NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR STS.

Le présent document reçoit l'approbation totale de STS

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)

22/03/2023

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.

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

A. Risques liés à l'émetteur

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

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

L'Emetteur est exposé au risque de commercialisation. Tout retrait d'un des futurs acquéreurs pourrait engendrer du retard d'encaissement venant dégrader le bilan du promoteur.

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

L'Emetteur est exposé à la situation géopolitique actuelle. En effet, l'instabilité provoquée par la guerre en Ukraine peut impliquer un retard des travaux et des difficultés de commercialisation.

B. Risques liés aux obligations

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

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

C. Risques liés à l'Offre

L'Offre est conditionnée à la levée d'un montant minimum par l'Emetteur de 75% de la levée, soit un montant de 176 250 €. 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

STS, est une société par actions simplifiée de droit français ayant établi son siège social au 260 chemin de la Tour de l'Evêque, 30000 NIMES et enregistrée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 439 235 375. Son site internet est le suivant : https://www.stspromotion.com.

2. Activité de l'Emetteur

STS est spécialisé dans la promotion immobilière. Elle a pour objet social :

- Toutes activités de marchand de biens, lotisseur, constructeur, promoteur ;
- la participation directe ou indirecte à toutes sociétés se rattachant à l'objet ci-dessus ou tout objet similaire ou connexe ;
- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement à l'objet et en faciliter le développement.

3. Actionnariat

Actionnaires :

Madame Stéphanie SAGNARD à 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 :

Madame Stéphanie SAGNARD (Présidente)

Rémunération :

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

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

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

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

7. Conflits d'intérêts

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

8. Identité du commissaire

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

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels relatifs aux exercices du 30/06/2022 et 30/06/2021 (voir annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

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

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 22 décembre 2022 ses capitaux propres s'élèvent à 1 951 818 €.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 1 635 265 € réparti comme décrit ci-dessous :

- 240 000 € relatifs à des emprunts obligataires convertibles ;
- 289 907 € relatifs à des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ;
- 899 570 € relatifs à des emprunts et dettes financières diverses ;
- 25 513 € relatifs à des dettes fournisseurs et comptes rattachés ;
- 180 276 € relatifs à des dettes fiscales et sociales.

4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale

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

C. Identité de l'offreur

La société Raizers est une société par actions simplifiée de droit français, dont le siège social est situé au 130, rue de Courcelles, 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 RCS PARIS. Le site internet de l'Offreur est le suivant : www.raizers.com

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

A. Description de l'offre

1. Généralités

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	235 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	176 250 €
Valeur nominale d'une Obligation	Un (1) euro
Date d'ouverture de l'Offre	22/03/2023
Date de fermeture de l'Offre	28/03/2023
Date d'émission prévue des obligations	28/03/2023
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 235 000 €. 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

1 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.

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 09/01/2023 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif à l'Emprunt Obligataire.

2 DUREE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux deux cent trente-cinq mille (235 000) Obligations pourra être ouverte à compter de la date de signature du Contrat (incluse) jusqu'à la Date d'Emission (tel que ce terme est défini ci-dessous) (incluse) au plus tard.

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

Les souscriptions seront enregistrées jusqu'à complète souscription de l'Emprunt Obligataire selon la règle du « 1er arrivé, 1er 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 28/03/2023.

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 28/02/2023.

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

A. Opération

Le projet est porté par STS, société appartenant à Madame Stéphanie SAGNARD qui détient la SCCV portant l'opération. L'opératrice a créé en 2001 la société STS qu'elle a développée graduellement pour passer, en quelques années, d'opérations modestes (lotissements, achats et revente de terrains) à des programmes immobiliers de plus grande envergure. Elle a réalisé plus d'une vingtaine d'opérations dans le secteur de Nîmes et de Montpellier. STS a d'ores et déjà réalisé et remboursé deux levées de fonds sur notre plateforme entre février 2020 et janvier 2023.

L'opération consiste à l'achat-revente d'un terrain situé à Le Puech Long, 30340 Rousson.

Après avoir acheté le terrain et fait une demande de permis de construire, purgé de tout recours au 25 octobre 2022, l'opératrice prévoit de revendre celui-ci au groupe 3F Action Logement afin que le promoteur y fasse construire 32 habitations individuelles et 18 logements collectifs. **Une promesse de vente a été signée avec le promoteur** le 10 mars 2023.

Raizers est sollicité pour financer une quote-part du montant de l'acquisition et du terrain en complément du prêt principal accordé par la Caisse d'Epargne. L'emprunt sera garanti par la mise en place d'une caution personnelle notariée de l'opératrice ainsi qu'une garantie à première demande émanant de la SCCV qui porte l'opération.

Emplacement

L'opération est située sur la commune de Rousson, petite commune d'environ 5 000 habitants en périphérie de la ville d'Alès. Ville calme à proximité immédiate d'Alès (15 minutes en voiture), sous-préfecture du Gard, celle-ci compte néanmoins un centre-ville où se situe plusieurs commerces, cafés et restaurants.

La ville compte une école primaire et une école maternelle, elle est située à proximité du lac de Segoussac, lieu touristique prisé des habitants de la région. La parcelle où seront construits les futurs logements est à proximité de deux routes départementales (D16 et D904).

Zoom sur le programme

Lot n°	Niveau	Typologie	m²	Prix/m²	Prix de vente	Précommercialisé
1	RDC	Terrain	3 953	231	914 949	Oui
TOTAL			**3 953**	**231**	**914 949**	

Après avoir acheté le terrain et fait une demande de permis de construire, purgé de tout recours au 25 octobre 2022, l'opératrice va revendre le terrain au groupe 3F Action Logement.

Bailleur social, 3F Action Logement est l'entreprise n°1 du logement social avec un parc de plus de 250 000 habitations à loyer modéré dans toute la France.

Le bailleur projette de faire construire à Rousson 32 habitations individuelles et 18 logements collectifs. Il a signé avec l'opératrice une promesse de vente en date du 10 mars 2023, une réitération de l'acte authentique est prévue à l'horizon juillet 2023.

