

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR AMILCAR

Le présent document reçoit l'approbation totale de AMILCAR

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)

07/03/2023

AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.

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

A. Risques liés à l'émetteur

L'Emetteur est une société spécialisée dans l'activité de marchands de biens immobiliers.

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

L'Emetteur est exposé au risque de commercialisation. Des difficultés lors de la phase de commercialisation pourrait entraîner du retard venant dégrader le bilan du marchand.

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

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

B. Risques liés aux obligations

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

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

C. Risques liés à l'Offre

L'Offre est conditionnée à la levée d'un montant minimum par l'Emetteur de 1 275 000€. 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

Amilcar est une société par actions simplifiée à associé unique de droit français ayant établi son siège social au 35 Boulevard Industriel, 76300 Sotteville-lès-Rouen, et enregistrée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Rouen sous le numéro 883 718 785.

2. Activité de l'Emetteur

Amilcar est spécialisée dans l'activité de marchands de biens. Elle a pour objet social :

- l'acquisition, la gestion, éventuellement la vente, de toutes valeurs mobilières notamment par la prise de participations, minoritaires ou majoritaires, dans des entreprises industrielles, commerciales, mobilières ou immobilières, françaises ou étrangères, cotées ou non cotées ou inscrites au hors cote, soit par voie d'achat, de création de sociétés, d'apport à des sociétés existantes, de fusion, d'association en participation, ainsi que la cession ou la location à ces sociétés ou à toutes autres personnes physiques ou morales de tout ou partie de ses biens, droit mobiliers ou immobiliers, de prêts, ou autrement, la gestion de ces participations ;

- Activités de marchands de bien et notamment achat / revente d'immeuble ;

- Prestations de maîtrise d'œuvre et de conduite opérationnelle, de travaux, gestion et coordination des équipes ;

- Réalisation de toutes prestations administratives, informatiques, commerciales, de conseil et de locations de matériel, et ce notamment au profit des sociétés filiales et des participations ;

- Achat / revente de matériel, matières premières et fournitures ;

- l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tout autres biens dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

3. Actionnariat

Actionnaires :

Amilcar Felix : 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 : Amilcar Felix

Rémunération :

Le président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la décision de nomination ou ultérieurement. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

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 [nom de la société

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Comptes audités - Les comptes annuels pour l'exercice au 31/12/2021 sont repris en annexe.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

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

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 03/03/2023, ses capitaux propres s'élèvent à 209 950€

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 1 673 336€ réparti comme décrit ci-dessous :

- Emprunt bancaire : 641 890€
- Compte-courant associé : 969 633€
- Fournisseur : 58 659€
- Dettes fiscales et sociales : 3 154€

4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale

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

C. Identité de l'offreur

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

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

A. Description de l'offre

1. Généralités

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	1 700 000€
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	1 275 000€
Valeur nominale d'une Obligation	1€
Date d'ouverture de l'Offre	07/03/2023
Date de fermeture de l'Offre	23/03/2023
Date d'émission prévue des obligations	23/03/2023
Frais à charge des investisseurs	Frais de carte bancaire (0,8% du montant de la souscription)

2. Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Emprunt obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant de 1 700 000€. Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre.

3. Modalités de souscription et de paiement

MODALITES DE SOUSCRIPTION

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

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

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

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due

par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 27/09/2021 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

DUREE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux trois cent soixante mille (360 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat jusqu'au 14/12/2021 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 « 1er arrivé, 1er servi » :

Chaque jour, comptabilisation des paiements carte bancaire et virement bancaire ;

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

Lorsque le montant maximum est atteint, les souscriptions arrivant après, même recevable, sont annulées.

Les Obligations seront émises au plus tard le 14/12/2021 (la « Date d'Emission »).

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

4. Emission des obligations

Les Obligations seront émises au plus tard le 23/03/2023.

5. Frais

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt obligataire sont à charge de l'Emetteur. Néanmoins, il est précisé que l'investisseur devra, en cas de paiement par carte bancaire sur la plateforme de Raizers, régler des frais de 0,8% du montant versé. Ces frais s'appliquent à chaque alimentation du portefeuille électronique (« wallet ») de l'investisseur réalisée par carte bancaire. A noter également que les frais de carte bancaire sont exonérés de TVA selon l'article 261 C du Code général des impôts français.

B. Raisons de l'offre

1. Description du projet immobilier

L'opération est réalisée par Amilcar Felix, qui réalise des opérations de marchand de biens immobiliers depuis 2018.

Depuis deux ans, il réalise des opérations via la SAS Amilcar qui portera l'opération, et il s'occupe lui-même des travaux dans le cadre de ses opérations via la société Menuiserie Aluminium Service, qu'il possède avec son neveu.

L'opérateur souhaite acquérir un ensemble immobilier sur 3 niveaux [2 rue de la République à Eu](#), en Seine-Maritime, qu'il va ensuite réhabiliter.

Après travaux, l'ensemble sera composé de 5 locaux commerciaux en rez-de-chaussée, 10 appartements en R+1 et 3 appartements en R+2. L'opérateur réalisera les travaux via la société [Menuiserie Aluminium Service](#). La commercialisation débutera à la fin des travaux.

Raizers est sollicité pour le **financement de l'acquisition de l'ensemble immobilier et d'une partie des travaux de l'opération**. L'emprunt sera garanti par une hypothèque de 1er rang, la caution personnelle notariée de Amilcar Felix et par la Garantie à Première Demande de la SAS Menuiserie Aluminium Service.

Les fonds pour les travaux seront débloqués par tranches, au fur et à mesure de l'avancement et sur présentation de justificatifs. Les intérêts de la première année seront séquestrés et versés aux investisseurs dans les quinze jours suivant la date d'émission.

Raizers a déjà financé la société Amilcar pour une opération de marchand de biens similaire, et l'emprunt obligataire avait été remboursé au bout de 9 mois.

Emplacement :

L'ensemble immobilier objet de l'opération se situe dans la ville de Eu, dans le département de la Seine-Maritime en région Normandie. Cette commune est située à 95km au nord de Rouen et à 70km à l'ouest d'Amiens.

Elle regroupe 6 716 habitants (INSEE) et profite de sa proximité avec les communes côtières de Mers-les-Bains et du Tréport. Une gare SNCF se trouve dans la commune et permet de relier les villes du Tréport et de Beauvais.

Plus précisément, l'ensemble immobilier se situe au sud de commune d'Eu, au sein d'une zone principalement résidentielle. On retrouve de plus quelques commerces de proximité autour de l'ensemble immobilier.

On note la présence d'équipements publics dans la commune (école, hôpital...).

Zoom sur le programme :

Lot n°	Typologie	m ²	Prix/m ²	Prix de vente	Précommercialisé
1	Local commercial	300	667	200 000	non
2	Local commercial	300	667	200 000	non
3	Local commercial	220	818	180 000	non
4	Local commercial	72	764	55 000	non
5	Local commercial	35	1 000	35 000	non
6	Appartement	82	1 800	147 600	non
7	Appartement	82	1 800	147 600	non
8	Appartement	82	1 800	147 600	non
9	Appartement	82	1 800	147 600	non
10	Appartement	82	1 800	147 600	non
11	Appartement	86	1 800	154 800	non
12	Appartement	86	1 800	154 800	non
13	Appartement	86	1 800	154 800	non
14	Appartement	86	1 800	154 800	non
15	Appartement	86	1 800	154 800	non
16	Appartement	86	1 800	154 800	non
17	Appartement	105	1 800	189 000	non
18	Appartement	105	1 800	189 000	non
	Parkings	10	10 000	100 000	non
TOTAL		2 073	1 358	2 814 800	

Concernant les lots à usage de commerce, ils sont tous en RDC. Les logements seront en R+1 pour la plupart. Seuls 3 logements seront en R+2.

Travaux et prestataires :

Les travaux vont concerner la rénovation complète du bâtiment et l'aménagement des lots situés en étage en appartements.

Un devis de la société Menuiserie Aluminium Service fait état d'un montant total de travaux de 1 149 363.64€ HT. Ci-dessous le détail de chaque poste de travaux :

Logements :

- Peintures et bandes : 42 272.73€
- Plomberie + sanitaires : 132 090.91€
- Sols (parquets et carrelage) : 60 000€
- Cuisines équipées : 95 454.55€
- Electricité et chauffage : 180 000€
- Démolition / évacuation des déchets / placo / menuiseries : 386 363.64€

Locaux commerciaux :

- Peintures et bandes : 40 909.09€
- Plomberie + sanitaires : 29 090.91€
- Sols (parquets et carrelage) : 58 11.82€
- Electricité et chauffage : 42 727.27€
- Démolition / évacuation des déchets / placo / menuiseries : 40 909.09€

Ce devis inclut enfin un montant d'honoraires architecte et géomètre de 36 364€ HT.

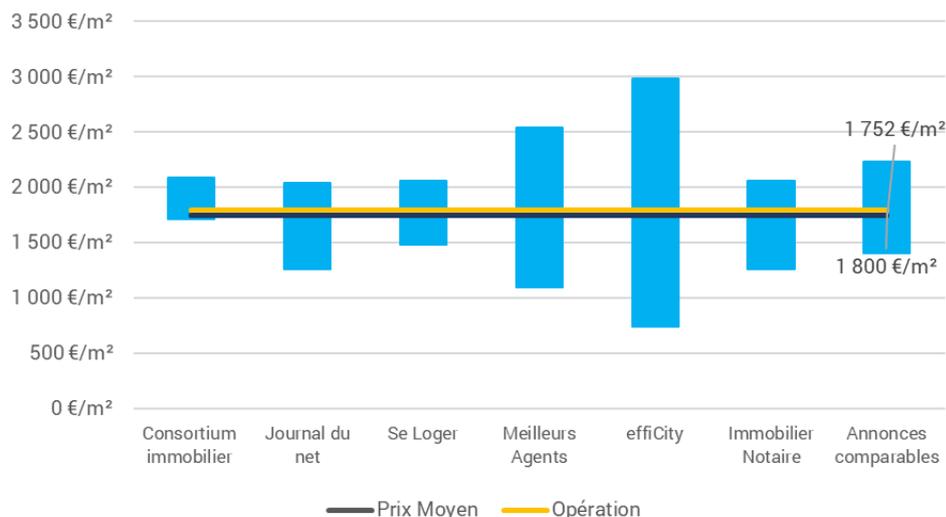
Dans le bilan d'opération, nous avons retenu un montant d'aléa travaux de 100 000€ HT.

Hormis la plomberie et la peinture qui seront sous-traitées, les travaux seront réalisés en intégralité par la société Menuiserie Aluminium Service.

Par ailleurs, des travaux sur la structure du bâtiment, ainsi que sur la toiture ont été réalisés récemment sur le bâtiment par le vendeur.

Prix de marché :

Prix marché immobilier



Le prix de vente moyen des appartements est cohérent avec le prix moyen observé sur la commune d'Eu.

D'après nos échanges avec les agences locales, les prix pour des appartements rénovés peuvent atteindre des ratios situés entre 2000 et 2500€/m² à cet endroit de la commune.

Commerce :

Il n'existe que peu de données sur le marché des commerces de pied d'immeuble dans la commune d'Eu. Néanmoins au regard des offres identifiées, le prix de vente de l'opérateur nous semble cohérent avec le marché local.

L'emplacement n'est pas le plus commerçant de la commune, mais il convient à des activités de type coiffure, auto-école ou encore agence d'intérim.

L'agence Terres & Demeures de Normandie a réalisé un avis de valeur après travaux qui mentionne un prix de vente total de 2 815 000€ (hors frais d'agence) pour l'ensemble immobilier.

Stratégie de commercialisation :

La commercialisation sera assurée par les agences locales dont Terres & Demeures de Normandie. Le coût sera de 5% à la charge des acquéreurs. Les agences locales ont montré un grand intérêt pour ce projet en expliquant qu'il y avait peu de logements à vendre à Eu.

La commercialisation n'a pas commencé à date, elle débutera à la fin des travaux. L'opérateur souhaite dans un premier temps commercialiser les appartements, avant de commercialiser les locaux commerciaux.

