

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

Le présent document reçoit l'approbation totale de IMMOAMBRE.

**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)**

09 OCTOBRE 2020

**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 l'activité de marchand de biens, achat revente de logements, d'immeuble et plus généralement de tout bien immobilier après ou non rénovation intégrale et/ou partielle.

Certains risques et incertitudes que l'émetteur 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'émetteur et en altérer la gestion, ce qui a terme pourrait affecter la capacité de l'Emetteur à remplir ses obligations en vertu des Obligations.

L'Emetteur est exposé au risque lié à la vente du bien. Le remboursement de l'emprunt obligataire et de ses intérêts dépend directement de la vente de l'opération objet du financement, qui repose sur un bien unique.

L'Emetteur est exposé au risque lié à sa propre situation financière. Actuellement, avant la levée de fonds, la société ne dispose pas d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 prochains mois.

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 375 000 € et d'un maximum de 500 000 €.

A. L'identité de l'émetteur

1. Données concernant l'émetteur

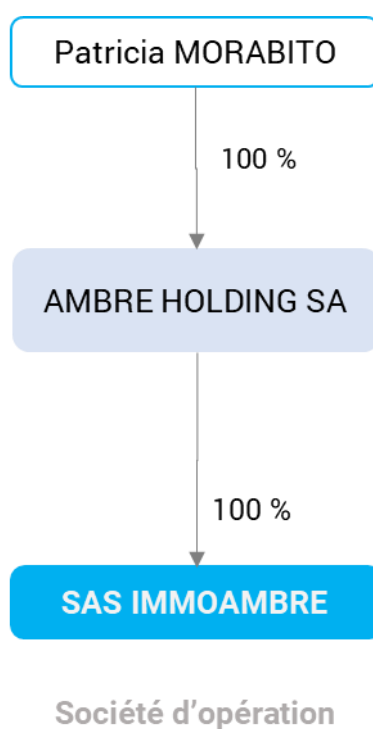
IMMOAMBRE, est une SAS de droit français ayant établi son siège social au 2485 Route de Nant Cruy à Sallanches (74700) et enregistrée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 853 806 230.

2. Activité de l'Emetteur

IMMOAMBRE est spécialisé dans l'activité de marchand de biens, achat revente de logements, d'immeuble et plus généralement de tout bien immobilier après ou non rénovation intégrale et/ou partielle. Elle a pour objet social la prise de participation, détention de tous biens mobiliers et immobiliers et de toutes participations financières, marchand de biens, promotion immobilière, conseil en matière immobilière, gestion locative de tous biens immobiliers détenus en propre, achat, vente de pierres précieuses, bijoux, objets précieux, exploitation de l'enseigne MORABITO GEMMES, mobilier, édition d'artistes, joaillerie, bijouterie, horlogerie, tous articles de luxe et de mode, conseil et coaching dans ces activités.

3. Actionnariats

Actionnaires :



AMBRE HOLDING SA est une société de droit suisse, créée initialement par Mme MORABITO. Elle a vocation à regrouper l'ensemble des activités du couple. Mme MORABITO a, ici, un rôle d'actionnaire et n'a pas de fonction opérationnelle au sein des activités du groupe. Une restructuration du capital est prévue courant T2 2021 afin que M. MORABITO soit actionnaire de cette entreprise à hauteur de 70 %.

M. Michel MORABITO – 72 ans – Marié – Français :

M. MORABITO a réalisé une longue carrière au sein de l'import/export, la fabrication et la vente de produits de luxe. Il a notamment fait ses débuts dans le commerce de coraux au Japon et à Hong-Kong avant de monter sa structure de joaillerie. À ce titre, il a ouvert plusieurs magasins, notamment à Paris, avenue George V et à Tokyo. Après une longue carrière dans ce domaine, il s'est ouvert aux affaires immobilières à partir des années 1990. Il a récemment décidé de structurer son groupe afin de faciliter les flux financiers de ses différentes activités. Elles

se divisent en trois principaux pôles, l'immobilier, la coordination des travaux (venant en support de ses activités immobilières) et les métiers du luxe et de l'art.