Travaux et prestataires

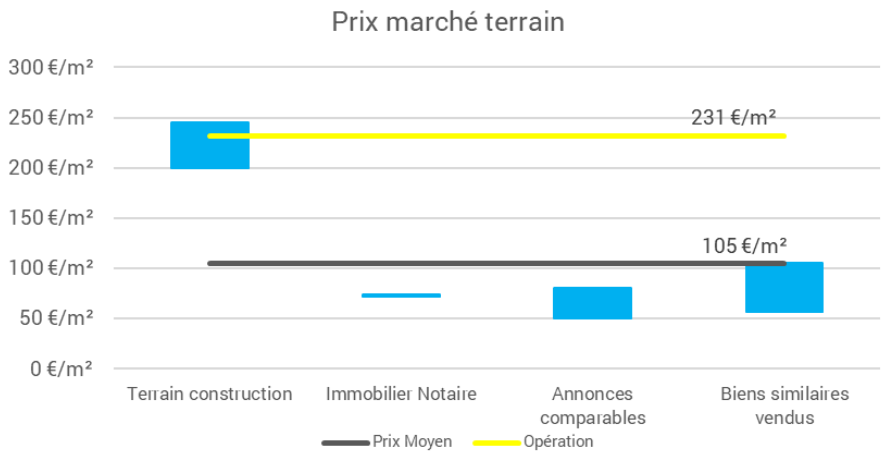
Travaux :

Aucuns travaux à part un débroussaillage du terrain pour un coût total de 2400 € TTC.

Zoom sur les prestataires (archi, entreprise du BTP, etc.) :

Des prestations d'architecte relatives au futur aménagement du terrain et de la construction des logements ont été réalisées par le cabinet Quailemonde, bureau d'études opérant principalement dans le département du Gard et situé à Nîmes.

Prix de marché



Le prix de vente du terrain est largement supérieur au prix pratiqué sur le marché, cette différence peut néanmoins être nuancée car il s'agit d'un terrain revalorisé grâce au permis de construire qu'il l'accompagne et que celui-ci est lié à un projet de promotion immobilière.

Biens à vendre à proximité :

Description	
Terrain constructible à vendre	**Type :** Terrain
	Surface : 1 071 m²
	Prix : 61 000 €
	Prix en €/m² : 57 €/m²
Terrain constructible viabilisé à vendre	**Type :** Terrain
	Surface : 908 m²
	Prix : 93 500 €
	Prix en €/m² : 103 €/m²
Terrain constructible viabilisé	**Type :** Terrain
	Surface : 869 m²
	Prix : 91 990 €
	Prix en €/m² : 106 €/m²
PRIX MOYEN	**89 €/m²**

Références des biens similaires vendus :

Vendue en	Adresse	Type	Surface	Prix	Prix en €/m²
décembre-21	Chemin de Brissac	Terrain	1 326 m²	90 000 €	68 €/m²
avril-21	Les Combes	Terrain	1 715 m²	195 000 €	114 €/m²
janvier-20	Faysse Longue	Terrain	1 211 m²	77 000 €	64 €/m²
				PRIX MOYEN	**82 €/m²**

Stratégie de commercialisation

L'opératrice prévoit une revente du terrain au promoteur 3F Action Logement afin que celui-ci réaliser la construction de logements neufs individuels et collectifs. Une offre d'achat a été émise par ce promoteur en date du 14/12/2022.

La promesse de vente a été signée le 10 mars 2023.

B. Planning prévisionnel

C. Bilan de la promotion

Postes	Montants HT	TVA	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	**889 425**	**25 524**	**914 949**	**231 €/m²**
Coût d'acquisition	550 000		550 000	
Frais notaires	15 400		15 400	
Aménagement du terrain	2 000	400	2 400	
Frais d'architecte	56 912	11 382	68 295	
Honoraires techniques	19 088	3 818	22 906	
Frais financiers, frais de gestion et frais divers	60 730	12 146	72 876	
Coût de revient à l'acquisition	**704 130**		**731 876**	**185 €/m²**

Intérêts financiers	42 596		42 596	
Coût de revient total	**746 726**		**774 472**	**196 €/m²**
Marge nette	**142 699**		**140 477**	
En % du Chiffre d'affaires	*16,00%*		*15,40%*	

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 :	26 876 €	*3,7%*
		Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	235 000 €	*32%*
		Crédit d'accompagnement Caisse d'Epargne	470 000 €	*64%*
Total besoins	**731 876 €**	**Total ressources**	**731 876 €**	***100%***

Partie 4 – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

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

Nature et catégorie	Obligations nominatives
Devise	Euro (€)
Valeur nominale	Un euro
Date d'échéance	28/03/2023
Date de remboursement	28/03/2024
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 15 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 16 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	10%
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 13 du Contrat obligataire

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

A. Droit applicable

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

B. Litige

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

C. Information aux obligataires

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

Annexes

1. Contrat obligataire
2. Comptes annuels pour les exercices 30/06/2022 et 30/06/2021

STS – Immatriculée au RCS de Nîmes
n° 439 235 375 - SAS au capital de 300 000 €
260 CHEMIN DE LA TOUR DE L'EVEQUE - 30000 NIMES

CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 235 000 EUROS
COMPOSE DE 235 000 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 STS, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 260 CHEMIN DE LA TOUR DE L'EVEQUE - 30000 NIMES et immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 439 235 375, dûment représentée aux fins des présentes (l'« **Emetteur** ») a souhaité réaliser la présente émission obligataire dans le cadre de son activité.

2 PLATEFORME D'EMISSION DES OBLIGATIONS

L'Emetteur a pour activité : « Promotion immobilière de logements » et a souhaité procéder à une émission obligataire dont il a proposé la souscription sur la plateforme de financement participatif de la société Raizers (la « **Plateforme Raizers** »), société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 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 le refinancement d'un achat d'un terrain pour revente en vue d'une opération de promotion immobilière (l'« **Actif** »). L'opération est nommée « Rousson », et est située au Chemin de Castellas à ROUSSON (30340), (l'« **l'Opération** »).