L'opérateur a par ailleurs indiqué avoir reçu une marque d'intérêt de la part d'un investisseur pour l'achat de l'ensemble immobilier en bloc.

Planning prévisionnel



Bilan de la promotion

Postes	Montants HT	TVA	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	2 814 800		2 814 800	1 358 €/m²
Coût d'acquisition	315 000		315 000	
Frais notaires	8 500		8 500	
Hypothèque	32 640		32 640	
Travaux locaux commerciaux	211 818	21 182	233 000	228 €/m ²
Travaux appartements	901 182	90 118	991 300	786 €/m ²
Alea travaux	100 000	10 000	110 000	
Honoraires techniques	36 364	3 636	40 000	
Assurances	8 000		8 000	
Frais financiers, frais de gestion et frais divers	263 500	18 700	282 200	
Coût de revient à l'acquisition	1 877 004	143 636	2 020 640	975 €/m²
Honoraires commercialisation	140 740	28 148	168 888	
Intérêts financiers	170 000		170 000	
Coût de revient total	2 187 744	171 784	2 359 528	1 138 €/m²
Marge nette	627 056		455 272	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	<i>22%</i>		<i>16%</i>	

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

Besoins		Ressources		
Prix de revient à l'acquisition TTC (= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation)		Apport en fonds propres opérateur :	320 640 €	16%
		Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	1 700 000 €	84%
Total besoins	2 020 640 €	Total ressources	2 020 640 €	100%

- *Loan to Cost (Emprunt / Coût de Revient) : 72%*
- *Loan to Acquisition (Emprunt / Coût d'Acquisition) : 540%*
- *Loan to Mortgage (Emprunt / Chiffre d'Affaires-pré-com) : 60%*

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	24 mois
Date de remboursement	24/03/2025
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 18 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 19 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	10%
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 14 du Contrat obligataire

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

A. Droit applicable

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

B. Litige

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

C. Information aux obligataires

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

Annexes

1. Contrat obligataire
2. Comptes annuels pour les exercices au 31/12/2021 et au 30/09/2022

**AMILCAR – Immatriculée au RCS de Rouen
n° 883 718 785 - Société par actions simplifiée à associé unique
au capital de 1 000 €
35 Boulevard Industriel - 76300 Sotteville-lès-Rouen**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 1 700 000 EUROS
COMPOSE DE 1 700 000 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 AMILCAR, société par actions simplifiée à associé unique, dont le siège social est situé 35 Boulevard Industriel - 76300 Sotteville-lès-Rouen et immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Rouen sous le numéro 883 718 785, dûment représentée aux fins des présentes (l'« **Emetteur** ») a souhaité réaliser la présente émission obligataire dans le cadre de son activité.

2 PLATEFORME D'EMISSION DES OBLIGATIONS

L'Emetteur a pour activité : « Activités des marchands de biens immobiliers » et a souhaité procéder à une émission obligataire dont il a proposé la souscription sur la plateforme de financement participatif de la société Raizers (la « **Plateforme Raizers** »), société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 130, rue de Courcelles, 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 (« **Raizers** »), dûment représentée aux fins des présentes.

3 UTILISATION DES FONDS

Les fonds provenant de la présente émission obligataire seront intégralement et uniquement utilisés pour une opération de marchand de biens avec rénovation, les fonds seront donc utilisés en partie pour l'acquisition du bien, mais également pour effectuer les travaux de rénovation (l'« **Actif** »). L'opération est nommée « Lauzun », et est située au 2 rue de la République, 76260 Eu, (l'« **L'Opération** »).

Les lots de l'Actif sont décrits comme suit :

Lot 1 : Local commercial de 300m²

Lot 2 : Local commercial de 300 m²

Lot 3 : Local commercial de 220 m²

Lot 4 : Local commercial de 72 m²

Lot 5 : Local commercial de 35 m²

Lot 6 : Appartement de 82m²

Lot 7 : Appartement de 82m²

Lot 8 : Appartement de 82m²

Lot 9 : Appartement de 82m²

Lot 10 : Appartement de 82m²

Lot 11 : Appartement de 86m²

Lot 12 : Appartement de 86m²

Lot 13 : Appartement de 86m²

Lot 14 : Appartement de 86m²

Lot 15 : Appartement de 86m²

Lot 16 : Appartement de 86m²

Lot 17 : Appartement de 105m²

Lot 18 : Appartement de 105m²

10 lots de parkings.

A noter que la surface de chaque lot pourra varier en fonction de la stratégie de l'opérateur.

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal un million sept cent mille euros (1 700 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par un million sept cent mille (1 700 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à l'Article 14 du Contrat (les « **Obligations** »).

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

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

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

5 FORME DES OBLIGATIONS

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

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

6 PRIX D'EMISSION

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

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

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

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

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

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de

Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 8 novembre 2022 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif à l'Emprunt Obligataire (le « **Contrat de prestation de services** »).

8 DUREE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux un million sept cent mille (1 700 000) 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 23/03/2023 (la « **Date d'Emission** »).

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

9 DURÉE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE

9.1 Durée de l'Emprunt Obligataire

Les Obligations sont émises pour une durée de 24 mois à compter de la Date d'Emission.

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

9.2 Option offerte à l'Emetteur

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

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

Par ailleurs, si l'Emetteur obtient l'accord écrit préalable de Raizers pour une prolongation de l'Emprunt Obligataire de six (6) mois, le taux d'intérêt applicable sera le Taux d'Intérêt initialement prévu en Article 14 augmenté d'un pourcent (1%). Si l'Emetteur obtient l'accord écrit préalable de Raizers pour une prolongation de l'Emprunt de six (6) mois supplémentaires, le taux d'intérêt applicable sera le Taux d'Intérêt initialement prévu à l'Article 14 augmenté de deux pourcents (2%).

En cas de défaut de remboursement à la nouvelle date d'échéance (soit six (6) ou douze (12) mois après la Date d'Echéance initiale), le Taux d'Intérêt sera majoré d'une pénalité de retard de trois pourcents (3%), tel que prévu à l'Article 15 du Contrat.

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

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

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

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

11 GARANTIE A PREMIERE DEMANDE / CAUTION PERSONNELLE NOTARIEE

MENUISERIE ALUMINIUM SERVICE, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé au 35 Boulevard Industriel - 76300 Sotteville-lès-Rouen, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Rouen sous le numéro 884 469 718, s'est engagée à garantir le complet remboursement de l'Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Monsieur Amilcar Felix, né le 1^{er} juillet, résidant au 191 rue du Carmel, 76230 Bois-Guillaume, s'est engagé à garantir le complet remboursement de l'Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle notariée.

12 GARANTIE HYPOTHECAIRE

Pour garantir le complet remboursement de l'Emprunt Obligataire (principal, intérêts, frais et accessoires), une hypothèque de premier rang sera inscrite sur l'Actif au profit du Représentant de la Masse par l'Emetteur (la « **Garantie Hypothécaire** »).

Dans le cas où la Garantie Hypothécaire devrait être mise en œuvre par le Représentant de la Masse, l'Emetteur ou le propriétaire de l'Actif devra faire effectuer, à ses frais, le transfert des autorisations d'urbanismes obtenues ou en cours d'obtention relatives à l'Actif au profit du Représentant de la Masse, si ce dernier le demande. Les Parties conviennent que ce transfert ne pourra être que total. Le Représentant de la Masse pourra également exiger de l'Emetteur l'annulation desdites autorisations dans les conditions décrites dans la Garantie Hypothécaire.

Pour garantir aux Porteurs l'utilisation des fonds visée à l'Article 3 ci-dessus et la prise de la Garantie Hypothécaire visée au présent Article 12, l'Emetteur affecte à titre de gage au profit du Représentant de la Masse, qui accepte, la somme représentant le montant de l'Emprunt Obligataire (déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers ainsi qu'il est dit à l'Article 7 ci-dessus) qui sera versée au notaire représentant Raizers pour la prise de garantie hypothécaire susvisée (le « **Notaire Séquestre** »).

Pour assurer la validité du gage, cette somme sera versée au Notaire Séquestre, qui en sera constitué dépositaire et séquestre.

Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée au Notaire Séquestre de son obligation de conservation de la somme susvisée et de lui donner instruction de verser ladite somme au notaire représentant l'Emetteur pour l'utilisation des fonds visée à l'Article 3 ci-dessus et la prise de garantie hypothécaire susvisée.

Par dérogation à l'article 1960 du Code civil, l'Emetteur autorise d'ores et déjà et de manière irrévocable le Notaire Séquestre à libérer le montant séquestré à la seule demande de Raizers.

Ce versement sur instruction de Raizers vaudra au Notaire Séquestre pleine et entière décharge de sa mission.

L'encaissement des fonds par le Notaire Séquestre vaudra acceptation de la mission qui lui est confiée dans les termes stipulés aux présentes.

13 CONDITIONS SUSPENSIVES

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

- Réception de la caution personnelle notariée signée en version originale de Amilcar FELIX mentionnée à l'Article 11 du Contrat ;
- Réception de la garantie à première demande de la société Menuiserie Aluminium Service mentionnée à l'Article 11 du Contrat signée en version originale ;
- Réception de l'acte de la Garantie Hypothécaire ;
- Réception de la preuve de l'apport des fonds propres de 150 000€ par l'Emetteur au plus tard lors du jour de l'acquisition de l'Actif. Il est entendu entre les Parties que le reste des fonds propres devant être affectés à la réalisation de l'Opération, c'est-à-dire 170 640 €, devra être effectivement versé par l'Opérateur avant le 23/03/2024, auquel cas cela constituera un Cas d'Exigibilité Anticipée.

Une partie des fonds versés à l'Emetteur servira à l'achat de l'Actif. Le reste des fonds versés à l'Emetteur après l'acquisition sera séquestré par Raizers et servira à financer les travaux de rénovation de l'Actif. Ce montant séquestré sera versé en plusieurs tranches par Raizers en fonction de l'avancée des travaux. Ainsi, l'Emetteur devra fournir à Raizers des justificatifs de l'avancée des travaux de rénovation relatifs à l'Actif, notamment des factures, afin que le Représentant de la Masse puisse verser les fonds à l'Emetteur.

14 INTÉRÊTS

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

$$Mv = Mi \times Tx$$

Où :

Mv : désigne le montant à verser.

Mi : désigne le montant toujours investi.

Tx : désigne le Taux d'intérêt annuel.

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

Les intérêts sont payables 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.

Il est entendu entre les Parties que les intérêts échus et exigibles la première année, c'est-à-dire au 23/03/2024, seront séquestrés auprès de la Banque Séquestre et versés aux Porteurs dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la Date d'Emission.

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

15 INTERETS DE RETARD

Nonobstant les dispositions de l'Article 9.2 ci-dessus, toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires exigibles en vertu des stipulations du Contrat qui ne serait pas payée à la bonne date, portera intérêt de plein droit, à partir de cette date jusqu'au jour de son paiement effectif, au taux initialement prévu majoré d'une pénalité de trois pour cent (3%) supplémentaires et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable. Les intérêts de retard seront calculés sur la base du nombre de jours écoulés et d'une année de 365 jours (ou 366 pour les années bissextiles).

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

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

16 REMBOURSEMENT

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

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

17 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

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

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

17.1 Remboursement anticipé total

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

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

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

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

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

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

17.2 Remboursement anticipé partiel

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

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

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

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

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

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

18 REMBOURSEMENT AUTOMATIQUE D'OBLIGATIONS

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

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

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

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

19 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

En cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée (tel que défini ci-dessous), le Représentant de la Masse agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, sur simple notification écrite, sans mise en demeure préalable, avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent du montant des intérêts courus à la Date de Remboursement anticipé au Taux d'Intérêt Minimum. Les modalités de calcul du taux et du montant des intérêts en cas d'exigibilité anticipée sont identiques à celles énoncées en Article 17.

