

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR FB PROMOTION.

Le présent document reçoit l'approbation totale de FB Promotion

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)

23/12/2022

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.

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

A. Risques liés à l'émetteur

L'Emetteur est une société spécialisée dans la promotion immobilière de logement.

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

L'Emetteur est exposé au risque de commercialisation. A date, un lot sur trois est commercialisé mais ce dernier représente 47% du chiffre d'affaires et les deux autres sont sous option.

L'Emetteur est exposé au risque lié à la structure de financement. L'opérateur laisse peu de fonds propres dans l'opération suite au refinancement.

L'Emetteur est exposé à la situation sanitaire et géopolitique actuelle. En effet, l'épidémie mondiale du coronavirus et la crise géopolitique ont 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 420 000 €. 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

FB Promotion, est une société par actions simplifiée à associé unique de droit français ayant établi son siège social au 2, Rue Croix Barret - 69007 Lyon et immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 451 897 946.

2. Activité de l'Emetteur

FB Promotion est spécialisée dans la promotion immobilière de logement.

3. Actionnariat

Actionnaires :

- Frédéric Boisset : 100%

4. Opérations conclues par l'Emetteur

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

5. Organe d'administration

Composition :

- Président : Frédéric Boisset

Rémunération :

- 120 000 €

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 FB Promotion.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels relatifs aux exercices 2022 et 2021 (voir annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

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

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 23/12/2022 ses capitaux propres s'élèvent à 833 849 €.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 3 865 840 € correspondant à des emprunts obligataires.

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 auprès du Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901. Le site internet de l'Offreur est le suivant : www.raizers.com

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

A. Description de l'offre

1. Généralités

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	560 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	420 000 €
Valeur nominale d'une Obligation	1 €
Date d'ouverture de l'Offre	23/12/2022
Date de fermeture de l'Offre	30/12/2022
Date d'émission prévue des obligations	30/12/2022
Frais à charge des investisseurs	Frais de carte bancaire (0,8% du montant de la souscription)

2. Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l’Emprunt obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant de 560 000 €. 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 05/08/2022 conclu entre d’une part l’Emetteur et d’autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux de cinq cent soixante mille (560 000) Obligations est ouverte à compter de la date de signature du Contrat (incluse) jusqu’à la Date d’Emission (tel que ce terme est défini ci-dessous) (incluse) au plus tard.

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

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

chaque jour, comptabilisation des paiements par carte bancaire et virement bancaire ;

à l’approche du montant total, en cas de réception de plusieurs paiements le même jour, les souscriptions seront classées de la plus ancienne à la plus récente ;

lorsque le montant maximum est atteint, les souscriptions arrivant après, même recevable, seront annulées.

Les Obligations seront émises au plus tard le 30/12/2022.

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

4. Emission des obligations

Les Obligations seront émises au plus tard le 30/12/2022.

5. Frais

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l’émission de l’Emprunt obligataire sont à charge de l’Emetteur. Néanmoins, il est précisé que l’investisseur devra, en cas de paiement par carte bancaire sur la plateforme de Raizers, régler des frais de 0,8% du montant versé. Ces frais s’appliquent

à chaque alimentation du portefeuille électronique (« wallet ») de l'investisseur réalisée par carte bancaire. A noter également que les frais de carte bancaire sont exonérés de TVA selon l'article 261 C du Code général des impôts français.

B. Raisons de l'offre

1. Description du projet immobilier

Opération

L'opération est située [100, Chemin du Rafour à Ecully \(69130\)](#) une commune aisée de la première couronne Lyonnaise.

Elle est portée par la société FB Promotion détenue par Frédéric Boisset qui a évolué dans le secteur bancaire avant de se consacrer à l'immobilier depuis maintenant une dizaine d'années.

L'opération consiste en une opération de division foncière en 3 lots. L'opérateur acquiert une villa qu'il souhaite rénover et réalise un lotissement sur le terrain, en créant ainsi deux terrains à bâtir. La villa est déjà sous compromis et les deux terrains sont sous option. L'opérateur réalisera les travaux de rénovation de la maison ainsi que les travaux de voirie et de raccordement du lotissement.

L'opérateur nous sollicite **pour financer l'apport en fonds propres demandé par la banque pour l'acquisition du foncier et le lancement des travaux**. L'emprunt obligataire demandé est de 560 000 € et aura pour garanties une **Garantie à Première Demande** de la holding d'une société sœur de FB Promotion, FB Group, ainsi que la **caution personnelle notariée** de M. Boisset.

Emplacement

Ecully est une commune de plus de 18 000 habitants, dans la première couronne de Lyon. Il s'agit d'une commune aisée accueillant plusieurs écoles de renom comme l'Ecole Centrale de Lyon, l'EM Lyon Business School et l'Institut Paul Bocuse.

L'opération est située à une vingtaine de minutes du centre de Lyon en voiture et est desservie par les transports en commun via différentes lignes de bus.

Zoom sur le programme

Lot n°	Typologie	m ²	Terrain - m ²	Prix/m ²	Prix de vente	Précommercialisé
1	Terrain à bâtir		882	754	665 000	non
2	Maison avec piscine	220	1 100	6 523	1 435 000	oui
3	Terrain à bâtir		1 500	630	945 000	non
TOTAL		220	3 482		3 045 000	

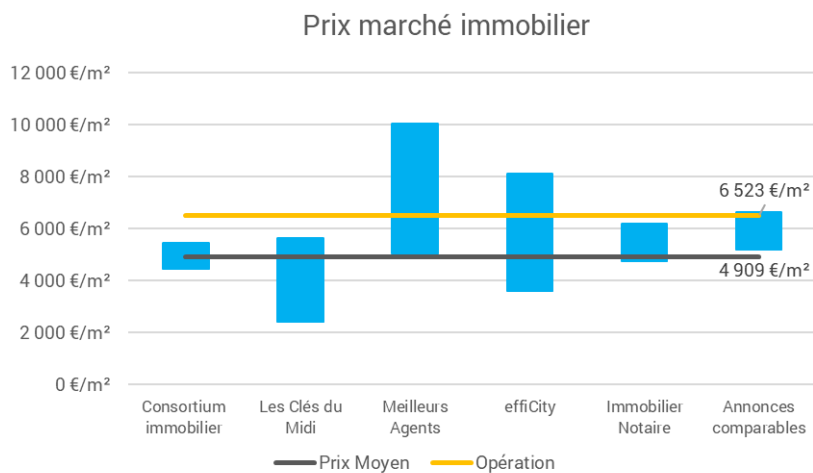
A noter que les deux terrains sont sous offre mais aucun compromis n'a été signé à date.

Travaux et prestataires

Les travaux effectués dans la propriété existante consistent en la remise à neuf des réseaux de fluide, des menuiseries extérieures, du sol, du mur du plafond et la création d'une piscine couverte par le Permis d'Aménager.

Prix de marché

Marché de la maison individuelle

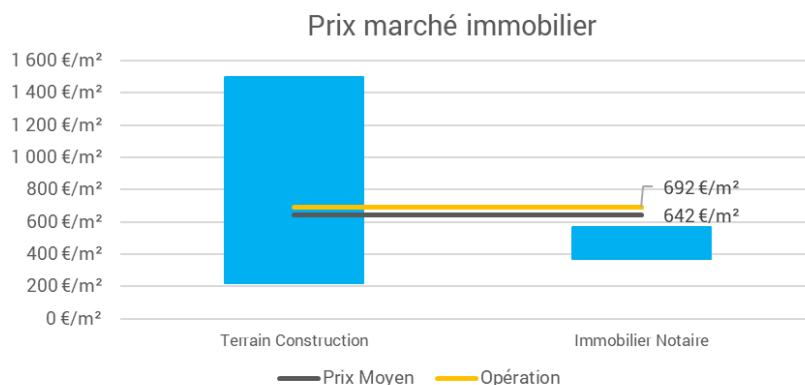


Le prix/m² est cohérent par rapport au prix observé sur le secteur et conforté par la précommercialisation.

Biens à vendre à proximité :

Description	
Annonce	Type : Maison / Villa
	Nb pièces : 7
	Surface : 200 m ²
	Prix : 1 150 000 €
	Prix en €/m² : 5 750 €/m ²
Annonce	Type : Propriété
	Nb pièces : 10
	Surface : 240 m ²
	Prix : 1 599 000 €
	Prix en €/m² : 6 663 €/m ²
Annonce	Type : Maison ancienne
	Nb pièces : 10
	Surface : 240 m ²
	Prix : 1 250 000 €
	Prix en €/m² : 5 208 €/m ²
RIX MOYEN	5 874 €/m²

Marché des terrains à bâtir



Le prix/m² est en ligne par rapport au prix observé sur le secteur.