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal deux cent trente-cinq mille euros (235 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par deux cent trente-cinq mille (235 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à l'Article 13 du Contrat (les « **Obligations** »).

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

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

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

5 FORME DES OBLIGATIONS

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

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

6 PRIX D'EMISSION

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

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

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

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

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

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

Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 09/01/2023 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 deux cent trente-cinq mille (235 000) Obligations pourra être 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 « 1er arrivé, 1er 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 28/03/2023 (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 12 mois à compter de la Date d'Emission.

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

9.2 Option offerte à l'Emetteur

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

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

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

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

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

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

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

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

11 GARANTIE A PREMIERE DEMANDE / CAUTION PERSONNELLE

Puech Long, société civile de construction-vente au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 260 CHEMIN DE LA TOUR DE L'EVEQUE - 30000 NIMES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 901 887 737, s'est engagée à garantir le complet remboursement de l'Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Stéphanie SAGNARD, née le 14/01/1967 à Nîmes, résidant au 191A montée du Fairway - 30900 NIMES, s'est engagée à garantir le complet remboursement de l'Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle notariée.

12 CONDITIONS SUSPENSIVES

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

- Réception de l'acte de caution notariée mentionnée à l'Article 11 du Contrat en version originale signé ;
- Réception de l'acte de garantie à première demande mentionnée à l'Article 11 du Contrat en version originale signé.

13 INTÉRÊTS

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

$$Mv = Mi \times Tx$$

Où :

Mv : désigne le montant à verser.

Mi : désigne le montant toujours investi.

Tx : désigne le Taux d'intérêt annuel.

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

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

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

14 INTERETS DE RETARD

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

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

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

15 REMBOURSEMENT

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

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

16 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

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

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

16.1 Remboursement anticipé total

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

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

Exemple 1 (Remboursement anticipé total) : En cas de remboursement anticipé volontaire de l'émetteur au bout de 2 mois, le taux d'intérêt (calculé au *prorata*) devrait être de 1,67%. En effet, le calcul du taux d'intérêt sur 2 mois est le suivant : 10% d'intérêts x 2/12 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% d'intérêts x 9/12 mois = 7,5%.

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

16.2 Remboursement anticipé partiel

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

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

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

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

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

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

- Ces intérêts seront payés au 12ème 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 1ère tranche : 5 000€.
  - Au titre de la 2ème tranche : 7 500€.
  - Au titre des 100 000 obligations restantes (non remboursées et non annulées à cette date) : 10 000€. En effet : 100 000€ x 10% = 10 000€.

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€ x 10% = 10 000€.

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

17 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 pourra, sur simple notification écrite, sans mise en demeure préalable, avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent du montant des intérêts courus à la Date de Remboursement anticipé au Taux d'Intérêt Minimum. Les modalités de calcul du taux et du montant des intérêts en cas d'exigibilité anticipée sont identiques à celles énoncées en Article 16.

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

- défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû par l'Emetteur à compter de la date d'exigibilité de ce paiement au titre du Contrat ;
- en cas de vente de la totalité des lots de l'Actif objet de l'Opération ;
- non-constitution, à la date de versement des fonds, de l'une quelconque des sûretés prévues à l'Article 11 (« **Garantie à première demande / Caution personnelle** ») du Contrat ou de l'illégalité, l'invalidité, l'inopposabilité, la nullité ou la caducité de l'une quelconque de ces sûretés ;
- un des manquements décrits ci-dessous :
  - modification(s) de l'Opération décrite en Article 3 (exemple : l'Emetteur souhaite modifier son permis de construire initial), sauf si l'Emetteur en a informé au préalable le Représentant de la Masse par écrit et que ce dernier a consenti à une/de telle(s) modification(s) ;
  - non-respect par l'Emetteur de ses engagements quant à l'affection 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 levées 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.

18 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 22.3.

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.

19 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 20 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.

20 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.

21 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 règlementaires applicables en la matière. Ainsi, l'Emetteur sera toujours tenu de rembourser l'Emprunt Obligataire selon les termes du Contrat.

22 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.

22.1 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.

22.2 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.

22.3 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/ou
- aux intérêts et, plus précisément, celles relatives au paiement des intérêts, à leurs modalités d'amortissement et à leur taux (Articles 13 et 14).

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

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

En complément des stipulations ci-dessus, chacun des Porteurs reconnaît et accepte de déléguer, par les présentes et conformément aux dispositions de la Procuration, au Représentant de la Masse tout pouvoir aux fins de mettre en œuvre les garanties visées aux Articles 10 à 12 du 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.

22.4 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.

22.5 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.

22.6 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.

22.7 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.

22.8 *Reporting*

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

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

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

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

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

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

22.9 Frais

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

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

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

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

La déduction (au prorata de la souscription du Porteur à l'Emprunt Obligataire) des frais engagés par le Représentant de la Masse au titre de la mise en œuvre des Articles 11 et/ou 17 et 18 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.

22.10 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.

23 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.

24 DECLARATIONS ET GARANTIES

24.1 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.

24.2 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, règlementaire 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 17 (« **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. 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 17 (« **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.

25 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** :

  STS
  260 CHEMIN DE LA TOUR DE L'EVEQUE
  30000 NIMES

- **Pour Raizers** :

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

26 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.

27 NON DIFFUSION

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

28 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.

29 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 STS, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 260 chemin de la Tour de L'Évêque, 30000 NIMES, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 439 235 375 (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 19) ;

- négocier, conclure, exécuter, mettre en œuvre les garanties prévues aux Articles 11 du Contrat (les « **Garanties** ») par tout moyen et notamment par voie judiciaire en ce compris toute saisine et tout recours devant un organisme, un auxiliaire de justice, une autorité (administrative ou non), une entité (disposant la personnalité juridique ou non), ou une juridiction et le cas échéant, me remettre tout document (avenant, éléments de procédure amiable ou judiciaire) relatif à la mise en œuvre desdites Garanties ; et

- plus généralement, négocier, conclure, signer et remettre tout autre acte, accord, contrat ou autre document que le Représentant de la Masse jugera, à son entière discrétion, nécessaire ou souhaitable afin de faciliter la réalisation des deux paragraphes susvisés dans l'intérêt commun des Porteurs.

