.99	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	1 000.00		1 000.00			
	Réserves						
	Réserve légale	100.00		100.00			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves			19 611.75		19 611.75	100.00
	Report à nouveau	589.37				589.37	
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	107 256.81		20 201.12		127 457.93	630.94
Subventions d'investissement Provisions réglementées							
Total I	107 767.44		510.63		107 256.81	NS	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	512 427.41		824 784.99		312 357.58	37.87
	Concours bancaires courants	1 805.30		251.36		1 553.94	618.21
	Emprunts et dettes financières diverses	20 211.12		49 715.17		29 504.05	59.35
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
Dettes d'exploitation							
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	39 502.37		14 982.73		24 519.64	163.65	
Dettes fiscales et sociales	21 665.00				21 665.00		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes							
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	595 611.20		889 734.25		294 123.05	33.06
	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		703 378.64		890 244.88		186 866.24	20.99

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

215 611.20 799 734.25

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2021 12	Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 595.83	943.00	1 652.83	175.27
21830000 MAT. DE BUREAU ET MAT. INFO	6 112.83	3 822.00	2 290.83	59.94
28183000 AMORT. MAT. BUREAU ET MAT. INF	3 517.00	2 879.00	638.00	22.16
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	30.00	30.00		
27500000 DEPOTS ET CAUTION VERSEES	30.00	30.00		
Total II	2 625.83	973.00	1 652.83	169.87
MARCHANDISES	689 503.29	853 879.86	164 376.57	19.25
37110000 STOCK VALLAURIS	286 986.69	324 231.55	37 244.86	11.49
37120000 STOCK MIRANDOLE GOLFE JUAN		529 648.31	529 648.31	100.00
37130000 STOCK MARCHANDISES LE CANNET	402 516.60		402 516.60	
AUTRES CREANCES	2 397.88	6 501.35	4 103.47	63.12
40100000 FOURN ET COMPTES RATTACHES	1 000.20		1 000.20	
44400000 ETAT IMPOT SUR BENEFICES		1 740.00	1 740.00	100.00
44562000 TVA DEDUCT S/IMMOB		92.80	92.80	100.00
46700000 AUTRES CPTES DEB/CRED		3 055.00	3 055.00	100.00
46700003 DEB/CRED ACQUISIT 35 AVE CANNE	142.51		142.51	
46710000 ACQUISITION MIRANDOLE		305.41	305.41	100.00
46720000 ACQUISITION VALLAURIS		1 308.14	1 308.14	100.00
46730000 ACQUISITION TERREFIAL	1 255.17		1 255.17	
DISPONIBILITES	8 851.64	28 890.67	20 039.03	69.36
51200000 BANQUE		12 714.39	12 714.39	100.00
51210000 BANQUE COMPTE TRAVAUX		1 666.39	1 666.39	100.00
51212000 BANQUE CPT TRAVAUX VALLAURIS		14 509.89	14 509.89	100.00
51213000 COMPTE TRAVAUX LE CANNET	8 851.64		8 851.64	
Total III	700 752.81	889 271.88	188 519.07	21.20
TOTAL GENERAL	703 378.64	890 244.88	186 866.24	20.99