Le terme « **Cas d'Exigibilité Anticipée** » désigne l'un des 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 la totalité de l'Opération ;
- l'Emetteur n'apporte pas la preuve ou le justificatif à Raizers avant le 23/03/2024 qu'il a effectivement versé des fonds propres d'un montant de 170 640 €, dans les conditions décrites à l'Article 13 du Contrat, pour la réalisation de l'Opération ;
- non-constitution, à la date de versement des fonds, de l'une quelconque des sûretés prévues aux Articles 11 (« **Garantie à première demande / Caution personnelle** »), 12 (« **Garantie hypothécaire** ») 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 :

- le transfert de plus de 33% du capital social et/ou des droits de vote de l'Emetteur à un tiers (actionnaire/associé déjà existant de l'Emetteur ou nouvel actionnaire/associé) ;
- tout événement ayant pour effet d'entraîner une modification du contrôle de l'Emetteur au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce ;
- l'apport en fiducie-sûreté de la totalité ou d'une partie seulement du capital social de l'Emetteur (ou d'une société affiliée à l'Emetteur) ayant pour conséquence de modifier le(s) Ultime(s) Bénéficiaire(s) Économique(s) de l'Emetteur.

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 fausse 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 destruction ou de dommages affectant tout ou partie de l'Actif ;
- en cas de cessation totale ou majoritaire 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.

20 PROCEDURE DE RECOUVREMENT

Le Représentant de la Masse agissant pour le compte de la Masse pourra, notamment en cas de défaillance de l'Emetteur dans l'exécution du paiement des intérêts et/ou du principal, envoyer à l'Emetteur une mise en demeure pour défaut de paiement. Si le défaut persiste après l'envoi de la mise en demeure, le Représentant de la Masse pourra réitérer cette mise en demeure et agir en justice au noms des Porteurs. Plus généralement, le Représentant de la Masse pourra procéder à toutes démarches nécessaires à la défense de l'intérêt et des

droits des Porteurs au titre de l'Emprunt Obligataire, en application des pouvoirs qui lui sont conférés en application de l'Article 24.3.

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

21 PAIEMENT

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera coordonné par la société Raizers et se fera par l'intermédiaire de la Banque Séquestre. Le paiement sera effectué en euros par crédit ou par transfert sur le compte MangoPay (solution Leetchi Corp. S.A.) du Porteur libellé en euros, conformément aux dispositions fiscales applicables ou à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables, et sous réserve des stipulations de l'Article 22 ci-après.

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

22 REGIME FISCAL

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

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

23 AUTORISATION DE L'EMISSION PAR L'EMETTEUR

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

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

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

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

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

24 MASSE DES OBLIGATAIRES

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

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

24.1 Personnalité morale

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

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

24.2 Représentant de la Masse

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

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

Le Représentant de la Masse initial sera la société Raizers.

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

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

24.3 Pouvoirs du Représentant de la Masse

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

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

- à la durée de la souscription (Article 8) ;
- à la durée de l'Emprunt Obligataire (Article 9) ;
- aux garanties (Articles 11 et 12) ; et/ou
- aux intérêts et, plus précisément, celles relatives au paiement des intérêts, à leurs modalités d'amortissement et à leur taux (Articles 14 et 15).

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

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

En complément des stipulations ci-dessus, chacun des Porteurs reconnaît et accepte de déléguer, par les présentes et conformément aux dispositions de la Procuracion, au Représentant de la Masse tout pouvoir aux

fins de mettre en œuvre les garanties visées aux Articles 10 à 12 du 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 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.

24.4 Assemblées générales des Porteurs

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

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

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

24.5 Pouvoirs des assemblées générales

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

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

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

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

24.6 Consultation écrite

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

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

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

24.7 Information des Porteurs

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

24.8 Reporting

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

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

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

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

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

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

24.9 Frais

L'Emetteur supportera tous les frais afférents au fonctionnement de la Masse et à la défense de ses intérêts, y compris les frais de ses conseils, de convocation et de tenue des assemblées générales et, plus généralement, tous les frais administratifs votés par l'assemblée générale qui pourraient le cas échéant être avancés par le Représentant de la Masse.

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

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

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

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

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

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

24.10 Gestion extinctive

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

25 INFORMATION ET PARTICIPATION DES PORTEURS

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

26 DECLARATIONS ET GARANTIES

26.1 Déclarations du Porteur

Le Porteur déclare et garantit à l'Emetteur :

- qu'il dispose de la capacité juridique et des pouvoirs nécessaires à la conclusion du 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.

26.2 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 :

- 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 19 (« **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 n'utilisera pas les fonds issus de l'Emprunt Obligataire à des fins qui violeraient les lois relatives à la lutte anti-corruption et anti-blanchiment d'argent contenues aux articles L561-1 et suivants du Code monétaire et financier, ou tout autre législation similaire applicable dans d'autres juridictions (les « **Lois Anti-Corruption et Anti-Blanchiment** ») ;
- l'Emetteur doit se conformer, et s'assurer que ses Affiliées se conforment, à toutes les lois et réglementations auxquelles il peut être soumis, ou ses Affiliées, notamment aux Lois Anti-Corruption et Anti-Blanchiment ;
- l'Emetteur ne fait ni n'a fait l'objet d'une procédure visée au Livre VI du Code de commerce ;
- l'Emetteur n'a fait l'objet d'aucune sanction prononcée par une juridiction française ou étrangère, ou commis de faits susceptibles d'une peine privative de liberté en particulier pour des faits de corruption, de blanchiment de capitaux, ni de financement du terrorisme ;
- l'Emetteur et ses Affiliées n'ont fait et ne font actuellement l'objet d'aucune procédure judiciaire, pénale, administrative ou arbitrale. L'Emetteur s'engage à avertir le Représentant de la Masse, dans les meilleurs délais et dès qu'il en a connaissance, par écrit, de toute procédure judiciaire, pénale, administrative ou arbitrale, engagée à l'encontre de l'Emetteur ou de l'une de ses Affiliées ;
- l'Emetteur n'a consenti aucune sûreté réelle sur l'actif immobilier décrit en Article 3 du Contrat, autre que celle décrite en Article 12 (« **Garantie Hypothécaire** ») du Contrat. L'Emetteur s'engage à ne pas consentir, et à faire en sorte qu'aucune de ses Affiliées ne consente, tant comme débiteur principal, que comme caution ou garant, de sûreté réelle sur l'actif immobilier décrit en Article 3 du Contrat ;
- à la connaissance de l'Emetteur, il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée et il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée potentiel qui n'ait été porté à la connaissance du Représentant de la Masse, conformément aux stipulations de l'Article 19 (« **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 ;
- l’Emetteur, ainsi que ses Affiliées, ne sont engagés et ne s’engageront dans aucun procédé de fusion, fusion-acquisition, scission ou tout autre procédé similaire, sauf avec l’accord écrit préalable du Représentant de la Masse.

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 évènement qui remettrait en cause l’exactitude de ces déclarations, dès qu’il aura connaissance de la survenance d’un tel évènement.

27 NOTIFICATION

Tout avis, communication ou notification en rapport avec le 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 :**

AMILCAR
35, boulevard Industriel
76300 - Sotteville-lès-Rouen

- **Pour Raizers :**

Raizers
130, rue de Courcelles
75017 Paris
A l’attention de : Grégoire LINDER
Courriels : contact@raizers.com

28 LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

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

29 NON DIFFUSION

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

30 DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

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

31 SIGNATURE ELECTRONIQUE

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

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

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

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

[signatures en dernière page]

ANNEXE 1

PROCURATION DONNEE PAR LE PORTEUR AU REPRESENTANT DE LA MASSE

Référence est faite :

- au contrat d'émission conclu ce jour entre AMILCAR, société par actions simplifiée à associé unique dont le siège social est situé 35 Boulevard Industriel, 76300 Sotteville-lès-Rouen, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Rouen sous le numéro 883 718 785 (l'« **Emetteur** »), Raizers, société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 130, rue de Courcelles, 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 (« **Raizers** » ou le « **Représentant de la Masse** ») et chacun des propriétaires des Obligations via le bulletin de souscription (les « **Porteurs** ») dans le cadre de l'Opération ; et
- aux dispositions des articles L.228-54 et suivants du Code de commerce (ou équivalent suite à une modification des dispositions légales) (les « **Dispositions Légales** »).

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

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

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

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

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

- négocier, conclure, exécuter et le cas échéant, me remettre tout avenant du Contrat portant notamment sur le montant de l'Emission (Article 4), la durée de la souscription (Article 8), la durée de l'Emprunt Obligataire (Article 9) et/ou le paiement du principal et des intérêts (Article 21) ;
- négocier, conclure, exécuter, mettre en œuvre les garanties prévues aux Articles 11 et 12 du Contrat (les « **Garanties** ») par tout moyen et notamment par voie judiciaire en ce compris toute saisine et tout recours devant un organisme, un auxiliaire de justice, une autorité (administrative ou non), une entité (disposant la personnalité juridique ou non), ou une juridiction et le cas échéant, me remettre tout document (avenant, éléments de procédure amiable ou judiciaire) relatif à la mise en œuvre desdites Garanties ; et
- plus généralement, négocier, conclure, signer et remettre tout autre acte, accord, contrat ou autre document que le Représentant de la Masse jugera, à son entière discrétion, nécessaire ou souhaitable afin de faciliter la réalisation des deux paragraphes susvisés dans l'intérêt commun des Porteurs.

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

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

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

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

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

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

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

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signé électroniquement conformément aux stipulations de l'Article 31.

Signé par Amilcar Felix
Le 03/03/2023



Signé par Grégoire Linder
Le 03/03/2023



AMILCAR

Représentée par : Amilcar FELIX

Titre : Président

RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER, Président 1004
Cap, Directeur Général de RAIZERS

Comptes annuels

2021

Période du 19/05/2020 au 31/12/2021

SAS AMILCAR

35 boulevard Industriel
76300 SOTTEVILLE LES ROUEN

Siret : 88371878500016
APE : 6810Z

SARL Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables - Normandie

20, place Saint Marc

76000 ROUEN

Tél. 02-35-61-36-10

Fax. 02-35-61-24-82

Courriel : contact@cabinet-martini.fr



 **Sommaire**

Attestation d'Expert Comptable	1
Etats de synthèse	3
Bilan	4
Compte de résultat	6
Soldes intermédiaires de gestion	7
Etats détaillés	9
Bilan détaillé	10
Compte de résultat détaillé	12
Annexes	15
Synthèse de l'annexe	16
Règles et méthodes comptables	18
Notes sur le bilan	19
Autres informations	21
Liasse fiscale	23



Attestation d'Expert Comptable

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 26/03/2022, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SAS AMILCAR relatifs à l'exercice du 19/05/2020 au 31/12/2021.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 24 pages, se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	1 572 230
Chiffre d'affaires	
Résultat net comptable (Perte)	-10 269

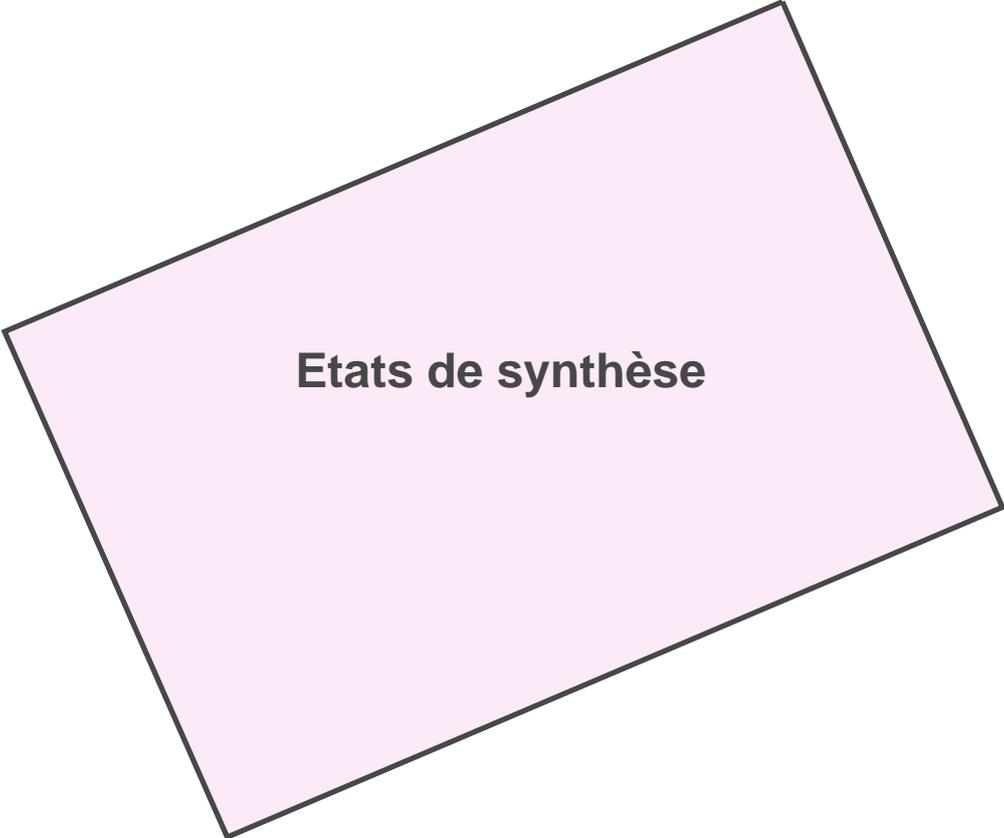
Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

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.