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

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

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

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

(i) en l'absence de difficultés de remboursement jusqu'à la Date d'Echéance : la date à laquelle le montant du capital et des intérêts liés aux Obligations émises dans le cadre de l'Opération conformément au Contrat auront été intégralement remboursés ;

(ii) en cas de difficultés de remboursement de l'Emetteur à tout moment : (a) lorsqu'un accord transactionnel aura été conclu entre l'Emetteur et le Représentant de la Masse, la date à laquelle ledit accord a été signé ou (b) dans l'hypothèse d'un différend entre l'Emetteur et le Représentant de la Masse ne pouvant être résolu de manière amiable, la date à laquelle une décision de justice exécutoire non susceptible de recours aura été rendue sur ledit différend.

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

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

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signé électroniquement conformément aux stipulations de l'Article 29.

Signé par Stéphanie SAGNARD
Le 20/03/2023

Signed with universign

_____

STS

Représentée par : Stéphanie SAGNARD

Titre : Présidente

Signé par Grégoire LINDER
Le 20/03/2023

Signed with universign

_____

RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Directeur Général

SAS STS

260 CHEMIN TOUR DE L'EVEQUE

30000 NIMES

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

ACTIF	Exercice clos le 30/06/2022 (12 mois)				Exercice précédent 30/06/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	21 455	4 651	16 804	0,47		
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	464 015	401 334	62 681	1,75	100 361	2,42
Immobilisations en cours					17 910	0,43
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	23 397		23 397	0,65	17 417	0,42
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	27 797		27 797	0,77	27 797	0,67
TOTAL (I)	***536 665***	***405 985***	***130 680***	3,64	***163 485***	3,94
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	253 500		253 500	7,07	434 590	10,46
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs					63	0,00
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices	34 765		34 765	0,97		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	104 732		104 732	2,92	66 499	1,60
. Autres	2 930 264	31 500	2 898 764	80,81	3 198 931	77,02
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	153 067		153 067	4,27	281 439	6,78
Charges constatées d'avance	11 575		11 575	0,32	8 587	0,21
TOTAL (II)	***3 487 903***	***31 500***	***3 456 403***	96,36	***3 990 108***	96,06
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	***4 024 568***	***437 485***	***3 587 083***	100,00	***4 153 593***	100,00

BILAN PASSIF

Présenté en Euros

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

PASSIF	Exercice clos le 30/06/2022 (12 mois)		Exercice précédent 30/06/2021 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé :)	**300 000**	8,36	**300 000**	7,22
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	30 000	0,84	30 000	0,72
Réserves statutaires ou contractuelles	1 425 569	39,74	1 410 229	33,95
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	***196 248***	5,47	***86 769***	2,09
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	***1 951 818***	54,41	***1 826 998***	43,99
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires	240 000	6,69	600 000	14,45
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	289 907	8,08	352 395	8,48
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers			757 500	18,24
. Associés	899 570	25,08	51 540	1,24
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	25 513	0,71	450 225	10,84
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	304	0,01	4 247	0,10
. Organismes sociaux	6 983	0,19	10 864	0,26
. Etat, impôts sur les bénéfices			25 034	0,60
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	171 691	4,79	72 432	1,74
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	1 298	0,04	2 356	0,06
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			1	0,00
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	***1 635 265***	45,59	***2 326 594***	56,01
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	***3 587 083***	100,00	***4 153 593***	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 30/06/2022 (12 mois)		Exercice précédent 30/06/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	1 223 810		1 223 810	100,00	362 158	100,00	861 652	237,92
Chiffres d'Affaires Nets	**1 223 810**		**1 223 810**	100,00	**362 158**	100,00	**861 652**	237,92
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			30 560	2,50	12 529	3,46	18 031	143,91
Autres produits			2 377	0,19	2 196	0,61	181	8,24
Total des produits d'exploitation (I)			***1 256 747***	102,69	***376 883***	104,07	***879 864***	233,46
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			333 297	27,23	272 426	75,22	60 871	22,34
Impôts, taxes et versements assimilés			5 687	0,46	5 219	1,44	468	8,97
Salaires et traitements			81 437	6,65	91 963	25,39	-10 526	-11,44
Charges sociales			31 750	2,59	38 385	10,60	-6 635	-17,28
Dotations aux amortissements sur immobilisations			42 675	3,49	38 040	10,50	4 635	12,18
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			600	0,05	1 489	0,41	-889	-59,69
Total des charges d'exploitation (II)			***495 446***	40,48	***447 523***	123,57	***47 923***	10,71
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**761 300**	62,21	**-70 640**	-19,50	**831 940**	N/S
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations			432 036	35,30	589 763	162,85	-157 727	-26,73
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés					994	0,27	-994	-100,00
Reprises sur provisions et transferts de charges			1 515 495	123,83	355 216	98,08	1 160 279	326,64
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)			***1 947 530***	159,14	***945 972***	261,20	***1 001 558***	105,88
Dotations financières aux amortissements et provisions					92 036	25,41	-92 036	-100,00
Intérêts et charges assimilées			2 736 300	223,59	447 967	123,69	2 288 333	510,83
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			***2 736 300***	223,59	***540 003***	149,11	***2 196 297***	406,72
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			**-788 769**	-64,44	**405 969**	112,10	**-1 194 738**	-294,28
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			**-27 469**	-2,23	**335 329**	92,59	**-362 798**	-108,18

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 30/06/2022 (12 mois)		Exercice précédent 30/06/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	235 129	19,21			235 129	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	***235 129***	19,21			***235 129***	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	9 782	0,80	211 712	58,46	-201 930	-95.37
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 630	0,13			1 630	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	***11 412***	0,93	***211 712***	58.46	***-200 300***	-94,60
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**223 717**	18,28	**-211 712**	-58,45	**435 429**	205,67
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)			36 848	10,17	-36 848	-100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	***3 439 406***	281,04	***1 322 855***	365,27	***2 116 551***	160,00
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	***3 243 158***	265,01	***1 236 086***	341,31	***2 007 072***	162,37
RÉSULTAT NET	**196 248** *Bénéfice*	16,04	**86 769** *Bénéfice*	23,96	**109 479**	126,17
Dont Crédit-bail mobilier	41 211	3,37	37 217	10,28	3 994	10,73
Dont Crédit-bail immobilier						