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N 31/12/2021 12	Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
CAPITAL	1 000.00	1 000.00		
10130000 CAPITAL SOUSCRIT VERSE	1 000.00	1 000.00		
RESERVE LEGALE	100.00	100.00		
10610000 RESERVE LEGALE	100.00	100.00		
AUTRES RESERVES		19 611.75	19 611.75	100.00
10680000 AUTRES RESERVES		19 611.75	19 611.75	100.00
REPORT A NOUVEAU	589.37		589.37	
11900000 REPORT A NOUVEAU (SOLDE DEBITE)	589.37		589.37	
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	107 256.81	20 201.12	127 457.93	630.94
Total I	107 767.44	510.63	107 256.81	NS
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	512 427.41	824 784.99	312 357.58	37.87
16413000 PRET 42227 TRAVAUX MIRANDOLE		90 000.00	90 000.00	100.00
16414000 PRET 42223 IMMEUBLE MIRANDOLE		420 000.00	420 000.00	100.00
16415000 PRET 42535 TRAVAUX VALLAURIS		144 031.67	144 031.67	100.00
16416000 PRET 42491 IMMEUBLE VALLAURIS	131 800.00	170 000.00	38 200.00	22.47
16417000 PRET 43153 TRAVAUX CANNET	60 000.00		60 000.00	
16420000 PRET 43136 IMMEUBLE CANNET	320 000.00		320 000.00	
16884000 INT COUR S/EMP ETS CREDIT	627.41	753.32	125.91	16.71
CONCOURS BANCAIRES COURANTS	1 805.30	251.36	1 553.94	618.21
51200000 BANQUE	1 805.30		1 805.30	
51860000 INTERET COURUS A PAYER		251.36	251.36	100.00
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	20 211.12	49 715.17	29 504.05	59.35
45510000 ASSOCIE AUDREY ANDREA	20 211.12	49 715.17	29 504.05	59.35
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	39 502.37	14 982.73	24 519.64	163.65
40100000 FOURN ET COMPTES RATTACHES	28 414.16	14 982.73	13 431.43	89.65
40810000 FOURNISSEURS - FACTURES NON PA	11 088.21		11 088.21	
DETTES FISCALES ET SOCIALES	21 665.00		21 665.00	
44400000 ETAT IMPOT SUR BENEFICES	18 096.00		18 096.00	
44551000 TVA A DECAISSER	1 116.00		1 116.00	
44860000 ETAT CHARGES A PAYER	2 453.00		2 453.00	
Total IV	595 611.20	889 734.25	294 123.05	33.06
TOTAL GENERAL	703 378.64	890 244.88	186 866.24	20.99

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises	997 025.50		997 025.50			997 025.50	
Production vendue de biens							
Production vendue de services							
Chiffre d'affaires NET	997 025.50		997 025.50			997 025.50	
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			1 500.00	20 323.00		18 823.00	92.62
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 098.35			1 098.35	
Autres produits			15.21	0.02		15.19	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			999 639.06	20 323.02		979 316.04	NS
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises			11 371.47			11 371.47	
Variation de stock (marchandises)			714 879.20			714 879.20	
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			115 069.35	31 263.34		83 806.01	268.06
Impôts, taxes et versements assimilés			4 719.00	257.00		4 462.00	NS
Salaires et traitements							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			638.00	1 268.00		630.00	49.68
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			2.60	0.31		2.29	738.71
Total des Charges d'exploitation (II)			846 679.62	32 788.65		813 890.97	NS
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			152 959.44	12 465.63		165 425.07	NS
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)		5.12			5.12	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V		5.12			5.12	
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	20	411.75	14	935.49	5 476.26	36.67
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	20	411.75	14	935.49	5 476.26	36.67
2. Résultat financier (V-VI)	20	406.63	14	935.49	5 471.14	36.63
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	132	552.81	27	401.12	159 953.93	583.75
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			7	200.00	7 200.00	100.00
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII			7	200.00	7 200.00	100.00
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		7 200.00			7 200.00	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII		7 200.00			7 200.00	
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		7 200.00		7 200.00	14 400.00	200.00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)		18 096.00			18 096.00	
Total des produits (I+III+V+VII)	999	644.18	27	523.02	972 121.16	NS
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	892	387.37	47	724.14	844 663.23	NS
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	107	256.81	20	201.12	127 457.93	630.94