Fait à Rouen
Le 26/03/2022



SARL CABINET MARTINI & ASSOCIÉS
Jérémie Legros
Expert-comptable



Etats de synthèse

 Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/21
ACTIF			
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement			
Frais de recherche et de développement			
Concessions, brevets et droits assimilés			
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions			
Installations techniques, matériel et outilla			
Autres immobilisations corporelles			
Immob. en cours / Avances & acomptes			
Immobilisations financières			
Participations et créances rattachées			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL ACTIF IMMOBILISE			
Stocks			
Matières premières et autres approv.			
En cours de production de biens			
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et finis	1 559 660		1 559 660
Marchandises			
Créances			
Clients et comptes rattachés			
Fournisseurs débiteurs			
Personnel			
Etat, Impôts sur les bénéfices			
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires			
Autres créances	453		453
Divers			
Avances et acomptes versés sur comman	6 333		6 333
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	5 785		5 785
Charges constatées d'avance			
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 572 230		1 572 230
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Prime de remboursement des obligations			
Ecart de conversion - Actif			
COMPTES DE REGULARISATION			
TOTAL ACTIF	1 572 230		1 572 230

 Bilan

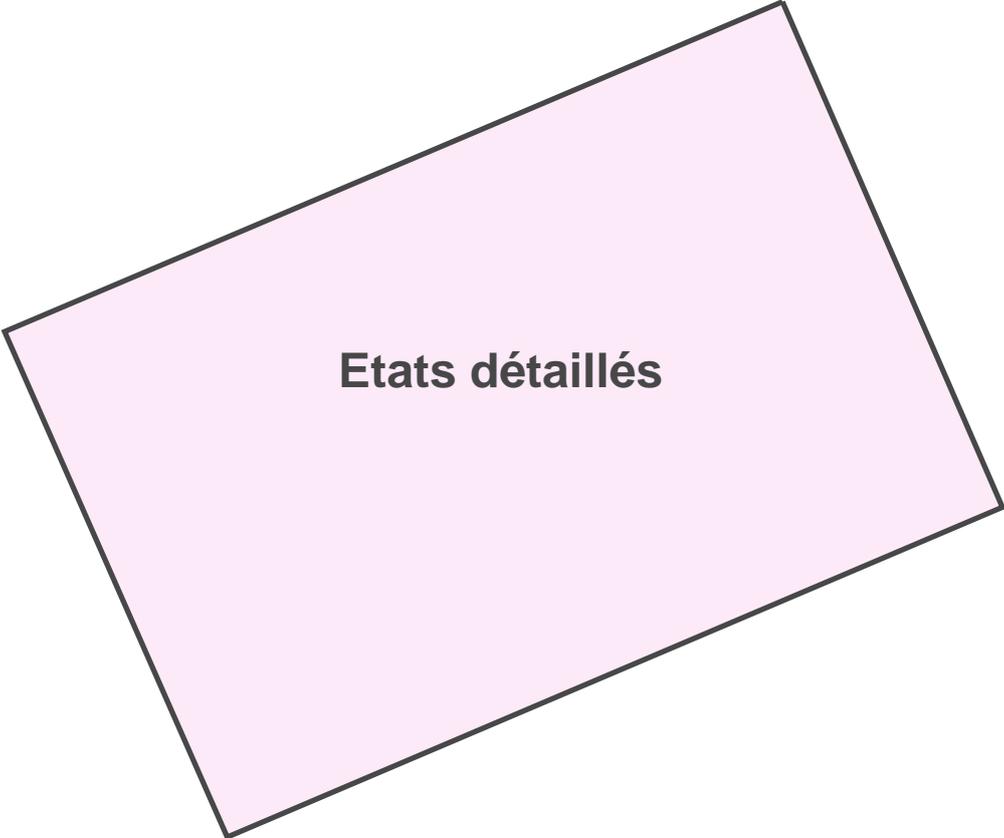
	Net au 31/12/21
PASSIF	
Capital social ou individuel	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Ecarts de réévaluation	
Réserve légale	
Réserves statutaires ou contractuelles	
Réserves réglementées	
Autres réserves	
Report à nouveau	
Résultat de l'exercice	-10 269
Subventions d'investissement	
Provisions réglementées	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-9 269
Produits des émissions de titres participatifs	
Avances conditionnées	
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	
Provisions pour risques	
Provisions pour charges	
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
<i>Emprunts</i>	447 000
<i>Découverts et concours bancaires</i>	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	447 000
Emprunts et dettes financières diverses	
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	1 015 202
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	119 297
<i>Personnel</i>	
<i>Organismes sociaux</i>	
<i>Etat, Impôts sur les bénéficiaires</i>	
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>	
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Produits constatés d'avance	
TOTAL DETTES	1 581 500
Ecarts de conversion - Passif	
TOTAL PASSIF	1 572 230

 Compte de résultat

	du 19/05/20 au 31/12/21 20 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
Ventes de marchandises				
Production vendue				
Production stockée	1 559 660		1 559 660	
Subventions d'exploitation				
Autres produits	1		1	
Total	1 559 661		1 559 661	
CONSOMMATION M/SES & MAT				
Achats de marchandises				
Variation de stock (m/ses)				
Achats de m.p & aut.approv.	64 804		64 804	
Variation de stock (m.p.)				
Autres achats & charges externes	1 505 127		1 505 127	
Total	1 569 930		1 569 930	
MARGE SUR M/SES & MAT	-10 269		-10 269	
CHARGES				
Impôts, taxes et vers. assim.				
Salaires et Traitements				
Charges sociales				
Amortissements et provisions				
Autres charges				
Total				
RESULTAT D'EXPLOITATION	-10 269		-10 269	
Produits financiers				
Charges financières				
Résultat financier				
Opérations en commun				
RESULTAT COURANT	-10 269		-10 269	
Produits exceptionnels				
Charges exceptionnelles				
Résultat exceptionnel				
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
RESULTAT DE L'EXERCICE	-10 269		-10 269	

 Soldes intermédiaires de gestion

	du 19/05/20 au 31/12/21 20 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
MARGE COMMERCIALE				
Production stockée	1 559 660	100,00	1 559 660	
PRODUCTION TOTALE DE L'EXERCICE	1 559 660	100,00	1 559 660	
Achats de matières premières et approv.	64 804	4,15	64 804	
Sous-traitance directe	1 494 856	95,85	1 494 856	
MARGE BRUTE DE PRODUCTION				
PROD + VENTES DE MARCHANDISES	1 559 660	100,00	1 559 660	
MARGE BRUTE GLOBALE				
Autres achats et charges externes	10 271	0,66	10 271	
VALEUR AJOUTEE	-10 271	-0,66	-10 271	
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-10 271	-0,66	-10 271	
Autres produits	1		1	
RESULTAT D'EXPLOITATION	-10 269	-0,66	-10 269	
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-10 269	-0,66	-10 269	
Résultat exceptionnel				
RESULTAT DE L'EXERCICE	-10 269	-0,66	-10 269	



Etats détaillés

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/21
ACTIF			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières			
TOTAL ACTIF IMMOBILISE			
Stocks			
Produits intermédiaires et finis			
353101 - Stock Immeuble Pinchon 1	194 356,50		194 356,50
353102 - Stock Immeuble Rue de la Haie	214 972,71		214 972,71
353103 - Stock Immeuble Avenue des Aigles	294 772,05		294 772,05
353104 - Stock Immeuble Route de l'Eure	640 245,79		640 245,79
353105 - Stock Immeuble Pinchon 2	150 508,86		150 508,86
354101 - Stock Frais Pinchon 1	11 788,67		11 788,67
354102 - Stock Frais Rue de la Haie	9 264,05		9 264,05
354103 - Stock Frais Avenue des Aigles	9 820,85		9 820,85
354104 - Stock Frais Route de l'Eure	32 680,60		32 680,60
354105 - Stock Frais Pinchon 2	1 249,48		1 249,48
	1 559 659,56		1 559 659,56
Créances			
Autres créances			
467120 - Notaire Route de l'eure	438,95		438,95
467150 - Notaire	14,09		14,09
	453,04		453,04
Divers			
Avances et acomptes versés sur comman			
409100 - Fournisseurs - acomptes s/command	6 332,67		6 332,67
	6 332,67		6 332,67
Disponibilités			
512000 - Ca cpte de gestion 6595	715,58		715,58
512001 - Ca rue de la haie 6625	915,64		915,64
512002 - Ca rue pinchon 6650	1 298,84		1 298,84
512003 - Cdn avenue des aigles 8500	2 855,09		2 855,09
	5 785,15		5 785,15
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 572 230,42		1 572 230,42
COMPTE DE REGULARISATION			
TOTAL ACTIF	1 572 230,42		1 572 230,42

 Bilan détaillé

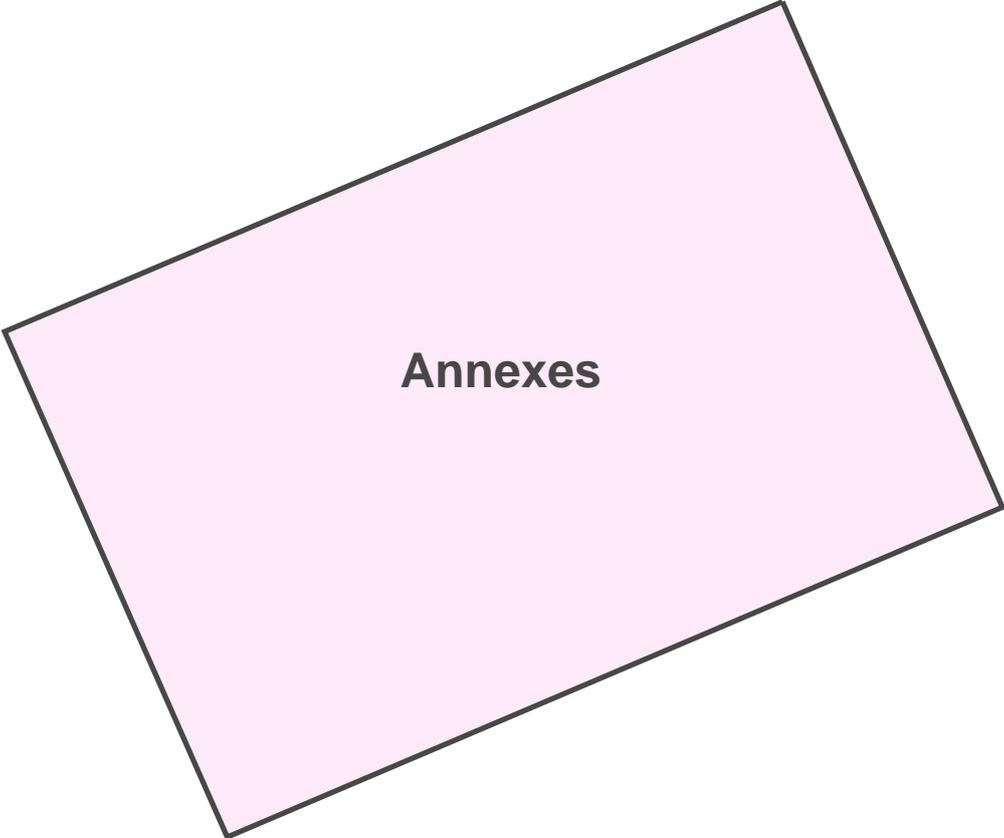
	Net au 31/12/21
PASSIF	
Capital social ou individuel	
101300 - Capital social	1 000,00
	1 000,00
Résultat de l'exercice	-10 269,39
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-9 269,39
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
<i>Emprunts</i>	
164100 - Emprunt rue pinchon 145 000 €	145 000,00
164110 - Emprunt rue de la haie 152 000 €	152 000,00
164120 - Emprunt avenue des aigles 150 000 €	150 000,00
	447 000,00
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	447 000,00
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	
455000 - C/C M. FELIX Amilcar	1 015 202,42
	1 015 202,42
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
401000 - Fournisseurs	115 097,39
408100 - Fournisseurs - fact. non parvenues	4 200,00
	119 297,39
Dettes fiscales et sociales	
TOTAL DETTES	1 581 499,81
TOTAL PASSIF	1 572 230,42