Biens à vendre à proximité :

Une seule annonce de terrain à vendre dans le même secteur avec un prix de 911 €/m² : [Lien annonce](#)

Stratégie de commercialisation

La commercialisation s'effectue en interne et via Barnes Lyon

- [Lien annonce](#)

Niveau de commercialisation :

- 33% des lots ;
- 47% du chiffre d'affaires

Planning prévisionnel



Bilan de la promotion

Postes	Montants TTC	Commentaires
Terrains à bâtir	1 610 000	692 €/m ²
Maison	1 435 000	6 523 €/m ²
Chiffre d'affaires	3 045 000	
Coût d'acquisition	1 600 000	
Frais notaires	40 000	
Honoraires intermédiation	40 000	
Travaux VRD	110 400	
Travaux Bâti	118 800	450 €/m ²
Aléas travaux	24 000	10%
Honoraires techniques	30 336	
Frais financiers, frais de gestion et frais divers	44 400	
Coût de revient à l'acquisition	2 007 936	9 127 €/m²

Honoraires de commercialisation	166 600	
Intérêts financiers	266 000	
Coût de revient total	2 440 536	11 093 €/m²
Marge nette	604 464	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	20%	

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 :	47 936 €	2%
		Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	560 000 €	28%
		Crédit d'accompagnement Banque Caisse Epargne :	1 400 000 €	70%
Total besoins	2 007 936 €	Total ressources	2 007 936 €	100%

Partie 4 – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

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

Nature et catégorie	Obligations nominatives
Devise	Euros (€)
Valeur nominale	1 €
Date d'échéance	30/06/2024
Date de remboursement	18 mois
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 15 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 16 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	10%
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 13 du Contrat obligataire

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

A. Droit applicable

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

B. Litige

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

C. Information aux obligataires

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

Annexes

1. Contrat obligataire
2. Comptes annuels pour les exercices 2021 et 2022

**FB Promotion – Immatriculée au RCS de Lyon
n° 451 897 946 - société par actions simplifiée à associé unique
au capital de 450 000 €
2, Rue Croix Barret - 69007 Lyon**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 560 000 EUROS
COMPOSE DE 560 000 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 FB Promotion, société par actions simplifiée à associé unique, dont le siège social est situé au 2, rue Croix Barret - 69007 Lyon et immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 451 897 946, dûment représentée aux fins des présentes (l'« **Emetteur** ») a souhaité réaliser la présente émission obligataire dans le cadre de son activité.

2 PLATEFORME D'EMISSION DES OBLIGATIONS

L'Emetteur a pour activité : « Promotion immobilière de logement » 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 le financement d'une opération de division foncière en 3 lots. L'opération est nommée « Ecully », et est située au 100, Chemin du Rafour – 69130 Ecully (l'« **Opération** »).

Les 3 lots mentionnés sont décrits ci-dessous :

Lot n°	Typologie	Surface habitable -m ²	Terrain - m ²
1	Terrain à bâtir		882
2	Maison avec piscine	220	1 100
3	Terrain à bâtir		1 500
TOTAL		220	3 482

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de cinq cent soixante mille euros (560 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par de cinq cent soixante mille (560 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à l'Article 13 du Contrat (les « **Obligations** »).

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

Si le montant global des souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription (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 05/08/2022 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 de cinq cent soixante mille (560 000) Obligations est ouverte à compter de la date de signature du Contrat (incluse) jusqu'à la Date d'Emission (tel que ce terme est défini ci-dessous) (incluse) au plus tard (la « **Période de Souscription** »).

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

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

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

Les Obligations seront émises au plus tard le 30/12/2022 (la « **Date d'Emission** »).

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

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

En cas de défaut de remboursement à la nouvelle date d'échéance (soit six (6) ou douze (12) mois après la Date d'Echéance initiale), le Taux d'Intérêt sera majoré d'une pénalité de retard de trois pourcents (3%), tel que prévu à l'Article 14 du Contrat.

Enfin, il est indiqué que l'exercice de cette option offerte à l'Emetteur ne nécessite pas la conclusion d'un avenant par écrit et qu'un tel décalage ne sera pas assimilé à un retard de remboursement.

10 RANG DES OBLIGATIONS ET MAINTIEN DE L'EMPRUNT À SON RANG

Le principal et les intérêts des Obligations constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et, sous réserve des stipulations ci-après, non assortis de sûretés de l'Emetteur, venant à tout moment, au même rang entre elles et (sous réserve des dispositions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements chirographaires, présents ou futurs, de l'Emetteur.

L'Emetteur s'engage, jusqu'au remboursement de la totalité des Obligations, à ne conférer ni ne permettre que subsiste un quelconque nantissement, hypothèque, gage ou autre sûreté de quelque nature que ce soit, sauf (i) au profit d'un établissement de crédit ou (ii) avec l'accord exprès écrit et préalable du Représentant de la Masse, sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, en garantie d'un endettement souscrit ou garanti par l'Emetteur après l'émission des Obligations, sans en faire bénéficier pari-passu les Obligataires, en consentant les mêmes garanties et le même rang aux Obligataires.

11 GARANTIE A PREMIERE DEMANDE / CAUTION PERSONNELLE

FB Group, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé au 2, rue Croix Barret – 69007 Lyon, immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 878 145 846, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Monsieur Frédéric BOISSET, né le 28/05/1973, résidant au 2, rue Croix Barret - 69007 Lyon, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle notariée.

12 CONDITIONS SUSPENSIVES

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

- Réception de caution personnelle notariée de M. BOISSET ;
- Réception de la garantie à première demande de FB Group.

13 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.

T_x : 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.

14 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.

15 REMBOURSEMENT

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

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

16 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

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

16.1 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%.

16.2 Remboursement anticipé partiel

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

Les Obligations remboursées ne pourront l'être qu'en totalité et seront donc annulées au prorata de la détention de chaque Porteur. Les autres Obligations n'ayant pas été remboursées portent intérêts dans les conditions décrites à l'Article 13 du Contrat.

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

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

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

- **Si l'émetteur souhaite rembourser une 1^{ère} tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 3 mois :**
 - o L'émetteur remboursera 100 000 obligations (100 000€) ; ces obligations seront annulées.
 - o Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 2,5% : $10\% \text{ d'intérêts} \times 3/12 \text{ mois} = 2,5\%$.
 - o Ce taux étant inférieur au taux d'intérêt minimum de 5%, c'est le taux d'intérêt minimum qui sera appliqué. Le montant des intérêts dus sera donc de 5 000 € : $5\% \times 100\,000\text{€} = 5\,000\text{€}$.
 - o Ces intérêts seront payés au 12^{ème} mois.
 - o Les 200 000 autres obligations continuent de porter intérêts au taux de 10% jusqu'au remboursement complet.
- **Si l'émetteur souhaite rembourser une 2^{ème} tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 9 mois :**
 - o L'émetteur remboursera 100 000 obligations (100 000€), ces obligations seront donc annulées.
 - o Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 7,5% : $10\% \text{ d'intérêts} \times 9/12 \text{ mois} = 7,5\%$.
 - o Ce taux étant supérieur au taux d'intérêt minimum de 5%, c'est le taux d'intérêt de 7,5% qui sera appliqué. Le montant des intérêts dus sera donc de 7 500 € : $7,5\% \times 100\,000\text{€} = 7\,500\text{€}$.
 - o Ces intérêts seront payés au 12^{ème} mois.

- 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€.

17 REMBOURSEMENT AUTOMATIQUE D'OBLIGATIONS

Le remboursement des Obligations s'effectuera automatiquement au fur et à mesure de la vente des lots mentionnés en Article 3 du Contrat. A chaque vente d'un lot, l'Emetteur devra rembourser le montant des Obligations correspondant au prix de vente reçu lors de la vente dudit lot et ce dans la limite du montant de l'Emprunt Obligataire, de ses intérêts et frais annexes. Il est précisé que ce remboursement des Obligations en cas de vente des lots se fera en fonction de l'ordre de priorité des créanciers ayant une sûreté sur l'actif immobilier défini en Article 3.

En cas de vente d'un des lots, l'Emetteur s'engage à notifier par courriel au Représentant de la Masse, les conditions prévues de cette dernière dans un délai de dix (10) jours calendaires préalablement à la date de réitération de la vente.

La vente de chaque lot enclenchera un remboursement automatique anticipé partiel ou total de l'Emprunt Obligataire correspondant au montant de la vente arrondi à l'euro près inférieur jusqu'au remboursement complet du capital et des intérêts dus. Il est précisé que le montant des intérêts ne peut être inférieur à l'équivalent du montant des intérêts courus à la date de survenance de la vente au Taux d'Intérêt Minimum.

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

18 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

En cas de survenance 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 16.