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

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12
			Ecart N / N-1	
			Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES	997 025.50		997 025.50	
70710300 VE MARCH TX NORMAL	956 208.33		956 208.33	
70710400 VE MARCH TX REDUIT	40 817.17		40 817.17	
Chiffre d'affaires NET	997 025.50		997 025.50	
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 500.00	20 323.00	18 823.00	92.62
74000000 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 500.00	20 323.00	18 823.00	92.62
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES	1 098.35		1 098.35	
79100000 TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOI	1 098.35		1 098.35	
AUTRES PRODUITS	15.21	0.02	15.19	NS
75800000 PROD DIV GESTION COURANTE	15.21	0.02	15.19	NS
Total des Produits d'exploitation	999 639.06	20 323.02	979 316.04	NS
ACHATS DE MARCHANDISES	11 371.47		11 371.47	
60700000 ACHATS DE MARCHANDISES	1 624.95		1 624.95	
60710000 AC MSES LIVRES	9 746.52		9 746.52	
VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)	714 879.20		714 879.20	
60370000 VARIAT. STOCKS DE MARCHANDISES	714 879.20		714 879.20	
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	115 069.35	31 263.34	83 806.01	268.06
60611000 ELECTRICITE	1 467.75	672.72	795.03	118.18
60612000 EAU	213.15		213.15	
60614300 FOURN NON STK GASOIL	790.25		790.25	
60630000 FOURNIT. D'ENTRETIEN ET DE PET	1 183.70	2 502.17	1 318.47	52.69
60640000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES (B	249.88	147.55	102.33	69.35
61350000 LOCATIONS MOBILIERES	282.77	377.43	94.66	25.08
61520000 ENTRETIEN REPARATIONS/BIENS IM		79.00	79.00	100.00
61555000 ENTRETIEN MATERIEL DE TRANSPOR	47.70	343.00	295.30	86.09
61560000 MAINTENANCE	1 004.73		1 004.73	
61610000 MULTIRISQUES	1 668.20		1 668.20	
61810000 DOCUMENTATION GENERALE	90.42		90.42	
62220000 COMM COURTAGE /VENTES	70 000.00		70 000.00	
62261000 HONORAIRES CABINET	2 912.27	2 926.80	14.53	0.50
62262000 HONORAIRES AUTRES	11 040.89	2 483.53	8 557.36	344.56
62270000 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEU	818.86		818.86	
62310000 PUBLICITE - ANNONCES ET INSERT	109.18		109.18	
62340000 CADEAUX A LA CLIENTELE	380.00		380.00	
62510000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	8 913.87	8 984.00	70.13	0.78
62511000 PEAGES ET PARKINGS	1 023.53	978.90	44.63	4.56
62560000 MISSIONS	3 813.97	2 072.55	1 741.42	84.02
62570000 RECEPTIONS		121.99	121.99	100.00
62601000 FRAIS POSTAUX	3 620.48	69.34	3 551.14	NS
62602000 FRAIS DE TELEPHONE	284.01	337.72	53.71	15.90
62700000 SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILE	5 102.24	9 166.64	4 064.40	44.34
62810000 CONCOURS DIVERS	51.50		51.50	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	4 719.00	257.00	4 462.00	NS
63511000 TAXE PROFESSIONNELLE	2 396.00	257.00	2 139.00	832.30
63512000 TAXES FONCIERES	2 323.00		2 323.00	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2021 12	Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS 68110000 DOT AMORT IMMOBILISATIONS	638.00	1 268.00	630.00	49.68
	638.00	1 268.00	630.00	49.68
AUTRES CHARGES 65800000 CHARGES DIV GESTION COUR	2.60	0.31	2.29	738.71
	2.60	0.31	2.29	738.71
Total des Charges d'exploitation	846 679.62	32 788.65	813 890.97	NS
Résultat d'exploitation	152 959.44	12 465.63	165 425.07	NS
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES 76800000 AUTRES PRODUITS FINANCIERS	5.12		5.12	
	5.12		5.12	
Total des Produits financiers	5.12		5.12	
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES 66110000 INTERETS DES EMPRUNTS 66160000 INTERETS BANCAIRES	20 411.75	14 935.49	5 476.26	36.67
	19 974.14	14 254.44	5 719.70	40.13
	437.61	681.05	243.44	35.74
Total des Charges financières	20 411.75	14 935.49	5 476.26	36.67
Résultat financier	20 406.63	14 935.49	5 471.14	36.63
Résultat courant avant impôts	132 552.81	27 401.12	159 953.93	583.75
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION 77180000 AUTRES PDTS EXCEPT S/OP GEST E		7 200.00	7 200.00	100.00
		7 200.00	7 200.00	100.00
Total des Produits exceptionnels		7 200.00	7 200.00	100.00
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION 67180000 AUTRES CHARGES EXCEPT. (OPER/G	7 200.00		7 200.00	
	7 200.00		7 200.00	
Total des Charges exceptionnelles	7 200.00		7 200.00	
Résultat exceptionnel	7 200.00	7 200.00	14 400.00	200.00
IMPOTS SUR LES BENEFICES 69500000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	18 096.00		18 096.00	
	18 096.00		18 096.00	
Total des produits	999 644.18	27 523.02	972 121.16	NS
Total des charges	892 387.37	47 724.14	844 663.23	NS
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	107 256.81	20 201.12	127 457.93	630.94