Compte de résultat détaillé

	du 19/05/20 au 31/12/21 20 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
Production stockée				
713531 - Encours Immeuble Pinchon 1	194 356,50			
713532 - Encours Immeuble Rue de la Haie	214 972,71			
713533 - Encours immeuble Avenue des Aigles	294 772,05			
713534 - Encours Immeuble Route de l'Eure	640 245,79			
713535 - Encours Immeuble Pinchon 2	150 508,86			
713541 - Encours frais Pinchon 1	11 788,67			
713542 - Encours frais Rue de la Haie	9 264,05			
713543 - Encours frais Avenue des Aigles	9 820,85			
713544 - Encours frais Route de l'Eure	32 680,60			
713545 - Encours frais Pinchon 2	1 249,48			
	1 559 659,56		1 559 659,56	
Autres produits				
758000 - Produits divers gestion courante	1,46			
	1,46		1,46	
Total	1 559 661,02		1 559 661,02	
CONSOMMATION M/SES & MAT				
Achats de m.p & aut.approv.				
608101 - Frais immeuble Pinchon 1	11 788,67			
608102 - Frais Rue de la Haie	9 264,05			
608103 - Frais Avenue des Aigles	9 820,85			
608104 - Frais Route de l'Eure	32 680,60			
608105 - Frais Pinchon 2	1 249,48			
	64 803,65		64 803,65	
Autres achats & charges externes				
605101 - Immeuble Pinchon 1	194 356,50			
605102 - Immeuble Rue de la Haie	214 972,71			
605103 - Immeuble Avenue des aigles	294 772,05			
605104 - Immeuble Route de l'Eure	640 245,79			
605105 - Immeuble Pinchon 2	150 508,86			
606300 - Achats de petit équipement	29,00			
616000 - Primes d'assurance	3 394,10			
622600 - Honoraires	6 234,00			
622700 - Frais d'actes et contentieux	261,75			
622800 - Rémun. & honoraires divers	234,00			
627800 - Prestations de services bancaires	118,00			
	1 505 126,76		1 505 126,76	
Total	1 569 930,41		1 569 930,41	
MARGE SUR M/SES & MAT	-10 269,39		-10 269,39	
CHARGES				
Total				
RESULTAT D'EXPLOITATION	-10 269,39		-10 269,39	

 Compte de résultat détaillé

	du 19/05/20 au 31/12/21 20 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Résultat financier				
RESULTAT COURANT	-10 269,39		-10 269,39	
Résultat exceptionnel				
RESULTAT DE L'EXERCICE	-10 269,39		-10 269,39	



Annexes

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Règles et méthodes comptables	x		
- Faits caractéristiques		x	
- Actif immobilisé		x	
- Détail des immobilisations		x	
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Intérêts immobilisés		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Estimation des titres immobilisés de l'activité de portef		x	
- Liste des filiales		x	
- Détail des amortissements			
- Tests de dépréciation des immobilisations		x	
- Informations sur les stocks	x		
- Etat des échéances des créances	x		
- Produits à recevoir		x	
- Informations sur la créance résultant du report en arriè des déficits		x	
- Dépréciation des immobilisations		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Composition du capital social	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précède		x	
- Tableau de variation des capitaux propres		x	
- Provisions réglementées		x	
- Provisions pour risques et charges		x	
- Etat des échéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des suretés réelles		x	
- Charges à payer		x	
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de com		x	
- Différences d'évaluation sur éléments fongibles		x	
- Actions propres		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance		x	
- Produits constatés d'avance		x	

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Ventilation du chiffre d'affaires net		x	
- Contrats à long terme		x	
- Frais accessoires d'achat		x	
- Informations sur les honoraires des commissaires aux		x	
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Résultat financier		x	
- Transferts de charges d'exploitation et financières		x	
- Transactions avec des parties liées		x	
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercic		x	
- Eléments exceptionnels		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Base de l'impôt sur les sociétés		x	
- Impact des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des modifications votées entre la date de clô		x	
et la date d'arrêté des comptes			
- Accroissements et allègements de la dette future d'imp		x	
- Intégration fiscale : Identité de la société tête de group		x	
- Evénements postérieurs à la clôture		x	
- Informations sur transactions effectuées sur les march			
de produits dérivés		x	
- Effectifs		x	
- Compte Personnel de Formation (C.P.F)		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux		x	
- Rémunération globale et par catégorie de dirigeants		x	
- Identité de la société mère consolidant les comptes de		x	
- Engagements financiers donnés	x		
- Autres opérations non inscrites au bilan		x	
- Engagements financiers reçus	x		
- Crédit-bail		x	
- Engagement de retraite		x	
- CICE		x	
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice au 31 Décembre 2021 ont été établis selon les normes définies par le règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général et ses règlements modificatifs, la loi n° 83-353 du 30 Avril 1983 et le décret 83-1020 du 29 Novembre 1983.

ANNEXE simplifiée au BILAN et au COMPTE de RESULTAT

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 Décembre 2021 dont le total est de 1 572 230.42 €uros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un déficit de 10 269.39 €uros.

L'exercice 2020/2021 a une durée exceptionnelle de 19 mois et recouvre la période du 19 Mai 2020 au 31 Décembre 2021.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables au sein de l'exercice,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

A. Stocks

La société a une activité de marchand de biens immobiliers. Elle est soumise à un plan comptable spécifique.

Au cours de la construction, les dépenses d'acquisition des biens et de rénovation (directes ou annexes) sont directement comptabilisées dans des comptes de la classe 35.

Seules les charges non intégrées au coût de construction sont directement comptabilisées en compte de classe 6.

A l'inventaire, si la construction est toujours en cours, doivent être constatées les variations de stocks pour les éléments intégrés au coût de construction par des écritures des comptes 60 à 71. Ces éléments seront conservés dans ces comptes jusqu'à l'achèvement de la construction.

A l'achèvement :

- les ventes sont constatées par un schéma comptable classique ,
- les éléments stockés des comptes « 35 – Immeubles achevés » sont soldés par l'intermédiaire des comptes « 713 – Production stockée » et enfin le compte « 7135 » est soldé par l'intermédiaire du « 3591 – Coût des lots achevés vendus ».

Lorsque la totalité d'un immeuble est sorti du stock, l'ensemble des comptes 351 à 359 est soldé à l'ouverture du premier exercice suivant la dernière sortie du stock.

B. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

C. Il n'y a pas eu de changement de méthode d'évaluation au cours de l'exercice

D. Il n'y a pas eu de changement de méthode de présentation au cours de l'exercice

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 453 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	453	453	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	453	453	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 000,00 euros décomposé en 100 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice		
Titres émis pendant l'exercice	100	10,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	100	10,00

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 581 500 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	447 000	297 000	150 000	
Emprunts et dettes financières divers (*) (
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	119 297	119 297		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	1 015 202	1 015 202		
Produits constatés d'avance				
Total	1 581 500	1 431 500	150 000	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	447 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice do				

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 1 015 202 euros.

Autres informations

Montant des engagements

Les engagements pris par les dirigeants pour le compte de la société représentent un montant de 195 000 euros.

Engagements financiers

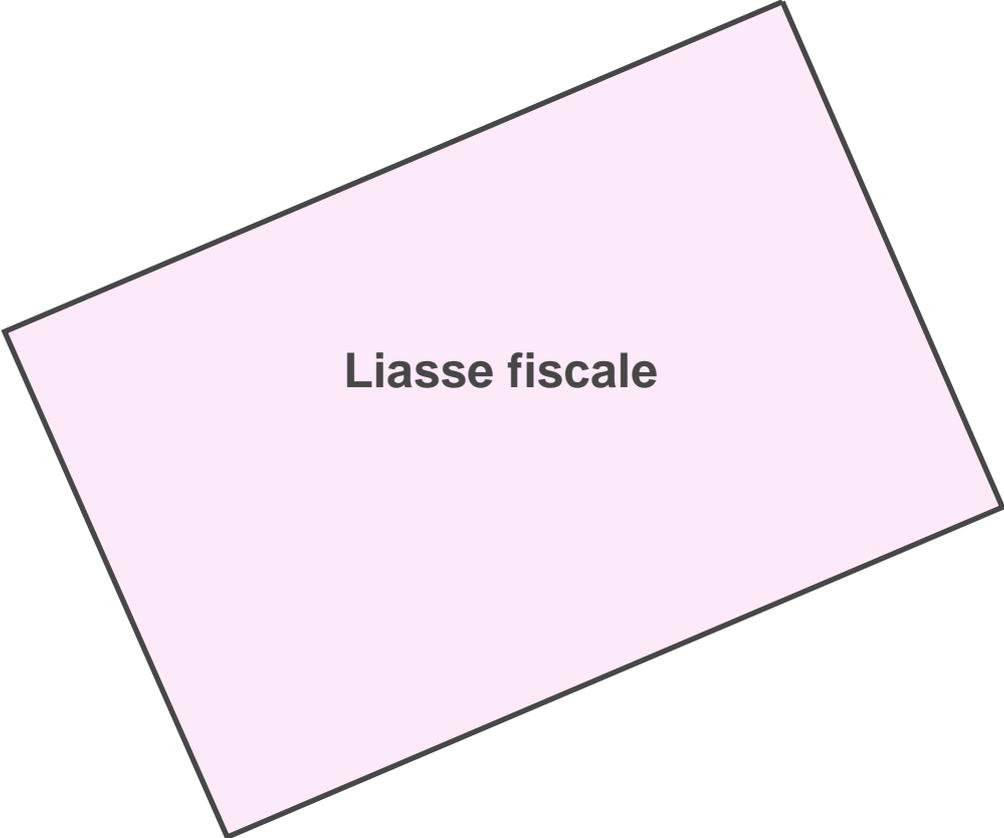
Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
<i>Emprunt rue Pinchon - Privilège de prêteur de deniers</i>	145 000
<i>Emprunt rue de la Haie - Privilège de prêteur de deniers</i>	152 000
<i>Emprunt avenue des aigles</i>	150 000
Avals et cautions	447 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	447 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Autres informations

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
<i>Caution personnelle et solidaire M. FELIX sur emprunt Avenue des Algles</i>	195 000
Avals et cautions	195 000
Autres engagements reçus	
Total	195 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	195 000
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	