Le terme « **Cas d'Exigibilité Anticipée** » désigne l'un des événements 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 ;
- vente de deux lots sur trois ;
- non-constitution, à la date de versement des fonds, de l'une quelconque des sûretés prévues à l'article 11 (« **Garantie à première demande / Caution personnelle** ») 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 10 à 11) ; et/ou
- aux intérêts et, plus précisément, celles relatives au paiement des intérêts, à leurs modalités d'amortissement et à leur taux (Articles 13 et 14).

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

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

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

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

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 maitre d'œuvre ;
 - Si marchands : détail explicite des travaux déjà réalisés et pourcentage d'avancement des travaux.

- **Commercialisation**
 - Grille de commercialisation à jour ;
 - Si VEFA : contrats de réservation et acte de VEFA signés sur le trimestre ;
 - Si marchands : offres, compromis/promesses, contrats de réservation, actes définitifs signés sur le trimestre, et tout document permettant de réserver ou d'acter une vente. S'il n'y a eu aucuns travaux, ni aucune vente, l'Emetteur devra fournir à Raizers une explication à ce sujet et détailler la stratégie qu'il souhaite mettre en place dans ce cadre.

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

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

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

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 et 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

- 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 ;
- 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 :**

FB Promotion
2, rue Croix Barret
69007 Lyon

- **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 FB Promotion, société par actions simplifiée à associé unique, dont le siège social est situé 2, rue Croix Barret à Lyon (69007), et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 878 145 846 (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 10 à 11 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 Frédéric Boisset
Le 21/12/2022

 Signed with
universign 

FB Promotion

Représentée par : Frédéric BOISSET

Titre : Président

Signé par Grégoire Linder
Le 21/12/2022

 Signed with
universign 

RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Président de 1004 CAP, elle-même Directeur
général de RAIZERS



Société FB PROMOTION

2 RUE CROIX BARRET

69007 LYON

Exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022

ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

Société FB PROMOTION
2 RUE CROIX BARRET
69007 LYON

relatifs à l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

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

- Total du bilan,	5 488 243 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	1 203 394 Euros
- Résultat net comptable,	105 273 Euros

Fait à PUSIGNAN
Le 27/11/2022

Steve BUISSIER
Expert-comptable

Société FB PROMOTION

2 RUE CROIX BARRET

69007 LYON

COMPTES ANNUELS

STEMARYS

Avenue de Satolas Green

Immeuble l'Archer

69330 PUSIGNAN

04 81 91 87 80

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/03/2022 12			Exercice N-1 31/03/2021 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	13 135	5 254	7 881	10 508	2 627	25.00	
	Fonds commercial (1)							
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	Immobilisations corporelles							
	Terrains							
	Constructions							
	Installations techniques, matériel et outillage							
Autres immobilisations corporelles	61 277	31 146	30 130	79 362	49 232	62.03		
Immobilisations en cours								
Avances et acomptes								
Immobilisations financières (2)								
Participations mises en équivalence								
Autres participations	220 140		220 140	220 140				
Créances rattachées à des participations								
Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières	3 000		3 000	3 000				
Total II	297 552	36 400	261 151	313 010	51 859	16.57		
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours							
	Matières premières, approvisionnements							
	En-cours de production de biens							
	En-cours de production de services							
	Produits intermédiaires et finis							
	Marchandises							
	Avances et acomptes versés sur commandes							
	Créances (3)							
	Clients et comptes rattachés	2 491 304		2 491 304	2 899 044	407 741	14.06	
	Autres créances	2 730 757		2 730 757	593 656	2 137 101	359.99	
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement								
Disponibilités	5 031		5 031		5 031			
Charges constatées d'avance (3)								
Total III	5 227 092		5 227 092	3 492 700	1 734 391	49.66		
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
	Primes de remboursement des obligations (V)							
	Ecarts de conversion actif (VI)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	5 524 643	36 400	5 488 243	3 805 710	1 682 533	44.21		

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

2 639 200

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/03/2022	12	31/03/2021	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 450 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	450 000		450 000			
	Réserves						
	Réserve légale	45 000		45 000			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	233 576		256 494		22 918	8.94
	Report à nouveau						
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	105 273		27 082		78 191	288.72
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	833 849		778 576		55 273	7.10
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	3 865 840		2 089 167		1 776 673	85.04
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants	380		515		136	26.31
	Emprunts et dettes financières diverses	98 221		537		97 684	NS
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	88 175		293 256		205 081	69.93	
Dettes fiscales et sociales	482 950		490 447		7 497	1.53	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	118 829		153 212		34 383	22.44	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	4 654 394		3 027 134		1 627 260	53.76
	Ecart de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	5 488 243		3 805 710		1 682 533	44.21

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

788 554

1 405 134

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/03/2022 12			Exercice N-1 31/03/2021 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	1 025 817	177 577	1 203 394	923 384		280 010	30.32
Chiffre d'affaires NET	1 025 817	177 577	1 203 394	923 384		280 010	30.32
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation				7 500		7 500	100.00
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			27 138	11 235		15 903	141.55
Autres produits			1	1 170		1 168	99.89
Total des Produits d'exploitation (I)			1 230 534	943 288		287 245	30.45
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises			119 440	17 646		101 795	576.89
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			250 722	255 317		4 594	1.80
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			343 735	151 164		192 572	127.39
Impôts, taxes et versements assimilés			2 454	2 217		237	10.67
Salaires et traitements			132 893	82 934		49 959	60.24
Charges sociales			278	840		562	66.89
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			10 250	20 621		10 371	50.29
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges				2		2	100.00
Total des Charges d'exploitation (II)			859 773	530 741		329 032	61.99
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			370 761	412 548		41 787	10.13
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	
	31/03/2022	12	31/03/2021	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)		0			0	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V		0			0	
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	296 782		220 036		76 746	34.88
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	296 782		220 036		76 746	34.88
2. Résultat financier (V-VI)	296 782		220 036		76 746	34.88
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	73 979		192 512		118 533	61.57
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	118 241		607		117 633	NS
Produits exceptionnels sur opérations en capital	37 200				37 200	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	155 441		607		154 833	NS
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	45 937		160 408		114 471	71.36
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	42 440				42 440	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII	88 377		160 408		72 031	44.90
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	67 064		159 801		226 865	141.97
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	35 770		5 629		30 141	535.46
Total des produits (I+III+V+VII)	1 385 975		943 896		442 079	46.84
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 280 702		916 814		363 888	39.69
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	105 273		27 082		78 191	288.72

* 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

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2022	12	31/03/2021	12	Euros	%
CONCESSIONS, BREVETS ET DROITS SIMILAIRES	7 881		10 508		2 627	25.00
20500000 SITE INTERNET	13 135		13 135			
28050000 AMORT. SITE INTERNET	5 254		2 627		2 627	100.00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30 130		79 362		49 232	62.03
21810000 AMENAGEMENTS	38 842		38 842			
21820000 MATÉRIEL DE TRANSPORT			58 325		58 325	100.00
21830000 MATÉRIEL DE BUREAU	8 040		7 209		831	11.53
21840000 MOBILIER	14 395		14 395			
28181000 AMORT. AGENCEMENTS	17 723		14 877		2 846	19.13
28182000 AMORT. VEHICULES			14 478		14 478	100.00
28183000 AMORT. MATERIEL DE BUREAU	3 632		1 800		1 832	101.78
28184000 AMORT. MOBILIER	9 791		8 253		1 538	18.63
AUTRES PARTICIPATIONS	220 140		220 140			
26100100 SCCV OULLINS I 99.99%	9 999		9 999			
26100200 SCCV SAINTE MAXIME I 99.99%	9 999		9 999			
26100300 SCCV ECULLYRAFOUR 85%	8 500		8 500			
26100400 SCCV MONT CHARVIN 80%	90 902		90 902			
26100500 SCCV NDDDB 30 %	300		300			
26100600 SCCV GRIMAUD I 99.99%	99 990		99 990			
26200000 SCCV LE PARC EMIATHIS	450		450			
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3 000		3 000			
27500000 DEPOT GARANTIE CROIX BARRET	3 000		3 000			
Total II	261 151		313 010		51 859	16.57
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	2 491 304		2 899 044		407 741	14.06
41810000 FACTURES A ETABLIR	1 152 338		2 324 015		1 171 677	50.42
41811000 FAE SAINTE MAXIME I	427 823		255 200		172 623	67.64
41812000 FAE GRIMAUD I	374 129		230 639		143 490	62.21
41813000 FAE ECULLYRAFOUR	47 872		7 762		40 110	516.75
41814000 FAE CHARBONNIERES I	41 450		81 428		39 979	49.10
41815000 FAE OULLINS I	25 918				25 918	
41816000 FAE OULLINS II	7 200				7 200	
41817000 FAE LYON 8	11 236				11 236	
41818000 FAE CHAMONIX	36 084				36 084	
41819000 FAE GRIMAUD II	367 254				367 254	
AUTRES CREANCES	2 730 757		593 656		2 137 101	359.99
40100000 FOURNISSEURS	47 304				47 304	
44562000 TVA DED. SUR IMMOBILISATIONS			8 782		8 782	100.00
44566000 TVA DED. SUR BIENS ET SERVICES	82 671		92 757		10 086	10.87
44567000 CREDIT TVA A REPORTER	83				83	
44586000 TVA S/ FACT NON PARVENUES	8 804				8 804	
44870000 ETAT PRODUITS À RECEVOIR			4 667		4 667	100.00
45520000 FB GROUP	1 735 853		243 862		1 491 991	611.82
46700100 NOTAIRE	3 324				3 324	
46700300 NOTAIRE - ST GENIS LAVAL	1 975				1 975	
46730000 FB GESTION PRIVE	240 058				240 058	
46753000 FB DEVELOPPEMENT	124 343		61 773		62 570	101.29
46760000 SCCV LE MONT CHARVIN RESORT	18 430		20 468		2 038	9.96
46770000 SCIF&S ET ASSOCIES	506		506			
46780000 NOTAIRE BONNEFOND VENDITTI	1 421		1 421			