AW INVEST

20 Boulevard de la Libération
Villa Alexandra
06230 SAINT JEAN CAP FERRAT

DOSSIER DE GESTION

EXPERIO

SARL SEDEC

23 BOULEVARD RAYMOND POINCARE

06160 JUAN LES PINS

04.93.61.80.00

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION	997 025.50	100.00			997 025.50	
VENTES DE MARCHANDISES	997 025.50	100.00			997 025.50	
70710300 VE MARCH TX NORMAL	956 208.33	95.91			956 208.33	
70710400 VE MARCH TX REDUIT	40 817.17	4.09			40 817.17	
COUT D'ACHAT DES MARCHANDISES VENDUES	726 250.67	72.84			726 250.67	
60370000 VARIAT. STOCKS DE MARCHANDISES	714 879.20	71.70			714 879.20	
60700000 ACHATS DE MARCHANDISES	1 624.95	0.16			1 624.95	
60710000 AC MSES LIVRES	9 746.52	0.98			9 746.52	
MARGE COMMERCIALE	270 774.83	27.16			270 774.83	
MARGE BRUTE GLOBALE	270 774.83	27.16			270 774.83	
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES	115 069.35	11.54	31 263.34		83 806.01	268.06
60611000 ELECTRICITE	1 467.75	0.15	672.72		795.03	118.18
60612000 EAU	213.15	0.02			213.15	
60614300 FOURN NON STK GASOIL	790.25	0.08			790.25	
60630000 FOURNIT. D'ENTRETIEN ET DE PET	1 183.70	0.12	2 502.17		1 318.47	52.69
60640000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES (B	249.88	0.03	147.55		102.33	69.35
61350000 LOCATIONS MOBILIERES	282.77	0.03	377.43		94.66	25.08
61520000 ENTRETIEN REPARATIONS/BIENS IM			79.00		79.00	100.00
61555000 ENTRETIEN MATERIEL DE TRANSPOR	47.70	0.00	343.00		295.30	86.09
61560000 MAINTENANCE	1 004.73	0.10			1 004.73	
61610000 MULTIRISQUES	1 668.20	0.17			1 668.20	
61810000 DOCUMENTATION GENERALE	90.42	0.01			90.42	
62220000 COMM COURTAGE /VENTES	70 000.00	7.02			70 000.00	
62261000 HONORAIRES CABINET	2 912.27	0.29	2 926.80		14.53	0.50
62262000 HONORAIRES AUTRES	11 040.89	1.11	2 483.53		8 557.36	344.56
62270000 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEU	818.86	0.08			818.86	
62310000 PUBLICITE - ANNONCES ET INSERT	109.18	0.01			109.18	
62340000 CADEAUX A LA CLIENTELE	380.00	0.04			380.00	
62510000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	8 913.87	0.89	8 984.00		70.13	0.78
62511000 PEAGES ET PARKINGS	1 023.53	0.10	978.90		44.63	4.56
62560000 MISSIONS	3 813.97	0.38	2 072.55		1 741.42	84.02
62570000 RECEPTIONS			121.99		121.99	100.00
62601000 FRAIS POSTAUX	3 620.48	0.36	69.34		3 551.14	NS
62602000 FRAIS DE TELEPHONE	284.01	0.03	337.72		53.71	15.90
62700000 SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILE	5 102.24	0.51	9 166.64		4 064.40	44.34
62810000 CONCOURS DIVERS	51.50	0.01			51.50	
VALEUR AJOUTEE	155 705.48	15.62	31 263.34		186 968.82	598.04
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 500.00	0.15	20 323.00		18 823.00	92.62
74000000 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 500.00	0.15	20 323.00		18 823.00	92.62
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	4 719.00	0.47	257.00		4 462.00	NS
63511000 TAXE PROFESSIONNELLE	2 396.00	0.24	257.00		2 139.00	832.30
63512000 TAXES FONCIERES	2 323.00	0.23			2 323.00	