4. Organe d'administration

Composition :

Michel MORABITO est le Président de la société IMMOAMBRE.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

La société a été nouvellement créée. Les comptes intermédiaires de ce premier exercice du 05/09/2019 au 31/08/2020 sont repris en annexe.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

L'Emetteur déclare que de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3. Changement significatif de la situation financière ou commerciale

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

C. Identité de l'offreur

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

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

A. Description de l'offre

1. Généralités

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	500 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	375 000 €
Valeur nominale d'une Obligation	1 000 €
Date d'ouverture de l'Offre	09 Octobre 2020
Date de fermeture de l'Offre	14 Octobre 2020
Date d'émission prévue des obligations	23 Octobre 2020
Frais à charge des investisseurs	Aucun

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 500 000 €. 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

La souscription des Obligations dans le cadre de l'Offre se fait en complétant le formulaire de souscription en ligne sur le site internet de la Société (www.raizers.com).

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 collecte et de lui donner instruction de verser lesdites sommes à l'Emetteur.

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 20/08/2020 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

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

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

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

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 par l'Emetteur au plus tard le 23/10/2020.

5. Frais

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt obligataire sont à charge de l'Emetteur.

B. Raisons de l'offre

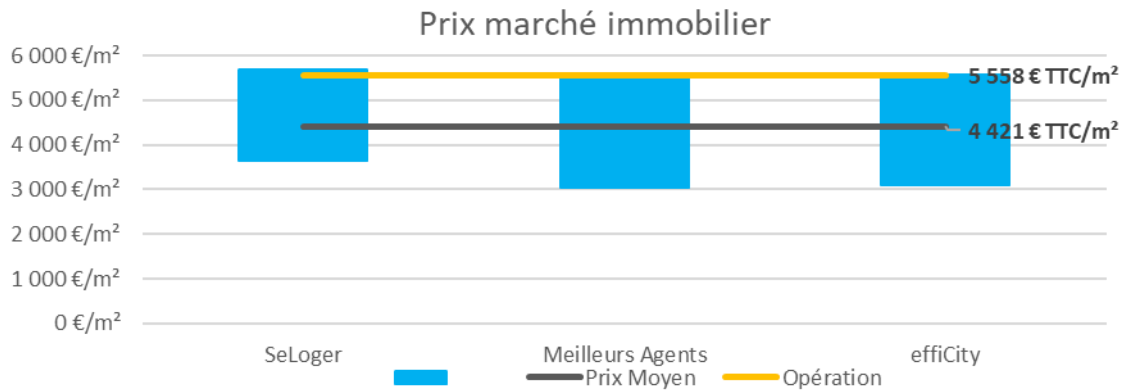
1. Description du projet immobilier

L'opération prend place au [4 avenue Mirabeau à Nice](#), au cœur du quartier de Libération, proche de la dynamique place Charles de Gaulle. Cette dernière constitue l'âme du quartier avec son marché en plein air.

L'opération avenue Mirabeau, portée par IMMOAMBRE, consiste en l'achat puis la revente d'un bien après sa rénovation. Le bien a d'ores et déjà été acquis par l'opérateur. Les travaux, qui consistent en la réfection des réseaux électriques et gaz, une réorganisation des pièces existantes ainsi qu'un rafraîchissement des peintures, démarrent au début du mois de novembre 2020 et doivent durer jusqu'en mai 2021. C'est à cette date que débutera la commercialisation du bien. L'opération comprend également un garage fermé à proximité du logement ainsi qu'un studio en souplex. Ces deux lots n'ont pas été inclus au bilan d'opération par prudence, mais sont valorisables dans le cadre de cette acquisition et constituent un complément de chiffre d'affaires. À noter qu'un garage fermé à Nice, dans le secteur considéré, est évalué entre 40 000 € à 60 000 €.