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2022	12	31/03/2021	12	Euros	%
46790000 STE MAXIME I	96 273		40 078		56 195	140.21
46791000 CHARBONNIERES I	133 684		53 404		80 280	150.33
46793000 ECULLYRAFOUR	66 512		8 949		57 563	643.26
46794000 SCCV NDDB	28 523		28 523			
46795000 SCCV GRIMAUD I	120 304				120 304	
46797000 SAS MONT CHARVIN RESORT	290				290	
46798000 SCCV GRIMAUD II	20 400				20 400	
46799900 SOMMES A RECLASSER			28 466		28 466	100.00
DISPONIBILITES	5 031				5 031	
51220000 BANQUE PALATINE	5 031				5 031	
Total III	5 227 092		3 492 700		1 734 391	49.66
TOTAL GENERAL	5 488 243		3 805 710		1 682 533	44.21

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2022	12	31/03/2021	12	Euros	%
CAPITAL	450 000		450 000			
10130000 CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	450 000		450 000			
RESERVE LEGALE	45 000		45 000			
10610000 RESERVE LEGALE	45 000		45 000			
AUTRES RESERVES	233 576		256 494		22 918	8.94
10680000 AUTRES RESERVES	233 576		256 494		22 918	8.94
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	105 273		27 082		78 191	288.72
Total I	833 849		778 576		55 273	7.10
AUTRES EMPRUNTS OBLIGATAIRES	3 865 840		2 089 167		1 776 673	85.04
16300000 LEVEE OBLIGATAIRE SM	2 671 000		1 872 000		799 000	42.68
16300100 LEVEE OBLIGATAIRE WISEED	536 100				536 100	
16300200 LEVEE OBLIGATAIRE SB	100 000				100 000	
16300300 AUTRES LEVEES OBLIGATAIRES	80 000				80 000	
16883000 INTERETS COURUS EMPRUNTS OBL.	478 740		217 167		261 573	120.45
CONCOURS BANCAIRES COURANTS	380		515		136	26.31
51220000 BANQUE PALATINE			135		135	100.00
51860000 AGIOS A PAYER	380		380		1	0.15
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	98 221		537		97 684	NS
45510000 C/C BOISSET FRED	98 221		537		97 684	NS
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	88 175		293 256		205 081	69.93
40100000 FOURNISSEURS	19 154		6 785		12 369	182.30
40810000 FRS FACTURES NON PARVENUES	69 021		286 471		217 450	75.91
DETTES FISCALES ET SOCIALES	482 950		490 447		7 497	1.53
42100000 PERSONNEL REMUNERATIONS DUES	1 218		1 208		10	0.86
43100000 URSSAF	4 449		4 446		3	0.07
43730000 APICIL RETRAITE	11		54		44	80.45
43731000 KLESIA			2 452		2 452	100.00
43740000 AXA	590		396		193	48.81
44400000 ETAT - IS	5 629		82 349		76 720	93.16
44571000 TVA COLLECTEE TX 5.5 %			4 500		4 500	100.00
44572000 TVA COLLECTE 20%	46 747		117 459		70 712	60.20
44587000 TVA S/ FACTURES A ETABLIR	268 677		275 176		6 499	2.36
44710000 DETTE RF 2022	89 511				89 511	
44720000 AUTRES DETTES FISCALES	65 749				65 749	
44860000 ETAT CHARGES A PAYER	370		2 407		2 037	84.63
AUTRES DETTES	118 829		153 212		34 383	22.44
46700000 SCCV - CAPITAL NON LIBERE	118 789		118 789			
46730000 FB GESTION PRIVE			34 383		34 383	100.00
46796000 FB RESORT	40		40			
Total IV	4 654 394		3 027 134		1 627 260	53.76
TOTAL GENERAL	5 488 243		3 805 710		1 682 533	44.21