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2021 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2020 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	152 486.48	15.29	11 197.34		163 683.82	NS
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	15.21		0.02		15.19	NS
75800000 PROD DIV GESTION COURANTE	15.21	0.00	0.02		15.19	NS
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	2.60		0.31		2.29	738.71
65800000 CHARGES DIV GESTION COUR	2.60	0.00	0.31		2.29	738.71
REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS, TRANSFERTS DE CHARGES	1 098.35	0.11			1 098.35	
79100000 TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOI	1 098.35	0.11			1 098.35	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	638.00	0.06	1 268.00		630.00	49.68
68110000 DOT AMORT IMMOBILISATIONS	638.00	0.06	1 268.00		630.00	49.68
RESULTAT D'EXPLOITATION	152 959.44	15.34	12 465.63		165 425.07	NS
PRODUITS FINANCIERS	5.12				5.12	
76800000 AUTRES PRODUITS FINANCIERS	5.12	0.00			5.12	
CHARGES FINANCIERES	20 411.75	2.05	14 935.49		5 476.26	36.67
66110000 INTERETS DES EMPRUNTS	19 974.14	2.00	14 254.44		5 719.70	40.13
66160000 INTERETS BANCAIRES	437.61	0.04	681.05		243.44	35.74
RESULTAT COURANT	132 552.81	13.29	27 401.12		159 953.93	583.75
PRODUITS EXCEPTIONNELS			7 200.00		7 200.00	100.00
77180000 AUTRES PDTS EXCEPT S/OP GEST E			7 200.00		7 200.00	100.00
CHARGES EXCEPTIONNELLES	7 200.00	0.72			7 200.00	
67180000 AUTRES CHARGES EXCEPT. (OPER/G	7 200.00	0.72			7 200.00	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	7 200.00	0.72	7 200.00		14 400.00	200.00
IMPOT SUR LES BENEFICES	18 096.00	1.81			18 096.00	
69500000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	18 096.00	1.81			18 096.00	
RESULTAT NET	107 256.81	10.76	20 201.12		127 457.93	630.94

AW INVEST

20 Boulevard de la Libération
Villa Alexandra
06230 SAINT JEAN CAP FERRAT

DOSSIER FISCAL

EXPERIO

SARL SEDEC

23 BOULEVARD RAYMOND POINCARE

06160 JUAN LES PINS

04.93.61.80.00

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Exercice ouvert le	01012021	et clos le	31122021	Régime simplifié d'imposition	<input checked="" type="checkbox"/>
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	<input type="checkbox"/>
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:			Adresse du siège social:		
AW INVEST			20 Boulevard de la Libération Villa Alexandra 06230 SAINT JEAN CAP FERRAT		
SIRET	8	3	5	2	3 0 6 6 5 0 0 0 1 9
Adresse du principal établissement:			Ancienne adresse en cas de changement:		

REGIME 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° identification de la société mère:					
SIRET					

B ACTIVITE	
Activités exercées	Si vous avez changé d'activité, cochez la case <input type="checkbox"/>

C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065)			
1 Résultat fiscal	Bénéfice imposable au taux normal	46 709	Déficit
Bénéfice imposable à 15%	38 120	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%
	Autres PV imposables à 19%		PV à long terme imposables à 0%
			PV exonérées (art. 238 quinquies)
3 Abattements et exonérations notamment en faveur des entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches			
Entreprises nouvelles, art 44 sexies <input type="checkbox"/>	Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A <input type="checkbox"/>	Zone de restructuration de la défense art. 44 terdecies <input type="checkbox"/>	
Entreprises nouvelles, art 44 septies <input type="checkbox"/>	Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies <input type="checkbox"/>	Autres dispositifs <input type="checkbox"/>	
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 sexdecies <input type="checkbox"/>	Zones franches urbaines - Territoire entrepreneur, art 44 octies A <input type="checkbox"/>		
Société d'investissement immobilier cotée <input type="checkbox"/>	Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies <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)	
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt	<input type="checkbox"/>
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.	<input type="checkbox"/>

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065)	
Recettes nettes soumises à la contribution 2,50%	
F ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice de la déclaration 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	<input type="checkbox"/>
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 NIF
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	<input type="checkbox"/>
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe	Nom NIF

G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE			
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ?	OUI <input type="checkbox"/>	NON <input checked="" type="checkbox"/>	Si oui, indication du logiciel utilisé C E G I D

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. Les notices des liasses fiscales sont désormais uniquement accessibles sur le site www.impots.gouv.fr.