Liasse fiscale

Désignation de l'entreprise <u>SAS AMILCAR</u>		Néant <input type="checkbox"/> *				
Adresse de l'entreprise <u>35 boulevard Industriel 76300 SOTTEVILLE LES ROUEN</u>						
Numéro SIRET* <u>8 8 3 7 1 8 7 8 5 0 0 0 1 6</u>						
Durée de l'exercice en nombre de mois* <u>20</u>		Durée de l'exercice précédent* <u> </u>				
		Exercice N clos le <u>31/12/2021</u>				
ACTIF		Brut 1	Amortissements-Provisions 2	Net 3		
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles	010	012			
	{ Fonds commercial*					
	{ Autres*	014	016			
	Immobilisations corporelles*	028	030			
	Immobilisations financières* (1)	040	042			
	Total I (5)	044	048			
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	050	1 559 659	052	1 559 659	
	Matières premières, approvisionnements, en cours de production*					
	Marchandises *	060		062		
	Avances et acomptes versés sur commandes	064	6 332	066	6 332	
	Créances (2)	068		070		
	{ Clients et comptes rattachés*					
	{ Autres* (3)	072	453	074	453	
	Valeurs mobilières de placement	080		082		
Disponibilités	084	5 785	086	5 785		
Charges constatées d'avance *	092		094			
	Total II	096	1 572 230	098	1 572 230	
	Total général (I + II)	110	1 572 230	112	1 572 230	
PASSIF				Exercice N NET 1		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel*	120		1 000		
	Écarts de réévaluation	124				
	Réserve légale	126				
	Réserves réglementées*	130				
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants*	131)	132	
	Report à nouveau	134				
	Résultat de l'exercice	136		(10 269)		
	Provisions réglementées	140				
		Total I	142		(9 269)	
	Provisions pour risques et charges	Total II	154			
DÉTTES (4)	Emprunts et dettes assimilées	156		447 000		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	164				
	Fournisseurs et comptes rattachés*	166		119 297		
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N :.....	169	1 015 202)	172	
	Produits constatés d'avance	174				
	Total III	176		1 581 499		
	Total général (I + II + III)	180		1 572 230		
RENVois	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193		(4) Dont dettes à plus d'un an	195	150 000
	(2) Dont créances à plus d'un an	197		(5) Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice*	182	
	(3) Dont comptes courants d'associés débiteurs	199		Prix de vente hors T.V.A. des immobilisations cédées au cours de l'exercice*	184	

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

Formulaire obligatoire (article 302 septies A-bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise <u>SAS AMILCAR</u>		Néant <input type="checkbox"/> *		
A - RÉSULTAT COMPTABLE				Exercice N clos le 31/12/2021 1		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*		dont export	209	210	
	Production vendue	biens	et livraisons	215	214	
			intracommunautaires	217	218	
			services*			
	Production stockée*	(Variation du stock en produits intermédiaires,)			222	1 559 659
	Production immobilisée*	produits finis et en cours de production			224	
	Subventions d'exploitation reçues				226	
Autres produits				230	1	
Total des produits d'exploitation hors T.V.A. (I)				232	1 559 661	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises* (y compris droits de douane)				234	
	Variation de stocks (marchandises)*				236	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements* (y compris droits de douane)				238	64 803
	Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)*				240	
	Autres charges externes* :	(dont crédit bail : - immobilier : - mobilier :)			242	1 505 126
	Impôts, taxes et versements assimilés	(dont taxe professionnelle CFE et CVAE *)			243	244
	Rémunérations du personnel*				250	
	Charges sociales (cf. renvoi 380)				252	
	Dotations aux amortissements*				254	
	Dotations aux provisions				256	
	Autres charges	dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger	259		262	
	dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles	260				
Total des charges d'exploitation (II)				264	1 569 930	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				270	(10 269)	
PRODUITS ET CHARGES DIVERS	Produits financiers	(III)			280	
	Produits exceptionnels	(IV)			290	
	Charges financières	(V)			294	
	Charges exceptionnelles	dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art 217 octies)	347		300	
		dont amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquiés D)	348			
	Impôts sur les bénéfices*	(VII)			306	
2 - BÉNÉFICE OU PERTE : Produits (I + III + IV) - Charges (II + V + VI + VII)				310	(10 269)	
B - RÉSULTAT FISCAL		Reporter le bénéfice comptable col.1, le déficit comptable col. 2		312	314	
Réintégrations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles*				316	
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles				318	
	Provisions non déductibles*				322	
	Impôts et taxes non déductibles* (cf page 7 de la notice 2033.not)				324	
	Divers*, dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247		Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC	248	330
Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et levée d'option	(Part des loyers dispensée de réintégration (art.239 sexies D)	249)	251	
Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				998		
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				999		
Déductions	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				997	
	Entreprises nouvelles (44. sexies)	986	ZFU (44. octies A)	987	342	
	Reprise d'entreprises en difficulté (44. septies)	981	JEI (44. sexies A)	989		
	ZRD (44. terdecies)	127	ZRR (44. quindecies)	138		
	Bassins d'emploi à redynamiser (art 44 duodecies)	991	Investissements outre-mer	344		
	ZFANG (44 quaterdecies)	345	Zone de développement prioritaire (44 sepdecies)	993		
	Bassins urbains à dynamiser - BUD (art. 44 sexdecies)	992				
	Dont divers	Créance due au report en arrière du déficit	346	Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies C)	647	350
		Déduction exceptionnelle (art 39 decies)	655	Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies D)	648	
		Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies A)	643	Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies F)	990	
Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies B)		645	Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies G)	649		
		Deduct° exception. simulateur de conduite (art 39 decies E)	641			
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS Bénéfice col. 1 Déficit col. 2				352	354	
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière :			356		
	Déficits antérieurs reportables : *.....dont imputés sur le résultat :				360	
RÉSULTAT FISCAL APRES IMPUTATION DES DÉFICITS Bénéfice col. 1 Déficit col. 2				370	372	
					10 269	

I		IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale *	
ACTIF IMMOBILISÉ												Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice	
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	400		402		404		406					
	Autres	410		412		414		416					
Immobilisations corporelles	Terrains	420		422		424		426					
	Constructions	430		432		434		436					
	Installations techniques matériel et outillage industriels	440		442		444		446					
	Installations générales agencements divers	450		452		454		456					
	Matériel de transport	460		462		464		466					
	Autres immobilisations corporelles	470		472		474		476					
	Immobilisations financières	480		482		484		486					
TOTAL		490		492		494		496					
II		AMORTISSEMENTS		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES													
Fonds commercial		495		497		498		499					
Autres immobilisations incorporelles		500		502		504		506					
Immobilisations corporelles	Terrains	510		512		514		516					
	Constructions	520		522		524		526					
	Installations techniques matériel et outillage industriels	530		532		534		536					
	Installations générales, agencements, aménagements divers	540		542		544		546					
	Matériel de transport	550		552		554		556					
	Autres immobilisations corporelles	560		562		564		566					
TOTAL		570		572		574		576					
III		PLUS-VALUES, MOINS-VALUES		(19%, 15 % et 0% pour les entreprises à l'IS, 12,8 % pour les entreprises à l'IR) (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)									
Nature des immobilisations cédées virées de poste à poste, mises hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé y compris les produits de la propriété industrielle.	1		2		3		4		5				
	6		7		8		9		10				
Immobilisations	Valeur d'actif *	Amortissements *	Valeur résiduelle	Prix de cession *	Plus ou moins-values								
					Court terme *	Long terme			19 %	15 % ou 12,8 %	0 %		
						5	6	7				8	
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
TOTAL	578	580	582	584	586	581	587	589					
Plus-values taxables à 19 % ⁽¹⁾				579	Régularisations	590	583	594	595				
TOTAL					596	585	597	599					

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

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

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

Désignation de l'entreprise : SAS AMILCAR

Néant ***I RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES**

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

B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

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

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

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

II DÉFICITS REPORTABLES

Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent ⁽¹⁾	982	
Déficits transférés de plein droit (article 209-II-2 du CGI)	982 bis	
Nombre d'opérations sur l'exercice	982 ter	
Déficits imputés	983	
Déficits reportables	984	
Déficits de l'exercice	860	10 269
Total des déficits restant à reporter	870	10 269

III DIVERS

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

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

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

Désignation de l'entreprise : SAS AMILCAR

Néant *

Exercice ouvert le : 19/05/2020 et clos le : 31/12/2021 Durée en nombre de mois 20

DECLARATION DES EFFECTIFS

Effectifs moyens du personnel	376
Dont apprentis	657
Dont handicapés	651
Effectifs affectés à l'activité artisanale	861

CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE**I Chiffre d'affaires de référence CVAE**

Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	108
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	118
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante	119
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges	105
TOTAL 1	106

II Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée

Autres produits de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	115
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	143
Subventions d'exploitation reçues	113
Variation positive des stocks	111
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	116
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	153
TOTAL 2	144

III Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée

Achats	121
Variation négative des stocks	145
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances	125
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois.	146
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	133
Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	148
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	128
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	135
Moins-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles si attachées à une activité normale et courante	150
TOTAL 3	152

IV Valeur ajoutée produite

Calcul de la Valeur Ajoutée	TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3	137
-----------------------------	-----------------------------	-----

V Cotisation sur la valeur ajoutée des Entreprises

Valeur Ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE-SD pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF).	117
---	-----

Cadre réservé au-mono établissement au sens de la CVAE

Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensé du dépôt de la déclaration n° 1330-CVAE.

MONO ÉTABLISSEMENT au sens de la CVAE	020													
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne 106, le cas échéant ajusté à 12 mois)	022													
Effectifs au sens de la CVAE	023													
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)	026													
Période de référence	024	/	/					160	/	/				
Date de cessation								186	/	/				

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

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'annexe III au C.G.I.)(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)1
1 (1)

N° de dépôt

Néant *

EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

N° SIRET 8 8 3 7 1 8 7 8 5 0 0 0 1 6

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SAS AMILCAR

ADRESSE (voie) 35 boulevard Industriel

CODE POSTAL 76300 VILLE SOTTEVILLE LES ROUEN

NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES MORALES DE L'ENTREPRISE	901		NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D' ACTIONS CORRESPONDANTES	902	
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE L'ENTREPRISE	903	1	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D' ACTIONS CORRESPONDANTES	904	100

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique Dénomination N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions Adresse : N° Voie Code Postal Commune Pays Forme juridique Dénomination N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions Adresse : N° Voie Code Postal Commune Pays Forme juridique Dénomination N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions Adresse : N° Voie Code Postal Commune Pays Forme juridique Dénomination N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions Adresse : N° Voie Code Postal Commune Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) M Nom patronymique FELIX Prénom(s) AmilcarNom marital % de détention 100.00 Nb de parts ou actions 100

Naissance : Date 01071969 N° Département 99 Commune VILLA REAL Pays PORTUGAL

Adresse : N° 15 Voie rue Carnot

Code Postal 76420 Commune BIHOREL Pays FRANCE

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s) Nom marital % de détention Nb de parts ou actions Naissance : Date N° Département Commune Pays Adresse : N° Voie Code Postal Commune Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de 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 ou MLE pour Mademoiselle.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032-NOT.