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2022	12	31/03/2021	12	Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	1 203 394		923 384		280 010	30.32
70610000 PRESTATIONS 20%	45 000		4 200		40 800	971.43
70630000 HONORAIRES DE GERANCE	430 000		410 000		20 000	4.88
70850000 REFACTURATION GROUPE	181 742		38 197		143 545	375.80
70851000 REFACT. SAINTE MAXIME I	192 110		202 890		10 780	5.31
70852000 REFACT. GRIMAUD I	177 577		178 906		1 329	0.74
70853000 REFACT. ECULLYRAFOUR	43 953		7 762		36 191	466.26
70854000 REFACT. CHARBONNIERES I	41 428		81 428		40 000	49.12
70855000 REFACT. GRIMAUD 2	23 045				23 045	
70856000 REFACT. OULLINS I	23 105				23 105	
70857000 REFACT. OULLINS II	6 000				6 000	
70858000 REFACT. LYON 8	9 363				9 363	
70859000 REFACT. CHAMONIX	30 070				30 070	
Chiffre d'affaires NET	1 203 394		923 384		280 010	30.32
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			7 500		7 500	100.00
74000000 AIDES COVID NON IMPOSABLES			4 500		4 500	100.00
74010000 AIDES COVID IMPOSABLES			3 000		3 000	100.00
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES	27 138		11 235		15 903	141.55
79100000 TRANSFERT DE CHARGES	27 138		11 235		15 903	141.55
AUTRES PRODUITS	1		1 170		1 168	99.89
75800000 PRODUITS DIV. GESTION COURANTE	1		1 170		1 168	99.89
Total des Produits d'exploitation	1 230 534		943 288		287 245	30.45
ACHATS DE MARCHANDISES	119 440		17 646		101 795	576.89
60700000 PROGRAMME ST DIDIER			14 093		14 093	100.00
60700100 PROGRAMME ST GENIS LAVAL	119 440		3 553		115 887	NS
ACHATS DE MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS	250 722		255 317		4 594	1.80
60100100 DEPENSES SAINTE MAXIME I	37 703		92 552		54 850	59.26
60100200 DEPENSES GRIMAUD I	110 766		162 764		51 998	31.95
60100300 DEPENSES OULLINS I	14 063				14 063	
60100500 DEPENSES ECULLYRAFOUR	19 599				19 599	
60100600 DEPENSES OULLINS 2	6 000				6 000	
60100700 DEPENSES LYON 8	9 363				9 363	
60100800 DEPENSES CHAMONIX	30 070				30 070	
60100900 DEPENSES GRIMAUD II	23 045				23 045	
60101000 DEPENSES CHARBONNIERES I	114				114	
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	343 735		151 164		192 572	127.39
60610000 FOURNITURES NON STOCKABLES-EAU	5 402				5 402	
60611000 ELECTRICITE	2 086		955		1 131	118.40
60614000 CARBURANT	9 523		2 096		7 428	354.45
60630000 PETITS EQUIPEMENTS	1 856		2 417		561	23.19
60640000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	2 663		3 816		1 153	30.22
61100000 SOUS TRAITANCE GENERALE	14 000				14 000	
61320000 LOCATIONS IMMOBILIÈRES	54 900				54 900	
61351000 LOCATION VEHICULES	28 763		40 423		11 660	28.85
61520000 ENTRETIEN IMMOBILIER	3 900		1 117		2 783	249.15
61552000 ENTRETIEN VEHICULE	6 232		6 650		417	6.27
61560000 MAINTENANCE	2 577				2 577	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2022	12	31/03/2021	12	Euros	%
61600000 PRIMES D'ASSURANCES	8 231		5 190		3 041	58.59
62220000 COMMISSIONS APPORTEURS	4 500		2 100		2 400	114.29
62261000 HONORAIRES COMPTABLES	5 246		9 510		4 264	44.83
62262000 HONORAIRES JURIDIQUES	9 604		12 994		3 390	26.09
62263000 AUTRES HONORAIRES	131 121		22 200		108 921	490.63
62270000 FRAIS D'ACTES & CONTENTIEUX	1 020		1 832		812	44.32
62300000 PUBLICITE	6 073		313		5 760	NS
62340000 CADEAUX À LA CLIENTÈLE	543		1 854		1 311	70.69
62510000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	25 201		20 264		4 936	24.36
62570000 RECEPTIONS	18 167		10 808		7 359	68.09
62610000 FRAIS POSTAUX	228		106		122	115.66
62620000 FRAIS DE TELEPHONE			5 271		5 271	100.00
62780000 FRAIS BANCAIRES	1 900		945		955	101.04
62810000 COTISATIONS			303		303	100.00
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 454		2 217		237	10.67
63120000 TAXE D'APPRENTISSAGE			91		91	100.00
63130000 FORMATION CONTINUE	122		157		35	22.37
63511000 CONTRIBUTION ECO TERRITORIALE	1 832		1 969		137	6.96
63540000 DROIT D'ENREGISTR & DE TIMBRE	500				500	
SALAIRES ET TRAITEMENTS	132 893		82 934		49 959	60.24
64110000 SALAIRES APPOINTEMENTS	12 893		27 934		15 041	53.85
64400000 INDEMNITE DE GERANCE	120 000		55 000		65 000	118.18
CHARGES SOCIALES	278		840		562	66.89
64510000 COTISATIONS URSSAF	113		217		104	47.97
64521000 COTISATIONS PREV. ET MUTUELLE	97		289		192	66.50
64530000 COTISATIONS RETRAITE	69		335		266	79.49
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	10 250		20 621		10 371	50.29
68112000 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	10 250		20 621		10 371	50.29
AUTRES CHARGES			2		2	100.00
65800000 CHARGES DIV. GESTION COURANTE			2		2	100.00
Total des Charges d'exploitation	859 773		530 741		329 032	61.99
Résultat d'exploitation	370 761		412 548		41 787	10.13
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	0		0		0	
76800000 AUTRES PRODUITS FINANCIERS	0				0	
Total des Produits financiers	0		0		0	
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	296 782		220 036		76 746	34.88
66116100 INTERETS EMPRUNTS OBLIGATAIRES	288 551		217 167		71 384	32.87
66160000 AGIOS BANCAIRES	1 776		1 015		761	74.98
66181000 INTÉRÊT DETTES COMMERCIALES	8				8	
66800100 SCCV CHARBONNIERES I	1 148		977		171	17.44
66800200 SCCV SAINTE-MAXIME I	1 889		805		1 084	134.66
66800300 SCCV ECULLYRAFOUR	249		71		178	248.74
66800400 SCCV LE MONT CHARVIN RESORT	1 918				1 918	
66800600 SCCV GRIMAUD I	1 244				1 244	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2022	12	31/03/2021	12	Euros	%
Total des Charges financières	296 782		220 036		76 746	34.88
Résultat financier	296 782		220 036		76 746	34.88
Résultat courant avant impôts	73 979		192 512		118 533	61.57
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION	118 241		607		117 633	NS
77180000 AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 472		607		1 864	306.92
77181000 PRODUITS EXC. RF	115 769				115 769	
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS EN CAPITAL	37 200				37 200	
77500000 PRODT CESSIONS D'ÉLTS ACTIFS	37 200				37 200	
Total des Produits exceptionnels	155 441		607		154 833	NS
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	45 937		160 408		114 471	71.36
67120000 PENALITES ET AMENDES	10 686		5 838		4 848	83.04
67121000 PENALITES RF 2022	8 452				8 452	
67180000 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	26 799		154 570		127 771	82.66
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL	42 440				42 440	
67520000 V.C IMMOBILISAT CORPORELLES	42 440				42 440	
Total des Charges exceptionnelles	88 377		160 408		72 031	44.90
Résultat exceptionnel	67 064		159 801		226 865	141.97
IMPOTS SUR LES BENEFICES	35 770		5 629		30 141	535.46
69500000 IMPOT SUR LES SOCIETES			5 629		5 629	100.00
69510000 IS ANTERIEUR	35 770				35 770	
Total des produits	1 385 975		943 896		442 079	46.84
Total des charges	1 280 702		916 814		363 888	39.69
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	105 273		27 082		78 191	288.72

Société FB PROMOTION

2 RUE CROIX BARRET

69007 LYON

DOSSIER FISCAL

STEMARYS

Avenue de Satolas Green

Immeuble l'Archer

69330 PUSIGNAN

04 81 91 87 80

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Exercice ouvert le	01042021	et clos le	31032022	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	<input checked="" type="checkbox"/>
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE	
Désignation de la société:	Adresse du siège social:
Société FB PROMOTION	2 RUE CROIX BARRET
SIRET 4 5 1 8 9 7 9 4 6 0 0 0 3 9	69007 LYON
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	Promotion immobilière
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	Déficit	205 448
Bénéfice imposable à 15%	Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %		
2 Plus-values	PV à long terme imposables à 15%	PV à long terme imposables à 19%	
	Autres PV imposables à 19%	PV à long terme imposables à 0%	PV exonérées (art. 238 quindecies)
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)	Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %	
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	
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.	

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-1-1), 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-1-2), 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 checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Si oui, indication du logiciel utilisé CEGID

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 liassés fiscaux 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:
STEMARYS Avenue de Satolas Green Immeuble l'Archer 69330 PUSIGNAN Tél: 04 81 91 87 80	
OGA/OMGA <input type="checkbox"/> Viseur conventionné <input type="checkbox"/> (Cocher la case correspondante)	Identité du déclarant:
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:	Date: 27/11/2022 Lieu LYON
	Qualité et nom du signataire: PRESIDENT
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné	Signature BOISSET FREDERIC
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

Mo ta t o a rut de di tri utio	1	a ée ar a ociété e e e	a	50 000	a ée ar u éta i e e t c ar é du er ice de titre	b	
Mo ta t de di tri utio corre o da t de ré u ératio ou a a ta e do t a ociété e dé i e a e e é é iciaire	2		c				
Mo ta t de r t a a ce ou aco te co e ti aux a ocié actio aire et orteu de art oit directe e t oit ar er o e			d				
Mo ta t de di tri utio autre ue ce e i é e a c et d ci de u	3		e				
			f				
			g				
			h				
Mo ta t de re e u di tri ué é i i e a atte e t de 40 ré u au 2 du 3 de artic e 1 du C I 4			i				
Mo ta t de re e u di tri ué o é i i e a atte e t de 40 ré u au 2 du 3 de artic e 1 du C I			j				50 000
Mo ta t de re e u ré arti					Total (a à h)		50 000

I | REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES

No ré o do icie et ua ité art 4 3 6 a III au C SARL tou e a ocié SCA a ocié éra t SNC ou SCS a ocié e o ou co a dité SEP et té de co ro rié taire de a ire a ocié éra t ou co artici a t	Pour e SARL	So e er ée au cour de a ériode rete ue our a iette de i t ur e ociété c a ue a ocié éra t ou o dé i é co 1 titre de traite e t é ou e t i de ité re our e e t or aitaire de rai ou autre ré u ératio de e o ctio da a ociété						
		Mo ta t de o e er ée						
		No re de art de art ociae a arte a t c a ue a ocié e toute ro rié té ou e u u nit	A ée au cour de a ue e e t er e e t é t e ectué	titre de traite e t é ou e t et i de ité ro re e t dit	titre de rai de re ré e tatio de i io et de dé ace e t		titre de rai ro e io e autre ue ceux i é da e	
					l de ité or aitaire	Re our e e t 6	l de ité or aitaire 7	Re our e e t
1	2	3	4					

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**

Mo ta t rut de a aire a tractio aite de o e co ri e da e A Set er ée aux a re ti ou co trat et aux a dica é a	
Rétroce io d o oraire de co i io et de courta e	
MOINS ALUES A LON TERME IMPOS ES	0 1 19
M LT re ta t re orter ou erture de exercice	
M LT i utée ur e P LT de exercice	
M LT réa i ée au cour de exercice	
M LT re ta t re orter	

L | CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DONS

Mo ta t cu u é de do et er e e t e tio é ur e re u atte tatio ou tou autre docu e t et er u au titre de exercice
No re de re u atte tatio ou tou autre docu e t dé i ré au titre de exercice



RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

ANNÉE 2022 ou exercice

Désignation de l'entreprise Société FB PROMOTIONdu 01042021Adresse 2 RUE CROIX BARRET 69007 LYONau 31032022**A - FRAIS ALLOUÉS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX PERSONNES LES MIEUX RÉMUNÉRÉES** : v. notice ①