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:		Nom et adresse du conseil:	
EXPERIO SARL SEDEC 23 BOULEVARD RAYMOND POINCARÉ 06160 JUAN LES PINS Tél: 04.93.61.80.00		Tél:	
OGA/OMGA	<input checked="" type="checkbox"/> Viseur conventionné (Cocher la case correspondante)	Identité du déclarant:	
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:		Date:	Lieu SAINT JEAN CAP FERRAT
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné		Qualité et nom du signataire:	
		Signature	
Examen de conformité fiscale (ECF)			

ANNEXE À LA DECLARATION N° 2065

H REPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILES DISTRIBUES			
Montant global brut des distributions (1)	payées par la société elle-même	a	payées par un établissement chargé du service des titres
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire(s) (2)		c	
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées		d	
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus (3)			e
			f
			g
			h
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI (4)		i	
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI		j	
Montant des revenus répartis (5)		Total (a à h)	

I REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES							
Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-3 à 6 ann. III au CGI) * SARL, tous les associés ; * SCA, associés gérants ; * SNC ou SCS, associés en nom ou commandités ; * SEP et sté de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants	Pour les S.A.R.L.	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1 à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.					
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit	Année au cours de laquelle le versement à été effectué.	Montant des sommes versées :				
1	2	3	à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits.	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement.	à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les		
			Indemnités forfaitaires.	Remboursements.	Indemnités forfaitaires.	Remboursements.	8
			5	6	7		

J DIVERS
* NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)
* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

K CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION			
REMUNERATIONS			
Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés (a)			
Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages (b)			
MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSEES A	0 %	15 %	19 %
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
MVLT imputée sur les PVLTL de l'exercice			
MVLT réalisée au cours de l'exercice			
MVLT restant à reporter			

L CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DONS	
Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice	
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice	

Désignation de l'entreprise	AW INVEST		Néant <input type="checkbox"/> *
Adresse de l'entreprise	20 Boulevard de la Libération	06230 SAINT JEAN CAP FERRAT	
Numéro SIRET *	8 3 5 2 3 0 6 6 5 0 0 0 1 9		
Durée de l'exercice en nombre de mois *	1 2	Durée de l'exercice précédent *	1 2

				Exercice N clos le		Exercice N-1 clos le	
				3 1 1 2 2 0 2 1		3 1 1 2 2 0 2 0	
ACTIF		Brut		Amortissements - Provisions		Net	
		1		2		3	
						4	
ACTIF IMMOBILISE	Immobilisations incorporelles	010		012			
	Fonds commercial *						
	Autres *	014		016			
	Immobilisations corporelles *	028	6 113	030	3 517	2 596	943
	Immobilisations financières * (1)	040	30	042		30	30
	Total I (5)	044	6 143	048	3 517	2 626	973
ACTIF CIRULANT	Matières premières, approvisionnements, en cours de production *	050		052			
	Marchandises *	060	689 503	062		689 503	853 880
	Avances et acomptes versés sur commandes	064		066			
	Créances (2)	068		070			
	Clients et comptes rattachés*						
	Autres * (3)	072	2 398	074		2 398	6 501
	Valeurs mobilières de placement	080		082			
	Disponibilités	084	8 852	086		8 852	28 891
	Charges constatées d'avance *	092		094			
		Total II	096	700 753	098		700 753
	Total général (I+II)	110	706 896	112	3 517	703 379	890 245
PASSIF				Exercice N NET		Exercice N-1 NET	
				1		2	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *	120			1 000		1 000
	Ecarts de réévaluation	124					
	Réserve légale	126			100		100
	Réserves réglementées*	130					
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants *)	131					19 612
	Report à nouveau	134			(589)		
	Résultat de l'exercice	136			107 257		(20 201)
	Provisions réglementées	140					
		Total I	142			107 767	511
	Provisions pour risques et charges	Total II	154				
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées	156			514 233		825 036
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	164					
	Fournisseurs et comptes rattachés *	166			39 502		14 983
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N :)	169	20 211		41 876		49 715
	Produits constatés d'avance	174					
		Total III	176			595 611	889 734
	Total général (I + II + III)	180			703 379	890 245	
RENVIS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193		(4) Dont dettes à plus d'un an	195		380 000
	(2) Dont créances à plus d'un an	197		(5) Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice *	182		2 291
	(3) Dont comptes courants 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.