BILAN ACTIF

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 30/06/2022 (12 mois)				Exercice précédent 30/06/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	**21 455**	**4 651**	**16 804**	0,47		
20500000 Concessions et droits similaires	*21 455*		*21 455*	0,60	*1 555*	0,04
28050000 Concessions et droits similaires		*4 651*	*-4 651*	-0,12	*-1 555*	-0,03
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	**464 015**	**401 334**	**62 681**	1,75	**100 361**	2,42
21810000 Install. gene. agenc. amenag. div.	*195 454*		*195 454*	5,45	*195 454*	4,71
21830000 Materiel de bureau et informatique	*19 203*		*19 203*	0,54	*19 203*	0,46
21840000 Mobilier	*249 359*		*249 359*	6,95	*247 459*	5,96
28181000 AMORTIS INST AMENAG AGENCEMENT		*191 804*	*-191 804*	-5,34	*-183 026*	-4,40
28183000 AMORT MATERIEL INFORMATIQUE		*14 884*	*-14 884*	-0,40	*-10 576*	-0,24
28184000 AMORT MATERIEL BUREAU		*194 646*	*-194 646*	-5,42	*-168 152*	-4,04
Immobilisations en cours					**17 910**	0,43
23100000 Immobilisat. corporelles en cours					*17 910*	0,43
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	**23 397**		**23 397**	0,65	**17 417**	0,42
26100000 Titres de participation	*23 396*		*23 396*	0,65	*17 596*	0,42
26110000 TITRES USUFRUIT	*1*		*1*	0,00	*1*	0,00
29610000 Titres de participation					*-180*	0,00
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	**27 797**		**27 797**	0,77	**27 797**	0,67
27500000 DEPOT CAUTIONNEMENT	*27 797*		*27 797*	0,77	*27 797*	0,67
TOTAL (I)	***536 665***	***405 985***	***130 680***	3,64	***163 485***	3,94
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	**253 500**		**253 500**	7,07	**434 590**	10,46
41810000 Clients Facture à établir	*253 500*		*253 500*	7,07	*434 590*	10,46
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs					**63**	0,00
40100000 Fournisseurs divers					*63*	0,00
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices	**34 765**		**34 765**	0,97		
44400000 Etat impôt sur les bénéfices	*34 765*		*34 765*	0,97		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	**104 732**		**104 732**	2,92	**66 499**	1,60

BILAN ACTIF

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 30/06/2022 (12 mois)				Exercice précédent 30/06/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
44520000 Tva	*1 624*		*1 624*	0,05		
44562400 Tva sur immo 19.6 %	*398*		*398*	0,01		
44566400 TVA déductible 20%	*96 277*		*96 277*	2,68	*64 382*	1,55
44567000 Crédit de tva à reporter	*4 323*		*4 323*	0,12		
44586000 TVA déduct /fact n/parvenues	*2 110*		*2 110*	0,06	*2 117*	0,05
. Autres	**2 930 264**	**31 500**	**2 898 764**	80,81	**3 198 931**	77,02
45100000 Groupe	*656*		*656*	0,02	*51*	0,00
45101000 LES CHARMETTES	*103 494*		*103 494*	2,89	*269 457*	6,49
45102000 ACHILLE & COLETTE SARL	*7*		*7*	0,00	*62 007*	1,49
45103000 BIGOT					*434 310*	10,46
45105000 PGB 7	*802 453*		*802 453*	22,37	*231 173*	5,57
45106000 JEAN CHARLES BELLEC	*126 867*		*126 867*	3,54	*132 541*	3,19
45107000 HAMEAU DE CAVEIRAC SAS	*464*		*464*	0,01	*6 775*	0,16
45108000 SCCV BELLE COSTE	*69 929*		*69 929*	1,95	*18 428*	0,44
45109000 CHARLES BAUDELAIRE	*843 230*		*843 230*	23,51	*144 698*	3,48
45110000 PGB 6	*796*		*796*	0,02	*4 456*	0,11
45111000 ARTHUR RIMBAUD	*576 899*		*576 899*	16,08	*109 570*	2,64
45112000 LA TISANIERE	*52*		*52*	0,00	*172*	0,00
45113000 PORTE AUGUSTE	*65 563*		*65 563*	1,83	*593 682*	14,29
45114000 LA PORTE DES ARTS	*56 475*		*56 475*	1,57	*24 816*	0,60
45115000 LA CIGALE	*3 152*		*3 152*	0,09	*20 096*	0,48
45116000 VERGNOLES	*64 032*		*64 032*	1,79	*680*	0,02
45117000 PUECH LONG	*66 646*		*66 646*	1,86		
45119000 LA BILLIERE	*450*		*450*	0,01	*450*	0,01
45121000 LE PARVIS DES OLIVIERS					*6 345*	0,15
45122200 LA PORTE ROMAINE	*6 568*		*6 568*	0,18	*1 281 374*	30,85
45123000 SCCV JUSTICES VIEILLES					*245 583*	5,91
45130000 SCCV NON CREEES	*900*		*900*	0,03		
45133300 LA RAVOIRE PASSY	*31 500*		*31 500*	0,88	*31 500*	0,76
45140000 SCCV ALBERT CAMUS	*8 569*		*8 569*	0,24	*767 727*	18,48
45144000 CLOS DES AZALEES	*44*		*44*	0,00	*273 357*	6,58
45150000 ST AMENAGEMENT	*3 384*		*3 384*	0,09		
45151000 CAPOUCHINE	*2 352*		*2 352*	0,07		
45152000 MARCEL CABOS	*428*		*428*	0,01		
45153000 ILOT BRAQUE 1	*4 728*		*4 728*	0,13		
45154000 ILOT BRAQUE 2	*4 728*		*4 728*	0,13		
45182000 K7	*75 898*		*75 898*	2,12	*75 898*	1,83
46700000 FONDS DETENUS PAR 1 TIERS	*10 000*		*10 000*	0,28	*10 000*	0,24
46870000 Produits à recevoir					*600*	0,01
49510000 Comptes du groupe		*31 500*	*-31 500*	-0,87	*-1 546 815*	-37,23
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	**153 067**		**153 067**	4,27	**281 439**	6,78
51211100 BECM	*664*		*664*	0,02	*1 180*	0,03
51220000 CAISSE D'EPARGNE CE	*125 139*		*125 139*	3,49	*246 859*	5,94
51221000 COMPTE BIS PLACEMENT	*5 074*		*5 074*	0,14	*5 074*	0,12
51222200 CREDIT AGRICOLE CA	*6 586*		*6 586*	0,18	*16 001*	0,39
51232000 BP MED	*15 053*		*15 053*	0,42	*11 882*	0,29
51260000 CAISSE	*551*		*551*	0,02	*443*	0,01
Charges constatées d'avance	**11 575**		**11 575**	0,32	**8 587**	0,21
48600000 Charges constatees d'avance	*11 575*		*11 575*	0,32	*8 587*	0,21
TOTAL (II)	***3 487 903***	***31 500***	***3 456 403***	96,36	***3 990 108***	96,06
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						