NOM, PRÉNOM ET EMPLOI OCCUPÉ		ADRESSE COMPLETE	
1	BOISSET FREDERIC GERANT	2	RUE CROIX BARRET 69007 LYON
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

RÉMUNÉRATIONS DIRECTES OU INDIRECTES (dans l'ordre du tableau ci-dessus)					Frais de voyages et de déplacements (v. notice ⑥)	DÉPENSES ET CHARGES AFFÉRENTES		TOTAL DES COLONNES 5 à 8
Montant des rémunérations de toute nature (v. notice ②)	Montant des indemnités et allocations diverses (v. notice ③)	Valeur des avantages en nature (v. notice ④)	Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel (v. notice ⑤)	TOTAL DES COLONNES 1 à 4		aux véhicules et autres biens (v. notice ⑦)	aux immeubles non affectés à l'exploitation (v. notice ⑧)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	120 000			120 000				120 000
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
**	120 000			120 000				120 000

** TOTAUX

B - AUTRES FRAIS	10
Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 73 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises)	543
Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement	18 167
Total	18 710

C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice ⑪) :

Total des dépenses		Bénéfices imposables ⑨	
- de l'exercice 2022 (total col.9 + total col.10) ⑩	138 710	- de l'exercice 2022 ⑩	(205 448)
- de l'exercice précédent ⑩	55 000	- de l'exercice précédent ⑩	37 525

Nom et qualité du signataire BOISSET FREDERIC A LYON le 27/11/2022
PRESIDENT
Signature,

Les montants sont arrondis à l'unité la plus proche.

BILAN - ACTIF

1

Désignation de l'entreprise : Société FB PROMOTION Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12
 Adresse de l'entreprise 2 RUE CROIX BARRET 69007 LYON Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 4 5 1 8 9 7 9 4 6 0 0 0 3 9 Néant *

				Exercice N clos le,		N-1		
				3 1 0 3 2 0 2 2		3 1 0 3 2 0 2 1		
		Brut	Amortissements, provisions	Net	Net			
		1	2	3	4			
Capital souscrit non appelé (I)		AA						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB						
	Frais de développement *	CX						
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	13 135	5 254	7 881	10 508		
	Fonds commercial (1)	AH						
	Autres immobilisations incorporelles	AJ						
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL						
	Terrains	AN						
	Constructions	AP						
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR						
	Autres immobilisations corporelles	AT	61 277	31 146	30 130	79 362		
Immobilisations en cours	AV							
Avances et acomptes	AX							
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS						
	Autres participations	CU	220 140		220 140	220 140		
	Créances rattachées à des participations	BB						
	Autres titres immobilisés	BD						
	Prêts	BF						
Autres immobilisations financières*	BH	3 000		3 000	3 000			
TOTAL (II)		BJ	297 552	36 400	261 151	313 010		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL					
		En cours de production de biens	BN					
		En cours de production de services	BP					
	CREANCES	Produits intermédiaires et finis	BR					
		Marchandises	BT					
		Avances et acomptes versés sur commandes	BV					
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	2 491 304		2 491 304	2 899 044	
Autres créances (3)	BZ	2 730 757		2 730 757	593 656			
DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB						
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD						
	Disponibilités	CF	5 031		5 031			
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH						
	TOTAL (III)	CJ	5 227 092		5 227 092	3 492 700		
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM						
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN						
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	5 524 643	36 400	5 488 243	3 805 710		
Renvois : (1) Dont droit au bail								
		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP		(3) Part à plus d'un an :	CR	2 639 200	
Clause de réserve de propriété :*	Immobilisations :		Stocks :		Créances :			

Cegid Quatrin

* Dans le cas d'option pour la détermination de l'impôt sur le revenu, les données de ce bilan sont exprimées en Euros. Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

Désignation de l'entreprise : Société FB PROMOTION

Néant *

		Exercice N	Exercice N-1		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :450...000.....)	DA	450 000	450 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	45 000	45 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	233 576	256 494	
	Report à nouveau	DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	105 273	27 082	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)	DL	833 849	778 576	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (II)	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT	3 865 840	2 089 167	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	380	515	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	98 221	537	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	88 175	293 256	
	Dettes fiscales et sociales	DY	482 950	490 447	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA	118 829	153 212	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
TOTAL (IV)	EC	4 654 394	3 027 134		
Ecarts de conversion passif *	(V)	ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	5 488 243	3 805 710		
RENVIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
		Ecart de réévaluation libre	ID		
		Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	788 554	1 405 134		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		135		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

		Désignation de l'entreprise : <u>Société FB PROMOTION</u>						Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N						Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC				
	Production vendue	{ biens* services*	FD		FE		FF			
			FG	1 025 817	FH	177 577	FI	1 203 394	923 384	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	1 025 817	FK	177 577	FL	1 203 394	923 384		
	Production stockée*					FM				
	Production immobilisée*					FN				
	Subventions d'exploitation					FO		7 500		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	27 138	11 235		
	Autres produits (1) (11)					FQ	1	1 170		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	1 230 534	943 288	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	119 440	17 646		
	Variation de stock (marchandises)*					FT				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	250 722	255 317		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV				
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	343 735	151 164		
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	2 454	2 217		
	Salaires et traitements*					FY	132 893	82 934		
	Charges sociales (10)					FZ	278	840		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{ - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions				GA	10 250	20 621	
							GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC			
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD				
	Autres charges (12)					GE		2		
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	859 773	530 741		
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	370 761	412 548		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*					GH			(III)	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*					GI			(IV)	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ				
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK				
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	0			
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM				
	Différences positives de change					GN				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO				
Total des produits financiers (V)						GP	0			
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ				
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	296 782	220 036		
	Différences négatives de change					GS				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT				
Total des charges financières (VI)						GU	296 782	220 036		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(296 782)	(220 036)		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	73 979	192 512		

Désignation de l'entreprise : Société FB PROMOTION		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA 118 241	607
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB 37 200	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD 155 441	607
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE 45 937	160 408
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF 42 440	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH 88 377	160 408
- RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI 67 064	(159 801)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK 35 770	5 629
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL 1 385 975	943 896
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM 1 280 702	916 814
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN 105 273	27 082
RENOVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY	
		IG	
	(3) Dont { - Crédit bail mobilier * - Crédit bail immobilier	HP	
		HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RC	
		RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1 27 138	11 235
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5	
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A6		A9
	A8		A7
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)		Exercice N	
PENALITES ET AMENDES		Charges exceptionnelles 19 138	Produits exceptionnels
AUTRES PRODUITS ET CHARGES EXC		26 799	118 240
CESSION IMMOS		42 440	37 200
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N	
		Charges antérieures	Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : Société FB PROMOTION										Néant		*			
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations							
						1		Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		2		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste			
										3					
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		CZ		D8		D9				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		KD	13 135	KE		KF				
CORPORELLES	Terrains						KG		KH		KI				
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants		L9		KJ		KK		KL				
		Sur sol d'autrui	Dont Composants		M1		KM		KN		KO				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions *				Dont Composants		M2		KP		KQ				
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				Dont Composants		M3		KS		KT				
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements aménagements divers *						KV	38 842	KW		KX			
		Matériel de transport *						KY	58 325	KZ		LA			
		Matériel de bureau et mobilier informatique						LB	21 604	LC		LD	831		
		Emballages récupérables et divers *						LE		LF		LG			
	Immobilisations corporelles en cours						LH		LI		LJ				
	Avances et acomptes						LK		LL		LM				
	TOTAL III						LN	118 770	LO		LP	831			
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence						8G		8M		8T			
Autres participations						8U	220 140	8V		8W					
Autres titres immobilisés						IP		IR		IS					
Prêts et autres immobilisations financières						IT	3 000	IU		IV					
TOTAL IV						LQ	223 140	LR		LS					
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						OG	355 045	OH		OJ	831				
CADRE B		IMMOBILISATIONS				Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice			
						par virement de poste à poste		3		4					
						1		2							
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		IN		CO		D0		D7		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		IO		LV		LW	13 135	IX	13 135	
CORPORELLES	Terrains						IP		LX		LY		LZ		
	Constructions	Sur sol propre					IQ		MA		MB		MC		
		Sur sol d'autrui					IR		MD		ME		MF		
		Inst. gales, agenets et am. des constructions					IS		MG		MH		MI		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels						IT		MJ		MK		ML		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenets, aménagements divers						IU		MM		MN	38 842	MO	38 842
		Matériel de transport						IV	58 325	MP		MQ		MR	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier						IW		MS		MT	22 434	MU	22 434	
	Emballages récupérables et divers *						IX		MV		MW		MX		
	Immobilisations corporelles en cours						MY		MZ		NA		NB		
Avances et acomptes						NC		ND		NE		NF			
TOTAL III						IY	58 325	NG		NH	61 277	NI	61 277		
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence						IZ		OU		M7		OW		
	Autres participations						IO		OX		OY	220 140	OZ	220 140	
	Autres titres immobilisés						II		2B		2C		2D		
	Prêts et autres immobilisations financières						I2		2E		2F	3 000	2G	3 000	
	TOTAL IV						I3		NJ		NK	223 140	2H	223 140	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						I4		OK	58 325	OL	297 552	OM	297 552		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Exercice N, clos le : 3 1 0 3 2 0 2 2