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.L.)(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

1	(1)
1	

Néant *

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

N° SIRET 8 8 3 7 1 8 7 8 5 0 0 0 1 6

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SAS AMILCAR

ADRESSE (voie) 35 boulevard Industriel

CODE POSTAL 76300 VILLE SOTTEVILLE LES ROUEN

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE 905

Forme juridique Dénomination N° SIREN (si société établie en France) % de détention Adresse : N° Voie Code Postal Commune Pays Forme juridique Dénomination N° SIREN (si société établie en France) % de détention Adresse : N° Voie Code Postal Commune Pays Forme juridique Dénomination N° SIREN (si société établie en France) % de détention Adresse : N° Voie Code Postal Commune Pays Forme juridique Dénomination N° SIREN (si société établie en France) % de détention Adresse : N° Voie Code Postal Commune Pays Forme juridique Dénomination N° SIREN (si société établie en France) % de détention Adresse : N° Voie Code Postal Commune Pays Forme juridique Dénomination N° SIREN (si société établie en France) % de détention Adresse : N° Voie Code Postal Commune Pays Forme juridique Dénomination N° SIREN (si société établie en France) % de détention Adresse : N° Voie Code Postal Commune Pays Forme juridique Dénomination N° SIREN (si société établie en France) % de détention Adresse : N° Voie Code Postal Commune Pays

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

**N° 2065-SD
2022**

Exercice ouvert le	19/05/2020	et clos le	31/12/2021	Régime simplifié d'imposition	<input checked="" type="checkbox"/>
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime Réel normal	
Si PME innovantes, cocher la case <input type="checkbox"/>					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case <input type="checkbox"/>					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de la société:	Adresse du siège social :
SAS AMILCAR	
SIRET	8 8 3 7 1 8 7 8 5 0 0 0 1 6
Adresse du principal établissement:	Ancienne adresse en cas de changement:
35 boulevard Industriel	
76300 SOTTEVILLE LES ROUEN	

REGIME FISCAL DES GROUPES

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante	
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère:	
	SIRET

B ACTIVITE

Activités exercées	Activités des marchands de biens immobiliers	Si vous avez changé d'activité, cochez la case
--------------------	--	--

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

1 Résultat fiscal	Bénéfice imposable au taux normal		Déficit	10 269
	Bénéfice imposable à 15 %	0	Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession, des brevets et droits de propriété industrielle assimilés au taux de 10%	

2 Plus-values				
PV à long terme imposables à 19%	Autres PV imposables à 19%	PV à long terme imposables à 0%	PV à long terme imposables à 15 %	PV exonérées art. 238quindecies

3 Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches				
Entreprises nouvelles art. 44 sexies	Jeunes entreprises innovantes	Zones franches urbaines	Territoire entrepreneur, art 44 octies A	
Entreprises nouvelles art. 44 septies	Bassins urbains à dynamiser (BUD), art 44 sexdecies	Zones franches d'activités art. 44 quaterdecies	Autres dispositifs	Zone de Restructuration de la défense, art. 44 terdecies
Sociétés d'investissements immobiliers cotées	Zone de développement prioritaire, art. 44 sepdecies	Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)	Plus-values exonérées relevant du taux à 15 %	

4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : Dans le secteur productif, art. 244 quater W

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 2,5%

F ENTREPRISES SOUMISES OU DESIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DECLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4

1 - Si entreprise soumise au dépôt de la déclaration pays par pays n°2258-SD (art. 223-I-1 quinquies C), cocher la case	<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 :	
3 - Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n°2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe :	
<input type="checkbox"/>	

G COMPTABILITE INFORMATISEE

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

Nom et coordonnées	ECF	Viseur conventionné	Visa : CGA
- du prestataire :			
- du comptable : SARL CABINET MARTINI & ASSOCIES			
20 place Saint Marc 76000 ROUEN			Tél. 02.35.61.36.10
- du conseil : SELARL NOA ORENSTEIN - DE COUESSIN AVOCATS			
16-18 rue Saint Eloi 76000 ROUEN			Tél. :
- du CGA ou du viseur conventionné :			
			Tél. :
- N° d'agrément :			

H RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILÉS DISTRIBUÉS

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

I RÉMUNÉRATIONS NETTES VERSÉES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIÉTÉS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-1 à 6 ann. III au CGI) : - SARL – tous les associés ; - SCA – associés gérants ; - SNC ou SCS – associés en nom ou commandités ; - SEP et sté de copropriétaires de navires – associés, gérants ou coparticipants.	Pour les S.A.R.L.	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1 à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.						
		Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit	Année au cours de laquelle le versement a été effectué	Montant des sommes versées :				
				à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6	
					Indemnités forfaitaires	Remboursements	Indemnités forfaitaires	Remboursements
1	2	3	4	5	6	7	8	

J DIVERS

* NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)
* ADRESSES DES AUTRES ÉTABLISSEMENTS (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

K CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION

RÉMUNÉRATIONS	Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés ^(a)		
	Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages ^(b)		
MVLT imposées	à 0 %	à 15 %	à 19 %
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
MVLT imputée sur les PVLVT de l'exercice			
MVLT réalisée au cours de l'exercice			
MVLT restant à reporter			

L CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES DE DONS

Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et reçus au titre de l'exercice	
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice	

Situation au 30/09/2022

Comparé 31/12/2021

Période du 01/01/2022 au 30/09/2022

SAS AMILCAR

35 boulevard Industriel
76300 SOTTEVILLE LES ROUEN

Siret : 88371878500016
APE : 6810Z

SARL inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables - Normandie

20 place Saint Marc

76000 / **ROUEN**

Tél. 02 35 61 36 10

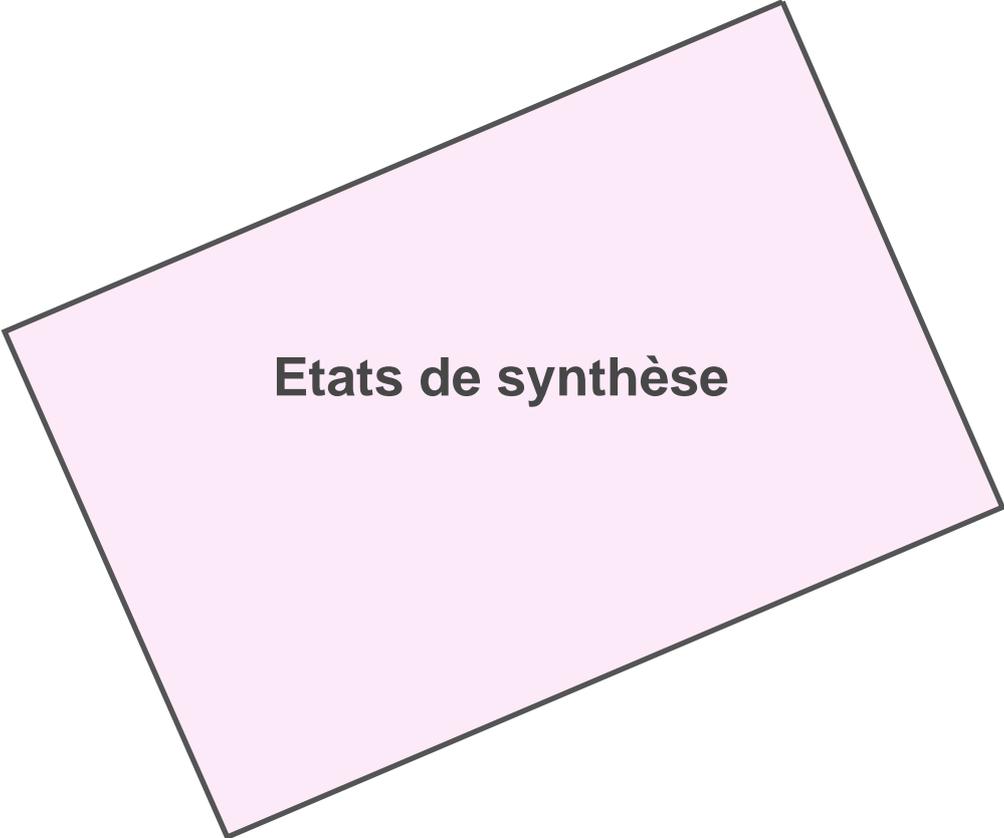
Fax. 02-35-61-24-82

Courriel : contact@cabinet-martini.fr



 **Sommaire**

Etats de synthèse	2
Bilan	3
Compte de Résultat	5
Soldes intermédiaires de gestion	6
Etats détaillés	8
Bilan détaillé	9
Compte de Résultat détaillé	11



Etats de synthèse

 Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 30/09/22	Net au 31/12/21
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développemen				
Concessions, brevets et droits assimilé				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et out				
Autres immobilisations corporelles	20 000		20 000	
Immob. en cours / Avances & acompte				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	20 000		20 000	
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	1 627 302		1 627 302	1 559 660
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés				
Fournisseurs débiteurs	24 984		24 984	
Personnel	1 826		1 826	
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires				
Autres créances	44 854		44 854	453
Divers				
Avances et acomptes versés sur comm				6 333
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	164 320		164 320	5 785
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 863 286		1 863 286	1 572 230
Charges à répartir sur plusieurs exerci				
Prime de remboursement des obligatio				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	1 883 286		1 883 286	1 572 230

 Bilan

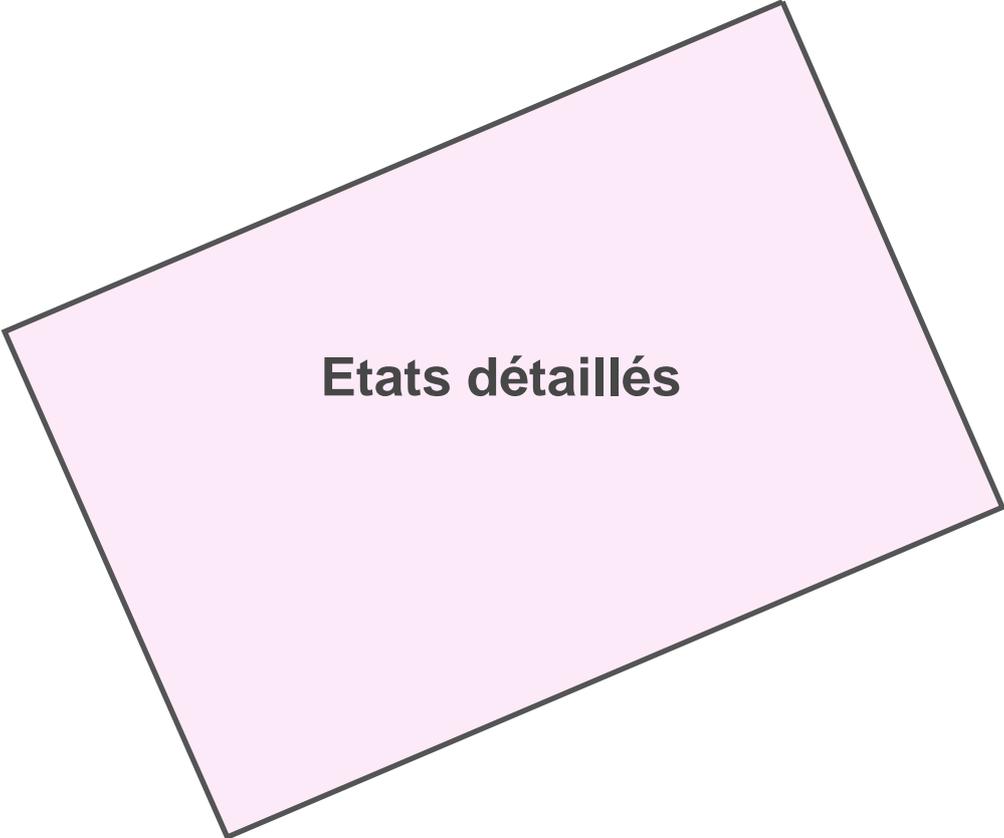
	Net au 30/09/22	Net au 31/12/21
PASSIF		
Capital social ou individuel	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-10 269	
Résultat de l'exercice	219 219	-10 269
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	209 950	-9 269
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
<i>Emprunts</i>	641 890	447 000
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	641 890	447 000
Emprunts et dettes financières diverses		
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	969 633	1 015 202
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	58 659	119 297
<i>Personnel</i>		
<i>Organismes sociaux</i>	3 087	
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>		
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	67	
Dettes fiscales et sociales	3 154	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	1 673 336	1 581 500
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	1 883 286	1 572 230


Compte de Résultat

	du 01/01/22 au 30/09/22 9 mois	%	du 19/05/20 au 31/12/21 20 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises						
Production vendue	1 214 000	100,00			1 214 000	
Production stockée	67 643	5,57	1 559 660		-1 492 017	-95,66
Subventions d'exploitation						
Autres produits			1		-1	-100,00
Total	1 281 643	105,57	1 559 661		-278 018	-17,83
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Achats de marchandises						
Variation de stock (m/ses)						
Achats de m.p & aut.approv.	70 730	5,83	64 804		5 926	9,14
Variation de stock (m.p.)						
Autres achats & charges externes	966 286	79,60	1 505 127		-538 840	-35,80
Total	1 037 016	85,42	1 569 930		-532 914	-33,95
MARGE SUR M/SES & MAT	244 627	20,15	-10 269		254 896	NS
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	146	0,01			146	
Salaires et Traitements	11 394	0,94			11 394	
Charges sociales	4 477	0,37			4 477	
Amortissements et provisions						
Autres charges	1				1	
Total	16 018	1,32			16 018	
RESULTAT D'EXPLOITATION	228 609	18,83	-10 269		238 878	NS
Produits financiers						
Charges financières	9 390	0,77			9 390	
Résultat financier	-9 390	-0,77			-9 390	
Opérations en commun						
RESULTAT COURANT	219 219	18,06	-10 269		229 488	NS
Produits exceptionnels						
Charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel						
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices						
RESULTAT DE L'EXERCICE	219 219	18,06	-10 269		229 488	NS