BILAN ACTIF

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 30/06/2022 (12 mois)				Exercice précédent 30/06/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
TOTAL ACTIF (0 à V)	***4 024 568***	***437 485***	***3 587 083***	100,00	***4 153 593***	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 30/06/2022 (12 mois)		Exercice précédent 30/06/2021 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé :)	**300 000**	8,36	**300 000**	7,22
10100000 Capital	*300 000*	8,36	*300 000*	7,22
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	**30 000**	0,84	**30 000**	0,72
10610000 Reserve legale	*30 000*	0,84	*30 000*	0,72
Réserves statutaires ou contractuelles	**1 425 569**	39.74	**1 410 229**	33,95
10630000 Autres réserves	*1 425 569*	39.74	*1 410 229*	33,95
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	***196 248***	5,47	***86 769***	2,09
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	***1 951 818***	54,41	***1 826 998***	43,99
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires	**240 000**	6,69	**600 000**	14,45
16310000 EMPRUNT RAIZERS	*240 000*	6.69	*600 000*	14.45
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	**289 907**	8,08	**352 395**	8,48
16400000 CREDIT AMENAG BUREAUX BP MED	*48 444*	1.35	*70 399*	1,69
16410000 CREDIT AMENA BUREAUX CA	*6 003*	0,17	*41 370*	1,00
16420000 PRET PGE 162232E CE	*216 021*	6,02	*220 000*	5.30
16884200 ICNE	*19 440*	0,54	*20 626*	0,50
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers			**757 500**	18,24
16810000 PRET J SAGNARD			*690 000*	16,61
16820000 PRET SAGNARD SABINE			*67 500*	1,63
. Associés	**899 570**	25,08	**51 540**	1,24
45103000 BIGOT	*375 552*	10,47		
45123000 SCCV JUSTICES VIEILLES	*79 417*	2,21		
45124000 PGB 123			*1 156*	0,03
45155000 PUITS DE ROULLE 4.5.6.	*102*	0.00		
45156000 PUITS DE ROULLE 8	*102*	0,00		
45510000 Compte Courant St. SAGNARD	*444 396*	12,39	*50 384*	1,21
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	**25 513**	0,71	**450 225**	10.84
40100000 Fournisseurs divers	*12 853*	0,36	*92*	0.00
40810000 Fournisseurs Factures non parvenues	*12 660*	0,35	*450 133*	10,84