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col.6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : Société FB PROMOTION

Néant *

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1 - col.2) - col. 5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations	Augmentation du montant des amortissements	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4)	
			Montant des suppléments d'amortissement (2)	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3)		
	1	2	3	4	5	6
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées, cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n°2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B
DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL

- 1 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE
- 2 - FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE
- 3 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE

-	
=	

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : Société FB PROMOTION Néant *

CADRE A SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)*

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		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	
Frais d'établissement et de développement		CY		EL		EM		EN	
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ	
Autres immobilisations incorporelles		PE	2 627	PF	2 627	PG		PH	5 254
TOTAL I		RK	2 627	RM	2 627	RN		RO	5 254
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC	
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	14 877	QE	2 846	QF		QG	17 723
	Matériel de transport	QH	14 478	QI	1 407	QJ	15 885	QK	
Autres immobilisations corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	10 053	QM	3 370	QN		QO	13 423
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
	TOTAL II	QU	39 408	QV	7 623	QW	15 885	QX	31 146
TOTAL GÉNÉRAL (I+II)		QN	42 035	QP	10 250	QQ	15 885	QR	36 400

CADRE B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables	DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais d'établissements	M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Fonds commercial	RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV	
Autres immob. incorporelles	N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
TOTAL I	RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD	
Terrains	Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4
	Inst.gales,agenc et am.des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2
Inst. techniques mat. et outillage	T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst.gales,agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3
Emballages récup.et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL II	X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations	NL						NM						NO	
TOTAL III														
Total général (I+II+III)	NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)	NW						NY						NZ	

CADRE C

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler			Z9	Z8
Primes de remboursement des obligations			SP	SR

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE À CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadrin

Désignation de l'entreprise : Société FB PROMOTION

Néant *

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4	
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)*	3U	TD	TE	TF	
	Provisions pour hausse des prix (1)*	3V	TG	TH	TI	
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO	
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5	D6	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM	
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR	
	TOTAL I	3Z	TS	TT	TU	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D	
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H	
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S	
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W	
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z	5A	
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U	
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y	
	TOTAL II	5Z	TV	TW	TX	
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A	6B	6C	6D
		- corporelles	6E	6F	6G	6H
		- titres mis en équivalence	O2	O3	O4	O5
		- titres de participation	9U	9V	9W	9X
		- autres immobilisations financières(1)*	O6	O7	O8	O9
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S	
	Sur comptes clients	6T	6U	6V	6W	
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	6Y	6Z	7A	
TOTAL III	7B	TY	TZ	UA		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	UB	UC	UD		
Dont dotations et reprises	- d'exploitation	UE	UF			
	- financières	UG	UH			
	- exceptionnelles	UJ	UK			

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.

10

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au C.G.I.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

Désignation de l'entreprise : Société FB PROMOTION Néant *

CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3		
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			UL		UM		UN		
	Prêts (1) (2)			UP		UR		US		
	Autres immobilisations financières			UT	3 000	UV		UW	3 000	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			VA						
	Autres créances clients			UX	2 491 304		2 491 304			
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * <small>Provision pour dépréciation antérieurement constituée *</small>			ZI						
	Personnel et comptes rattachés			UY						
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			UZ						
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM						
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	91 558		91 558			
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN						
		Divers		VP						
	Groupe et associés (2)			VC	1 735 853		(0)		1 735 853	
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			VR	903 347		(0)		903 347	
	Charges constatées d'avance			VS						
	TOTAUX			VT	5 225 061	VU	2 582 861	VV	2 642 200	
RENVIS	(1)	Montant - Prêts accordés en cours d'exercice		VD						
		des - Remboursements obtenus en cours d'exercice		VE						
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		VF						

CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)			7Y								
Autres emprunts obligataires (1)			7Z	3 865 840		(0)		3 865 840			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG	380		380					
	à plus de 1 an à l'origine		VH								
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)			8A								
Fournisseurs et comptes rattachés			8B	88 175		88 175					
Personnel et comptes rattachés			8C	1 218		1 218					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			8D	5 050		5 050					
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E	5 629		5 629					
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	315 424		315 424					
		Obligations cautionnées	VX								
		Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	155 630		155 630					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			8J								
Groupe et associés (2)			VI	98 221		98 221					
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)			8K	118 829		118 829					
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie *			ZZ								
Produits constatés d'avance			8L								
TOTAUX			VY	4 654 394	VZ	788 554		3 865 840			
RENVIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice		VJ	799 000	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques		VL	98 221	
		Emprunts remboursés en cours d'exercice		VK		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032					

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadra

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Main table structure with columns for company name (Société FB PROMOTION), exercise year (2022), and various fiscal categories (I Réintégrations, II Déductions, III Résultat Fiscal) with sub-rows for specific items and their corresponding codes (WA, WB, etc.).

Cegid Quatrin

Désignation de l'entreprise : <u>Société FB PROMOTION</u>		Néant <input type="checkbox"/> *	
I SUIVI DES DÉFICITS			
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)		K4	
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)		K4bis	
Nombre d'opérations sur l'exercice		K4ter	
Déficits imputés (total des lignes XB et XL du tableau 2058-A)		K5	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)		K6	
Déficits de l'exercice (Tableau 2058A, ligne XO)		YJ	205 448
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)		YK	205 448
II INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES			
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 1er du CGI, dotations de l'exercice		ZT	
III PROVISIONS ET CHARGES A PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT			
(à détailler, sur feuillet séparé)		Dotations de l'exercice	
		Reprises sur l'exercice	
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 2 du CGI *		ZV	ZW
Provisions pour risques et charges *			
	8X		8Y
	8Z		9A
	9B		9C
Provisions pour dépréciation *			
	9D		9E
	9F		9G
	9H		9J
Charges à payer			
	9K		9L
	9M		9N
	9P		9R
	9S		9T
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)		YN	YO
à reporter au tableau 2058-A :		↓ ligne WI	↓ ligne WU

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)

Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice		Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1			

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

11

**TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
ET RENSEIGNEMENTS DIVERS**

Désignation de l'entreprise : <u>Société FB PROMOTION</u>										Néant <input type="checkbox"/> *			
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	OC		AFFECTATIONS	Affectations aux réserves	- Réserves légales - Autres réserves	ZB						
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	OD	27 082		Dividendes		ZE	50 000					
	Prélèvements sur les réserves	OE	50 000		Autres répartitions	ZF							
					Report à nouveau	ZG							
	TOTAL I	OF	77 082			(NB : le total I doit nécessairement être égal au total II) TOTAL II	ZH	77 082					
RENSEIGNEMENTS DIVERS										Exercice N :		Exercice N-1 :	
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier	précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail			J7		YQ						
	- Engagements de crédit-bail immobilier						YR						
	- Effets portés à l'escompte et non échus						YS						
DETAIL DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance						YT	14 000					
	- Locations, charges locatives et de copropriété	dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois			J8		XQ	83 663	40 423				
	- Personnel extérieur à l'entreprise						YU						
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)						SS	146 991	46 536				
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages						YV	4 500	2 100				
	- Autres comptes	dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles			ES		ST	94 582	62 105				
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052						ZJ	343 735	151 164				
IMPÔTS ET TAXES	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE						YW	1 832	1 969				
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés				ZS		9Z	622	248				
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052						YX	2 454	2 217				
TVA	- Montant de la T.V.A. collectée (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)						YY	216 554	840				
	- Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations						YZ	82 771	63 200				
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de 2021)*						OB	12 893					
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *						OS						
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *						ZK		%	%			
	- Numéro de centre de gestion agréé *	XP						- Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art.38 II de l'ann. III au C.G.I.)		Si oui cocher 1 Sinon 0	ZR 1		
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice						RG						
- 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						RH							
RÉGIME DE GROUPE*	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.	JA		Plus-values à 15 %	JK		Plus-values à 0 %	JL					
				Plus-values à 19 %	JM		Imputations	JC					
	Groupe : résultat d'ensemble.	JD		Plus-values à 15 %	JN		Plus-values à 0 %	JO					
				Plus-values à 19 %	JP		Imputations	JF					
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale	JH		N° SIRET de la société mère du groupe		JJ							

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice 2058-NOT pour le régime de groupe).