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/01/22 au 30/09/22 9 mois	%	du 19/05/20 au 31/12/21 20 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue	1 214 000	94,72			1 214 000	
Production stockée	67 643	5,28	1 559 660	100,00	-1 492 017	-95,66
PRODUCTION TOTALE DE L'EXERCICE	1 281 643	100,00	1 559 660	100,00	-278 017	-17,83
Achats de matières premières et appro	70 730	5,52	64 804	4,15	5 926	9,14
Sous-traitance directe	956 553	74,63	1 494 856	95,85	-538 303	-36,01
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	254 360	19,85			254 360	
PROD + VENTES DE MARCHANDISES	1 281 643	100,00	1 559 660	100,00	-278 017	-17,83
MARGE BRUTE GLOBALE	254 360	19,85			254 360	
Autres achats et charges externes	9 734	0,76	10 271	0,66	-537	-5,23
VALEUR AJOUTEE	244 627	19,09	-10 271	-0,66	254 898	NS
Impôts, taxes et verst assimilés	146	0,01			146	
Charges de personnel	15 871	1,24			15 871	
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	228 610	17,84	-10 271	-0,66	238 881	NS
Autres produits			1		-1	-100,00
Autres charges	1				1	
RESULTAT D'EXPLOITATION	228 609	17,84	-10 269	-0,66	238 878	NS
Charges financières	9 390	0,73			9 390	
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	219 219	17,10	-10 269	-0,66	229 488	NS
Résultat exceptionnel						
RESULTAT DE L'EXERCICE	219 219	17,10	-10 269	-0,66	229 488	NS



Etats détaillés

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 30/09/22	Net au 31/12/21
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
218200 - Matériel de transport	20 000,00		20 000,00	
Autres immobilisations corporelles	20 000,00		20 000,00	
Immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	20 000,00		20 000,00	
Stocks				
353101 - Stock immeuble pinchon 1	194 356,50		194 356,50	194 356,50
353102 - Stock immeuble rue de la haie				214 972,71
353103 - Stock immeuble avenue des aigle				294 772,05
353104 - Stock immeuble route de l'eure	614 172,54		614 172,54	640 245,79
353105 - Stock immeuble pinchon 2				150 508,86
353106 - Stock immeuble isneauville	555 748,82		555 748,82	
353107 - Stock immeuble neuville les diepp	186 877,00		186 877,00	
354101 - Stock frais pinchon 1	14 474,90		14 474,90	11 788,67
354102 - Stock frais rue de la haie				9 264,05
354103 - Stock frais avenue des aigles				9 820,85
354104 - Stock frais route de l'eure	60 202,79		60 202,79	32 680,60
354105 - Stock frais pinchon 2				1 249,48
354107 - Stock frais neuville les dieppe	1 469,84		1 469,84	
Produits intermédiaires et finis	1 627 302,39		1 627 302,39	1 559 659,56
Créances				
401000 - Fournisseurs	24 983,73		24 983,73	
Fournisseurs débiteurs	24 983,73		24 983,73	
437200 - Caisse de retraite salariés	1 825,68		1 825,68	
Personnel	1 825,68		1 825,68	
467110 - Notaire rue de la haie	8 867,58		8 867,58	
467120 - Notaire route de l'eure	438,95		438,95	438,95
467130 - Notaire avenue des aigles	10 979,71		10 979,71	
467140 - Notaire rue robert pinchon 2	6 464,12		6 464,12	
467150 - Notaire	14,09		14,09	14,09
467180 - Notaire Isneauville	16 890,00		16 890,00	
471000 - Compte général d'attente	1 200,00		1 200,00	
Autres créances	44 854,45		44 854,45	453,04
Divers				
409100 - Fournisseurs - acomptes s/comm				6 332,67
Avances et acomptes versés sur comm				6 332,67
512000 - Ca cpte de gestion 6595	161 566,60		161 566,60	715,58
512001 - Ca rue de la haie 6625	265,35		265,35	915,64
512002 - Ca rue pinchon 6650	1 201,29		1 201,29	1 298,84
512003 - Cdn avenue des aigles 8500	1 286,34		1 286,34	2 855,09
Disponibilités	164 319,58		164 319,58	5 785,15
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 863 285,83		1 863 285,83	1 572 230,42
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	1 883 285,83		1 883 285,83	1 572 230,42

Bilan détaillé

	Net au 30/09/22	Net au 31/12/21
PASSIF		
101300 - Capital social	1 000,00	1 000,00
Capital social ou individuel	1 000,00	1 000,00
119000 - Report à nouveau (solde débiteur)	-10 269,39	
Report à nouveau	-10 269,39	
Résultat de l'exercice	219 219,08	-10 269,39
TOTAL CAPITAUX PROPRES	209 949,69	-9 269,39
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
164100 - Emprunt rue pinchon 145 000 €	145 000,00	145 000,00
164110 - Emprunt rue de la haie 152 000 €		152 000,00
164120 - Emprunt avenue des aigles 150 000 €		150 000,00
164130 - Emprunt Isneauville 630 000 €	496 890,00	
<i>Emprunts</i>	<i>641 890,00</i>	<i>447 000,00</i>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	641 890,00	447 000,00
455000 - C/c m. felix amilcar	969 633,40	1 015 202,42
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	969 633,40	1 015 202,42
401000 - Fournisseurs	58 658,65	115 097,39
408100 - Fournisseurs - fact. non parvenues		4 200,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	58 658,65	119 297,39
431000 - Sécurité sociale	3 025,48	
437000 - Autres organismes sociaux	23,34	
437020 - Prévoyance	37,92	
<i>Organismes sociaux</i>	<i>3 086,74</i>	
442100 - Prélèvements à la source (ir)	67,35	
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	<i>67,35</i>	
Dettes fiscales et sociales	3 154,09	
TOTAL DETTES	1 673 336,14	1 581 499,81
TOTAL PASSIF	1 883 285,83	1 572 230,42

Compte de Résultat détaillé

	du 01/01/22 au 30/09/22 9 mois	%	du 19/05/20 au 31/12/21 20 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
701102 - Vente rue de la haie	263 000,00	21,66			263 000,00	
701103 - Vente avenue des aigles	405 000,00	33,36			405 000,00	
701104 - Vente Route de l'Eure	348 000,00	28,67			348 000,00	
701105 - Vente pinchon 2	198 000,00	16,31			198 000,00	
Production vendue	1 214 000,00	100,00			1 214 000,00	
713531 - Encours immeuble pinchon 1			194 356,50		-194 356,50	-100,00
713532 - Encours immeuble rue de la haie	-214 972,71	-17,71	214 972,71		-429 945,42	-200,00
713533 - Encours immeuble avenue des ai	-294 772,05	-24,28	294 772,05		-589 544,10	-200,00
713534 - Encours immeuble route de l'eure	-26 073,25	-2,15	640 245,79		-666 319,04	-104,07
713535 - Encours immeuble pinchon 2	-150 508,86	-12,40	150 508,86		-301 017,72	-200,00
713536 - Encours immeuble Isneauville	555 748,82	45,78			555 748,82	
713537 - Encours immeuble Neuville Les D	186 877,00	15,39			186 877,00	
713541 - Encours frais pinchon 1	2 686,23	0,22	11 788,67		-9 102,44	-77,21
713542 - Encours frais rue de la haie	-9 264,05	-0,76	9 264,05		-18 528,10	-200,00
713543 - Encours frais avenue des aigles	-9 820,85	-0,81	9 820,85		-19 641,70	-200,00
713544 - Encours frais route de l'eure	27 522,19	2,27	32 680,60		-5 158,41	-15,78
713545 - Encous frais pinchon 2	-1 249,48	-0,10	1 249,48		-2 498,96	-200,00
713547 - Encours frais Neuville Les Dieppe	1 469,84	0,12			1 469,84	
Production stockée	67 642,83	5,57	1 559 659,56		-1 492 016,73	-95,66
758000 - Produits divers gestion courante			1,46		-1,46	-100,00
Autres produits			1,46		-1,46	-100,00
Total	1 281 642,83	105,57	1 559 661,02		-278 018,19	-17,83
CONSOMMATION M/SES & MAT						
608101 - Frais immeuble pinchon 1	2 686,23	0,22	11 788,67		-9 102,44	-77,21
608102 - Frais rue de la haie	2 626,16	0,22	9 264,05		-6 637,89	-71,65
608103 - Frais avenue des aigles	5 199,63	0,43	9 820,85		-4 621,22	-47,06
608104 - Frais route de l'eure	51 522,19	4,24	32 680,60		18 841,59	57,65
608105 - Frais pinchon 2	7 225,73	0,60	1 249,48		5 976,25	478,30
608107 - Frais immeuble neuville les diepp	1 469,84	0,12			1 469,84	
Achats de m.p & aut.approv.	70 729,78	5,83	64 803,65		5 926,13	9,14
605101 - Immeuble pinchon 1			194 356,50		-194 356,50	-100,00
605102 - Immeuble rue de la haie			214 972,71		-214 972,71	-100,00
605103 - Immeuble avenue des aigles			294 772,05		-294 772,05	-100,00
605104 - Immeuble route de l'eure	213 926,75	17,62	640 245,79		-426 319,04	-66,59
605105 - Immeuble pinchon 2			150 508,86		-150 508,86	-100,00
605106 - Immeuble isneauville	555 748,82	45,78			555 748,82	
605107 - Immeuble neuville les dieppe	186 877,00	15,39			186 877,00	
606300 - Achats de petit équipement			29,00		-29,00	-100,00
616000 - Primes d'assurance	1 312,05	0,11	3 394,10		-2 082,05	-61,34
622600 - Honoraires	6 799,80	0,56	6 234,00		565,80	9,08
622700 - Frais d'actes et contentieux			261,75		-261,75	-100,00
622800 - Rémun. & honoraires divers			234,00		-234,00	-100,00
626100 - Frais de télécommunication	515,18	0,04			515,18	
627800 - Prestations de services bancaires	1 106,75	0,09	118,00		988,75	837,92
Autres achats & charges externes	966 286,35	79,60	1 505 126,76		-538 840,41	-35,80
Total	1 037 016,13	85,42	1 569 930,41		-532 914,28	-33,95
MARGE SUR M/SES & MAT	244 626,70	20,15	-10 269,39		254 896,09	NS

Compte de Résultat détaillé

	du 01/01/22 au 30/09/22 9 mois	%	du 19/05/20 au 31/12/21 20 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
CHARGES						
631200 - Taxe d'apprentissage	68,88	0,01			68,88	
633300 - Formation continue (organisme)	76,86	0,01			76,86	
Impôts, taxes et vers. assim.	145,74	0,01			145,74	
641100 - Salaires appointements	11 393,55	0,94			11 393,55	
Salaires et Traitements	11 393,55	0,94			11 393,55	
645100 - Cotisations à l'urssaf	3 075,46	0,25			3 075,46	
645200 - Cotisations prévoyance	31,32				31,32	
645300 - Cotisations aux caisses de retrait	891,81	0,07			891,81	
645400 - Cotisations pôle emploi	478,53	0,04			478,53	
Charges sociales	4 477,12	0,37			4 477,12	
658000 - Charges diverses gestion courant	1,19				1,19	
Autres charges	1,19				1,19	
Total	16 017,60	1,32			16 017,60	
RESULTAT D'EXPLOITATION	228 609,10	18,83	-10 269,39		238 878,49	NS
661100 - Intérêts emprunt 145 000 €	3 267,55	0,27			3 267,55	
661110 - Intérêts emprunt 152 000 €	3 338,14	0,27			3 338,14	
661600 - Intérêts bancaires	2 784,33	0,23			2 784,33	
Charges financières	9 390,02	0,77			9 390,02	
Résultat financier	-9 390,02	-0,77			-9 390,02	
RESULTAT COURANT	219 219,08	18,06	-10 269,39		229 488,47	NS
Résultat exceptionnel						
RESULTAT DE L'EXERCICE	219 219,08	18,06	-10 269,39		229 488,47	NS