BILAN PASSIF

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 30/06/2022 (12 mois)		Exercice précédent 30/06/2021 (12 mois)	
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	**304**	0,01	**4 247**	0,10
42100000 Personnel			*3 079*	0,07
42820000 Dettes provisio. pour conges payes	*304*	0,01	*1 168*	0,03
. Organismes sociaux	**6 983**	0,19	**10 864**	0,26
43100000 URSSAF du Languedoc Roussillon 917000001	*1 985*	0,06	*4 591*	0,11
43740000 Retraite B2V	*2 692*	0,08	*2 796*	0,07
43750000 ALLIANZ PREVOYANCE RETRAITE	*366*	0,01	*360*	0,01
43755000 AXA SANTE	*1 637*	0,05	*1 994*	0,05
43820000 CHARGES SOCIALES / CP	*90*	0,00	*530*	0,01
43860000 CHARGES A PAYER	*213*	0,01	*593*	0,01
. Etat, impôts sur les bénéfices			**25 034**	0,60
44400000 Etat impôt sur les bénéfices			*25 034*	0,60
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	**171 691**	4,79	**72 432**	1,74
44571500 TVA collectée 20%	*129 441*	3,61		
44587000 TVA collect/fact à établir	*42 250*	1,18	*72 432*	1,74
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	**1 298**	0,04	**2 356**	0,06
44210000 Prélèvement à la source	*72*	0,00		
44860000 ETAT CHARGES A PAYER	*1 226*	0,03	*2 356*	0,06
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			**1**	0,00
46710000 COMPTE TIERS			*1*	0,00
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	***1 635 265***	45,59	***2 326 594***	56,01
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	***3 587 083***	100,00	***4 153 593***	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 30/06/2022 (12 mois)		Exercice précédent 30/06/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	**1 223 810**		**1 223 810**	100,00	**362 158**	100,00	**861 652**	237,92
70600000 Prestations de services	*1 223 810*		*1 223 810*	100,00	*362 158*	100,00	*861 652*	237,92
Chiffres d'Affaires Nets	**1 223 810**		**1 223 810**	100,00	**362 158**	100,00	**861 652**	237,92
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges	**30 560**	2,50	**12 529**	3,46	18 031	143,91
79100000 Transferts de charges d'expl.	*30 560*	2,50	*12 529*	3,46	*18 031*	143,91
Autres produits	**2 377**	0,19	**2 196**	0,61	181	8,24
75800000 Produits divers gestion courante	*19*	0,00	*2 196*	0,61	*-2 177*	-99,12
75810000 AUTRES PRODUITS	*2 358*	0,19			*2 358*	N/S
Total des produits d'exploitation (I)	***1 256 747***	102,69	***376 883***	104,07	***879 864***	233,46
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes	**333 297**	27,23	**272 426**	75,22	60 871	22,34
60610000 EDF GDF	*3 718*	0,30	*2 668*	0,74	*1 050*	39,36
60611000 EAU	*110*	0,01	*77*	0,02	*33*	42,86
60614000 Carburant	*2 497*	0,20	*1 697*	0,47	*800*	47,14
60618000 Fournitures de bureau	*4 416*	0,36	*4 321*	1,19	*95*	2,20
60630000 Fournit. entretien & petit equip.	*2 239*	0,18	*4 033*	1,11	*-1 794*	-44,47
60631000 VETEMENTS DE TRAVAIL	*2 750*	0,22	*7 132*	1,97	*-4 382*	-61,43
61110000 Achats etudes soumission	*5 954*	0,49			*5 954*	N/S
61217000 LEASING BNP DIGIT HALL	*11 239*	0,92	*2 814*	0,78	*8 425*	299,40
61221000 CREDIT BAIL VEHICULE	*41 211*	3,37	*26 042*	7,19	*15 169*	58,25
61222000 Credit bail mobilier copieur			*3 426*	0,95	*-3 426*	-100,00
61223000 Credit bail mobilier Informatique			*7 749*	2,14	*-7 749*	-100,00
61320000 Loyers Professionnels	*42 000*	3,43	*42 000*	11,60		0,00
61321000 LOYER BUREAU	*3 600*	0,29	*3 600*	0,99		0,00
61333000 LOCATIONS LOCAM	*1 740*	0,14	*387*	0,11	*1 353*	349,61
61340000 SOLOCAL DIGITAL			*348*	0,10	*-348*	-100,00
61350000 Location Bien Mobilier	*159*	0,01			*159*	N/S
61351000 Leasing land rover	*4 517*	0,37	*9 890*	2,73	*-5 373*	-54,32
61352000 ABONNEMENT COYOTE	*84*	0,01	*121*	0,03	*-37*	-30,57
61400000 Charges locatives et de copropriété	*12 844*	1,05	*12 802*	3,53	*42*	0,33
61520000 ENTRETIEN LOCAUX	*5 456*	0,45	*3 094*	0,85	*2 362*	76,34
61550000 Sur biens mobiliers	*8 159*	0,67	*7 112*	1,96	*1 047*	14,72
61560000 Copieur maintenance	*6 338*	0,52	*3 424*	0,95	*2 914*	85,11
61561000 Informatique licences	*6 865*	0,56	*6 213*	1,72	*652*	10,49
61600000 Primes d'assurance	*1 741*	0,14	*19 460*	5,37	*-17 719*	-91,04
61810000 Documentation generale	*553*	0,05			*553*	N/S
61850000 Frais de colloques, semin., confer	*1 050*	0,09	*450*	0,12	*600*	133,33
62110000 Personnel interimaire	*1 744*	0,14	*4 243*	1,17	*-2 499*	-58,89
62260000 Honoraires	*49 583*	4,05	*5 400*	1,49	*44 183*	818,20
62261000 Honoraires Architectes ou Géeomètres	*14 090*	1,15	*254*	0,07	*13 836*	N/S
62262000 Honoraires Comptable	*14 807*	1,21	*11 051*	3,05	*3 756*	33,99
62262500 Honoraires Commissaire aux comptes	*5 765*	0,47	*5 480*	1,51	*285*	5,20
62263000 Honoraires Avocats / Huissiers	*10 906*	0,89	*16 970*	4,69	*-6 064*	-35,72
62270000 Frais d'Actes et Contentieux	*1 181*	0,10	*47*	0,01	*1 134*	N/S