Désignation de l'entreprise : Société FB PROMOTION Néant *

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

Nature et date d'acquisition des éléments cédés*		Valeur d'origine *	Valeur nette réévaluée *	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements *	Valeur résiduelle
①		②	③	④	⑤	⑥
I - Immobilisations *	1	PORSCHE CAYENNE	58 325	15 885		42 440
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *

	Prix de vente	Montant global de la plus-value ou de la moins-value	Court terme	Long terme			Plus-values taxables à 19 % (1)	
				19 %	15 % ou 12.8 %	0 %		
	⑦	⑧	⑨	⑩			⑪	
I - Immobilisations *	1	37 200	(5 240)	(5 240)				
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
	11							
	12							
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés		+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés		+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale		+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée		+				
	17	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice						
18	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme							
19	Divers (détail à donner sur une note annexe)*							
CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes I à 19 de la colonne ⑨)				(5 240)				
CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes I à 19 de la colonne ⑩)								
CADRE C : autres plus-value taxable à 19 % ⑪)								

(A)

(B)
(ventilation par taux)

(C)

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : Société FB PROMOTION

Néant *

A ELÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES PLUS-VALUES A COURT TERME
(à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)

Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours de l'exercice	Imposition répartie				
	sur 3 ans (entreprises à l'IR)				
	sur 10 ans				
	sur une durée différente (art.39 quaterdecies 1 ter et 1 quater CGI)				
TOTAL 1					

Origine		Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	Imposition répartie				
	sur 3 ans au titre de	N-1			
		N-2			
	Sur 10 ans ou sur une durée différente (art. 39 quaterdecies 1ter et 1 quater du CGI) (à préciser) au titre de :	N-1			
		N-2			
		N-3			
		N-4			
		N-5			
		N-6			
		N-7			
N-8					
N-9					
TOTAL 2					

B PLUS-VALUES RÉINTÉGRÉES DANS LES RÉSULTATS DES SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES APPORTS

Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou taxées lors des opérations de fusion ou d'apport.

Plus-values de fusion, d'apport partiel ou de scission (personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)

Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés)

Origine des plus-values et date des fusions ou des apports	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
TOTAL				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : Société FB PROMOTION

 Néant *

① Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés

② Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15% ① ou 12.8 % ② .

Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a sexies-0 bis du CGI) ① *

Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) ① *

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine		Moins-values à 12.8 %	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12.8 %	Solde des moins-values à 12.8 %
Moins-values nettes	N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1			
	N-2			
	N-3			
	N-4			
	N-5			
	N-6			
	N-7			
	N-8			
	N-9			
	N-10			

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine		Moins-values		Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice	Solde des moins-values à reporter col. 7 = 2+3+4-5-6
		À 19 % ou 15 %	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice	À 15 % ou 19 %		
①		②	③	④	⑤	⑥
Moins-values nettes	N					
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1					
	N-2					
	N-3					
	N-4					
	N-5					
	N-6					
	N-7					
	N-8					
	N-9					
	N-10					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

EXEMPLAIRE À CONSERVER PAR LE DECLARANT

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

Désignation de l'entreprise : Société FB PROMOTION

Néant *

I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N

		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
		taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N-1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
TOTAL (lignes 1 et 2)	3					
Prélèvements opérés { - donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés - ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					

II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS * (5e, 6e, e alinéas de l'art 3 -1-5e du CGI)

montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

16

Formulaire obligatoire (art. 53 A
du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : Société FB PROMOTION				Néant <input type="checkbox"/> *		
Exercice ouvert le : 01/04/2021		et clos le : 31/03/2022		Durée en nombre de mois		
				1	2	
DECLARATION DES EFFECTIFS						
Effectif moyen du personnel * :				YP	1	
dont apprentis				YF	1	
dont handicapés				YG		
Effectifs affectés à l'activité artisanale				RL		
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE						
I- Chiffre d'affaires de référence CVAE						
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises				OA	1 203 394	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées				OK		
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante				OL		
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges				OT		
TOTAL 1				OX	1 203 394	
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)				OH	1	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation				OE		
Subventions d'exploitation reçues				OF		
Variation positive des stocks				OD		
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée				OI	292	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation				XT	118 241	
TOTAL 2				OM	118 534	
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)						
Achats				ON	370 162	
Variation négative des stocks				OQ		
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances				OR	260 073	
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				OS		
Taxes déductibles de la valeur ajoutée				OZ		
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)				OW		
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée				OU		
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				O9		
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante				OY	5 240	
TOTAL 3				OJ	635 475	
IV- Valeur ajoutée produite						
Calcul de la valeur ajoutée				(total 1 + total 2 - total 3)	OG	686 453
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).				SA	686 453	
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE						
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensé du dépôt du formulaire n° 1330 CVAE						
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case			EV	x		
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)		GX	1 203 394	Effectifs au sens de la CVAE *		
		EY	1			
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)				HX		
Période de référence		GY	01/01/2021	GZ	31/12/2021	
Date de cessation				HR		

(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.

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

(1)

N° de dépôt

Néant *

EXERCICE CLOS LE

3 1 0 3 2 0 2 2

N° SIRET

4 5 1 8 9 7 9 4 6 0 0 0 3 9

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

Société FB PROMOTION

ADRESSE (voie)

2 RUE CROIX BARRET

CODE POSTAL

69007

VILLE

LYON

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise

P1

1

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P3

10 000

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise

P2

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P4

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique

SAS

Dénomination

FB GROUP

N° SIREN (si société établie en France)

878145846

% de détention

100.00

Nb de parts ou actions

10 000

Adresse :

N°

2

Voie

RUE CROIX BARRET

Code postal

69007

Commune

LYON

Pays

FR

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2)

Nom patronymique

Prénom(s)

Nom marital

% de détention

Nb de parts ou actions

Naissance :

Date

N° Département

Commune

Pays

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Titre (2)

Nom patronymique

Prénom(s)

Nom marital

% de détention

Nb de parts ou actions

Naissance :

Date

N° Département

Commune

Pays

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

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

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

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

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

(1)

Néant *

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE | 3 1 0 3 2 0 2 2 |

N° SIRET | 4 5 1 8 9 7 9 4 6 0 0 0 3 9 |

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE | Société FB PROMOTION |

ADRESSE (voie) | 2 RUE CROIX BARRET |

CODE POSTAL | 69007 | VILLE | LYON |

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE | P5 | 7 |

Forme juridique | SCV | Dénomination | GRIMAUD I |

N° SIREN (si société établie en France) | 8 8 5 1 6 0 7 7 0 | % de détention | 99.99 |

Adresse : N° | 2 | Voie | RUE CROIX BARRET |

Code postal | 69007 | Commune | LYON | Pays | France |

Forme juridique | SCV | Dénomination | OULLINS I |

N° SIREN (si société établie en France) | 8 5 1 4 6 2 2 0 0 | % de détention | 99.99 |

Adresse : N° | 2 | Voie | RUE CROIX BARRET |

Code postal | 69007 | Commune | LYON | Pays | France |

Forme juridique | SCV | Dénomination | SAINTE MAXIME I |

N° SIREN (si société établie en France) | 8 5 1 4 1 8 6 3 2 | % de détention | 99.99 |

Adresse : N° | 2 | Voie | RUE CROIX BARRET |

Code postal | 69007 | Commune | LYON | Pays | France |

Forme juridique | SCV | Dénomination | LE PARC D'EMIATHIS |

N° SIREN (si société établie en France) | 5 2 3 5 4 1 1 2 6 | % de détention | 99.00 |

Adresse : N° | 2 | Voie | RUE CROIX BARRET |

Code postal | 69007 | Commune | LYON | Pays | France |

Forme juridique | SCV | Dénomination | ECULLYRAFOUR |

N° SIREN (si société établie en France) | 8 5 2 5 2 6 3 6 7 | % de détention | 85.00 |

Adresse : N° | 2 | Voie | B RUE DE LA CROIX BARRET |

Code postal | 69007 | Commune | LYON | Pays | France |

Forme juridique | SCV | Dénomination | LE MONT CHARVIN RESORT |

N° SIREN (si société établie en France) | 8 2 9 8 1 3 9 1 4 | % de détention | 80.00 |

Adresse : N° | 2 | Voie | RUE CROIX BARRET |

Code postal | 69007 | Commune | LYON | Pays | France |

Forme juridique | SCV | Dénomination | NDDB |

N° SIREN (si société établie en France) | 8 5 0 5 0 9 7 7 9 | % de détention | 30.00 |

Adresse : N° | 12 | Voie | RUE DOMINIQUE VINCENT |

Code postal | 69542 | Commune | CHAMPAGNE AU MONT D'OR | Pays | France |

Forme juridique | | Dénomination | |

N° SIREN (si société établie en France) | | % de détention | |

Adresse : N° | | Voie | |

Code postal | | Commune | | Pays | |

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

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

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032.