Formulaire obligatoire (article 302 Septies A bis du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise AW INVEST

Néant * | *

A - RÉSULTAT COMPTABLE		Exercice N clos le						Exercice N-1 clos le											
		13	11	22	20	21	13	11	22	20	21								
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises * dont export et livraisons et livraisons intracommunautaires	209					210		997	026									
	Production vendue { biens services * }	215					214												
		217					218												
	Production stockée * (Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)						222												
	Production immobilisée *						224												
	Subventions d'exploitation reçues						226		1	500			20	323					
	Autres produits						230		1	114				0					
	Total des produits d'exploitation hors T.V.A. (I)						232		999	639				20	323				
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)						234		11	371								
		Variation de stock (marchandises) *						236		714	879								
Achats de matières premières et autres approvisionnements * (y compris droits de douane)							238												
Variation de stock (matières premières et approvisionnement) *							240												
Autres charges externes * : (dont crédit bail : - mobilier - immobilier)							242		115	069				31	263				
Impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe professionnelle CFE et CVAE *)		243		2	396		244		4	719					257				
Rémunérations du personnel *							250												
Charges sociales (cf. renvoi 380)							252												
Dotations aux amortissements *							254			638					1	268			
Dotations aux provisions							256												
Autres charges { dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger * dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles }		259					262			3					0				
		260																	
Total des charges d'exploitation (II)							264		846	680					32	789			
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)							270		152	959						(12	466)		
PRODUITS ET CHARGES DIVERS		Produits financiers (III)					280			5									
	Produits exceptionnels (IV)					290									7	200			
	Charges financières (V)					294			20	412						14	935		
	Charges exceptionnelles { dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art 217 octies) dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquies D) }	347				300				7	200								
		348																	
Impôts sur les bénéfices * (VII)						306			18	096									
2 - BÉNÉFICE OU PERTE : Produits (I+III+IV) - Charges (II+V+VI+VII)						310			107	257						(20	201)		
B - RÉSULTAT FISCAL		Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2										312							
Réintégrations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *					316													
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles					318													
	Provisions non déductibles *					322													
	Impôts et taxes non déductibles * (cf. page 7 de la notice 2033.not)					324				18	096								
	Divers* dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247				330													
	Ecart de valeurs liquidatives sur OPC*				248														
	Fraction des loyers versés dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option (Part de loyers dispensés de réintégration)				249														
	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	Entreprise nouvelles (44, sexies)	986		Zone franche urbaine (44 octies A)	987		Zones de revitalisation de la défense (44 tredecies)	127		Zones de revitalisation rurales (44 quindicies)	138					342			
	Reprise d'entreprises en difficulté (44, septies)	981		Jeune entreprise innovante (44, sexies A)	989		Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)	991											
	Divers dont ZFA NG (44 quaterdecies)	345		Investissements outre-mer	344		Créance due au report en arrière du déficit	346		Bassins urbains à dynamiser-BUD (art. 44 sexdecies)	992					350			
	Déduction exceptionnelle (art 39 decies) A B C D E F G						Zone de développement prioritaire (44 septdecies)	993											
	RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS						352			125	353					354			
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière : (Entreprises I.S. seulement)					356													
	Déficits antérieurs reportables : *40.....524nt imputés sur le résultat :														360	40	524		
RÉSULTAT FISCAL APRES IMPUTATION DES DÉFICITS		Bénéfice col. 1 Déficit col. 2										370					84	829	372