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022 DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 30/06/2022 (12 mois)		Exercice précédent 30/06/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
62300000 Publicite publicat. relat. publiq.	*3 194*	0,26	*2 118*	0,58	*1 076*	50,80
62340000 Cadeaux Clients	*5 183*	0,42	*11 476*	3,17	*-6 293*	-54,83
62380000 Pourboires et Dons	*9 425*	0,77	*5 336*	1,47	*4 089*	76,63
62510000 Déplacements Professionnels	*431*	0,04	*994*	0,27	*-563*	-56,63
62570000 Réceptions Missions	*28 271*	2,31	*29 481*	8,14	*-1 210*	-4,09
62600000 Frais postaux et de télécomm.	*1 671*	0,14	*1 125*	0,31	*546*	48,53
62610000 TELEPHONE	*2 325*	0,19	*5 621*	1,55	*-3 296*	-58,63
62613300 ALARME	*1 088*	0,09	*648*	0,18	*440*	67,90
62613500 NETIWAN FIBRE OPTIQUE	*537*	0,04	*1 287*	0,36	*-750*	-58,27
62700000 Services bancaires et assim.	*1 855*	0,15	*2 040*	0,56	*-185*	-9,06
62720000 FRAIS SUR EMPRUNT	*12 000*	0,98			*12 000*	N/S
Impôts, taxes et versements assimilés	**5 687**	0,46	**5 219**	1,44	468	8,97
63120000 Taxe d'apprentissage	*540*	0,04	*689*	0,19	*-149*	-21,62
63330000 Formation continue CDI	*434*	0,04	*494*	0,14	*-60*	-12,14
63511100 CVAE	*130*	0,01	*258*	0,07	*-128*	-49,60
63514000 Taxe / Véhicule Société	*469*	0,04			*469*	N/S
63515000 CFE	*4 113*	0,34	*3 778*	1,04	*335*	8,87
Salaires et traitements	**81 437**	6,65	**91 963**	25,39	-10 526	-11,44
64100000 Rémunération du personnel Brut	*60 374*	4,93	*69 609*	19,22	*-9 235*	-13,26
64115000 Avantages en Nature	*11 617*	0,95	*12 132*	3,35	*-515*	-4,23
64120000 Conges payes	*76*	0,01	*-729*	-0,19	*805*	110,43
64130000 Primes et gratifications	*6 507*	0,53	*7 258*	2,00	*-751*	-10,34
64140000 Indemnites et avantages divers	*578*	0,05	*997*	0,28	*-419*	-42,02
64143000 Indemnité de rupture conventionnelle	*2 285*	0,19	*2 696*	0,74	*-411*	-15,23
Charges sociales	**31 750**	2,59	**38 385**	10,60	-6 635	-17,28
64510000 Cotis URSSAF	*21 912*	1,79	*26 610*	7,35	*-4 698*	-17,65
64530000 COTISATIONS RETRAITE	*5 635*	0,46	*7 011*	1,94	*-1 376*	-19,62
64555000 Cotis AXA Santé	*4 340*	0,35	*5 031*	1,39	*-691*	-13,72
64570000 Cotis AISMT	*304*	0,02	*279*	0,08	*25*	8,96
64820000 Charges Diverses sur salaires	*-440*	-0,03	*-545*	-0,14	*105*	19,27
Dotations aux amortissements sur immobilisations	**42 675**	3,49	**38 040**	10,50	4 635	12,18
68112000 DOT AUX AMORTISSEMENTS	*42 675*	3,49	*38 040*	10,50	*4 635*	12,18
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges	**600**	0,05	**1 489**	0,41	-889	-59,69
65800000 Charges diverses gestion courante	*600*	0,05	*1 489*	0,41	*-889*	-59,69
Total des charges d'exploitation (II)	***495 446***	40,48	***447 523***	123,57	***47 923***	10,71
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	**761 300**	62,21	**-70 640**	-19,50	**831 940**	N/S
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations	**432 036**	35,30	**589 763**	162,85	-157 727	-26,73
76110000 PRODUITS DE PARTICIPATION	*430 000*	35,14	*589 763*	162,85	*-159 763*	-27,08
76120000 BONI DE LIQUIDATION	*2 036*	0,17			*2 036*	N/S
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés			**994**	0,27	-994	-100,00
76800000 Autres produits financiers			*994*	0,27	*-994*	-100,00
Reprises sur provisions et transferts de charges	**1 515 495**	123,83	**355 216**	98,08	1 160 279	326,64
78650000 Rep. prov. risq. & charg. financ.			*217 500*	60,06	*-217 500*	-100,00
78651000 REPRISE PROVISION GROUPE	*1 515 315*	123,82	*137 716*	38,03	*1 377 599*	N/S
78662000 REPRISE PROV TITRES	*180*	0,01			*180*	N/S
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)	***1 947 530***	159,14	***945 972***	261,20	***1 001 558***	105,88
Dotations financières aux amortissements et provisions			**92 036**	25,41	-92 036	-100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 30/06/2022 (12 mois)		Exercice précédent 30/06/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
68651000 PROVISION COMPTE GROUPE			*92 036*	25,41	*-92 036*	-100,00
Intérêts et charges assimilées	**2 736 300**	223,59	**447 967**	123,69	2 288 333	510,83
66100000 Charges d'interets	*550*	0,04			*550*	N/S
66111000 INT EMPRUNT PRET CA	*795*	0,06	*1 891*	0,52	*-1 096*	-57,95
66112000 INTERETS PRET BPM 08739210	*392*	0,03	*534*	0,15	*-142*	-26,58
66113000 INTERETS P.G.E. 162232E	*1 533*	0,13	*211*	0,06	*1 322*	626,54
66180000 INTERETS PRETS Sagnard J-S	*500*	0,04	*24 370*	6,73	*-23 870*	-97,94
66181000 INTERETS PRETS AUTRES DETTES	*22 978*	1,88	*60 550*	16,72	*-37 572*	-62,04
66400000 Pertes creances liees a particip.	*2 221 026*	181,48			*2 221 026*	N/S
66800000 Autres charges financieres	*488 525*	39,92	*360 411*	99,52	*128 114*	35,55
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilères placements						
Total des charges financières (VI)	***2 736 300***	223,59	***540 003***	149,11	***2 196 297***	406,72
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	**-788 769**	-64,44	**405 969**	112,10	**-1 194 738**	-294,28
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	**-27 469**	-2,23	**335 329**	92,59	**-362 798**	-108,18
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	**235 129**	19,21			235 129	N/S
77180000 Autres prod. except. sur op. gest.	*235 129*	19,21			*235 129*	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	***235 129***	19,21			***235 129***	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	**9 782**	0,80	**211 712**	58,46	-201 930	-95,37
67120000 Penalites amendes fisc. & penales	*45*	0,00			*45*	N/S
67180000 Aut. charg. excep. sur oper. gest.	*9 737*	0,80	*211 712*	58,46	*-201 975*	-95,39
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	**1 630**	0,13			1 630	N/S
67560000 VNC ACTIFS FINANCIERS	*1 630*	0,13			*1 630*	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	***11 412***	0,93	***211 712***	58,46	***-200 300***	-94,60
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**223 717**	18,28	**-211 712**	-58,45	**435 429**	205,67
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)			**36 848**	10,17	-36 848	-100,00
69500000 IMPOT SOCIETE			*36 848*	10,17	*-36 848*	-100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	***3 439 406***	281,04	***1 322 855***	365,27	***2 116 551***	160,00
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	***3 243 158***	265,01	***1 236 086***	341,31	***2 007 072***	162,37
RÉSULTAT NET	**196 248** *Bénéfice*	16,04	**86 769** *Bénéfice*	23,96	**109 479**	126,17
Dont Crédit-bail mobilier	**41 211**	3,37	**37 217**	10,28	3 994	10,73
61221000 CREDIT BAIL VEHICULE	*41 211*	3,37	*26 042*	7,19	*15 169*	58,25
61222000 Credit bail mobilier copieur			*3 426*	0,95	*-3 426*	-100,00
61223000 Credit bail mobilier Informatique			*7 749*	2,14	*-7 749*	-100,00
Dont Crédit-bail immobilier						