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Copié Quantin

Désignation de l'entreprise : AW INVESTNéant *

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	3 822	472	2 291	474		476	6 113	6 113
Immobilisations financières		480	30	482		484		486	30	30
TOTAL		490	3 852	492	2 291	494		496	6 143	6 143
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	2 879	562	638	564		566	3 517	
TOTAL		570	2 879	572	638	574		576	3 517	
III	PLUS-VALUES, MOINS-VALUES	(19%, 15% et 0% pour les entreprises à l'IS, 16% 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					
Immobilisations	Valeur d'actif *	Amortissements *	Valeur résiduelle	Prix de cession *	Plus ou moins-values					
	①	②	③	④	Court terme * ⑤	Long terme				
						19 % ⑥	15 % ou 12,8 % ⑦	0 % 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 n° 2033-NOT.

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

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

4

RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES - DÉFICITS REPORTABLES - CRÉDITS D'IMPÔTS

Désignation de l'entreprise : AW INVESTNéant *

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 matériel et outillage	730		735	
Inst. générales agenc. am. divers	740		745	
Matériel de transport	750		755	
Autres immobilisations corporelles	760		765	
TOTAL	770		775	

C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES A PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPOT (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		780

II DÉFICITS REPORTABLES			
		Déficits imputés	983 40 524
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (Montant porté lignes 870 du tableau 2033D déposé au titre de l'exercice précédent)		982 40 524	Déficits reportables 984
Déficits transférés de plein droit (article 209-II-2 du CGI)		982 bis	Déficits de l'exercice 860
Nombre d'opérations sur l'exercice		982 ter	Total des déficits restant à reporter (870=984+860) 870

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 obligatoire de l'exploitant (Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT)		380	
- dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS		326	
N° du centre de gestion agréé		388	
Montant de la TVA collectée		374	2 287
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)		378	820
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	

5

Désignation de l'entreprise : AW INVEST				Néant <input type="checkbox"/> *		
Exercice ouvert le : 01/01/2021		et clos le : 31/12/2021		Durée en nombre de mois		
				1	2	
DECLARATION 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	997 026	
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	997 026	
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	15	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation				143		
Subventions d'exploitation reçues				113	1 500	
Variation positive des stocks				111		
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée				116	1 098	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation				153		
TOTAL 2				144	2 614	
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)						
Achats				121	15 276	
Variation négative des stocks				145	714 879	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances				125	110 882	
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	3	
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	841 040	
IV- Valeur ajoutée produite						
Calcul de la valeur ajoutée				(total 1 + total 2 - total 3)	137	158 599
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 formulaire 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 mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD						
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case		020	x			
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne 106, le cas échéant ajusté à 12 mois)		022	997 026	Effectifs au sens de la CVAE *		
		023		0		
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)				026		
Période de référence		024	01/01/2021	160	31/12/2021	
Date de cessation				186		

(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.

* 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 § Cotisation foncière des entreprises : qualification des effectifs.

Formulaire obligatoire (art. 38 de l'annexe III du 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)

1/1 grid box

(1) Néant [] *

N° de dépôt

[]

EXERCICE CLOS LE [3 1 1 2 2 0 2 1]

N° SIRET [8 3 5 2 3 0 6 6 5 0 0 0 1 9]

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE [AW INVEST]

ADRESSE (voie) [20 Boulevard de la Libération Villa Alexandra]

CODE POSTAL [06230] VILLE [SAINT JEAN CAP FERRAT]

Table with 5 columns: Category, Code, Value, Code, Value. Rows for moral and physical persons.

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) [Mme] Nom patronymique [ANDREA] Prénom(s) [Audrey]

Nom marital [] % de détention [99.90] Nb de parts ou actions [999]

Naissance : Date [141086] N° Département [06] Commune [NICE] Pays [FR]

Adresse : N° [20] Voie [Bd de la libération]

Code postal [06230] Commune [VILLEFRANCHE SUR MER] Pays [France]

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 []

(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 numérotter 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, MLE pour Mademoiselle.

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