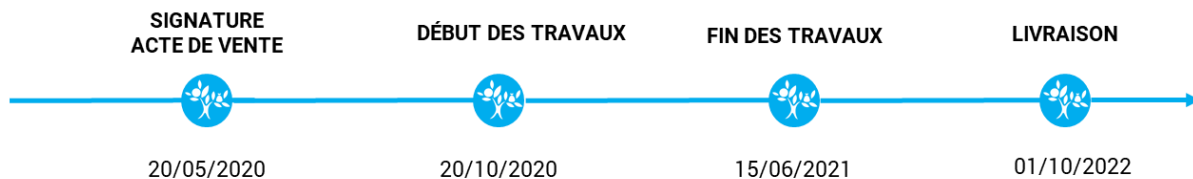
Lot n°	Niveau	Typologie	m²	Annexes	Prix/m²	Prix de vente	Précommercialisé	Etat de commercialisation
1	3	T5	176		5 558	980 000	Non	Libre
2	3	Studio	33		-		Non	Libre
Garage		Box fermé					Non	Libre

Prix de marché :



L'étude réalisée ici se concentre particulièrement sur le quartier niçois de Libération. Le prix de vente proposé, à savoir 5 558 € / m² TTC, est au-dessus du prix moyen du marché, mais reste dans la fourchette haute sectorielle constatée. Ce prix de sortie est cohérent compte tenu de la qualité de l'immeuble, du bien et des travaux envisagés par l'opérateur.

Planning prévisionnel :



Bilan de promotion :

Postes	Montants HT	TVA	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	980 000		980 000	5 558 € TTC / m²
Coût d'acquisition	500 000		500 000	2 836 €/m ²
Frais notaires	15 000		15 000	
Hypothèque	11 328		11 328	
Travaux + Honoraires techniques	119 167	23 833	143 000	676 €TTC / m ²
Assurances		-	-	
Frais financiers	25 000	5 000	30 000	
Divers/Aléas	3 060	612	3 672	
Coût de revient à l'acquisition	670 495	28 833	703 000	3 987 € TTC / m²
Honoraires commercialisation		-	-	
Intérêts financiers	90 000		90 000	
Coût de revient total	760 495	28 833	793 000	4 497 € TTC / m²
Marge nette	219 505		187 000	
En % du Chiffre d'affaires	22%		0	

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

Financement de l'opération

Besoins	Ressources		
Prix de revient à l'acquisition TTC (= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation)	Apport en fonds propres opérateur :	260 495 €	34%
	Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	500 000 €	66%
Total besoins	Total ressources	760 495 €	100%

Partie 4 – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

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

Nature et catégorie	Obligations nominatives
Devise	Euros (€)
Valeur nominale	1 000 €
Date d'échéance	24 mois
Date de remboursement	23 octobre 2022
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 9 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	9 %
Date de paiement des intérêts	La date de paiement des intérêts s'effectuera conformément 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).

Annexe

1. Contrat obligataire
2. Comptes intermédiaires pour l'exercice du 05 Octobre 2019 au 31 Août 2020

**IMMOAMBRE – Immatriculée au RCS de Annecy
n° 853 806 230 - SASU au capital de 10 000 €
2485 Route de Nant Cruy 74700 Sallanches**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 500 000 EUROS
COMPOSE DE 500 OBLIGATIONS
(le « Contrat »)**

AVERTISSEMENT

La présente émission obligataire est réalisée dans le cadre d'une opération de financement participatif telle que définie à l'article L.411-2-1 bis 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.621-8-3 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 IMMOAMBRE, SASU, dont le siège social est situé 2485 Route de Nant Cruy 74700 Sallanches et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Annecy sous le numéro 853 806 230, 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 la prise de participation, détention de tous biens mobiliers et immobiliers et a souhaité procéder à une émission obligataire dont elle 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 16, rue Fourcroy 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 RCS PARIS (« **Raizers** »), dûment représentée aux fins des présentes.

3 UTILISATION DES FONDS

Les fonds provenant de la présente émission obligataire seront intégralement utilisés pour : Refinancement de fonds propres de l'opération nommée Avenue Mirabeau, située au 4 Avenue Mirabeau - 06000 Nice, ci-après dénommé « **L'Opération** ».

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de CINQ CENT MILLE euros (500 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par CINQ CENTS (500) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal de MILLE euros (1 000 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à la clause 13 du présent Contrat.

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 était inférieur à soixante-quinze pour cent (75%) du montant total de l'Emprunt Obligataire, celui-ci sera annulé et les versements reçus par l'Emetteur 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 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 des Obligataires 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 de MILLE euros (1 000 €), payable en totalité à la souscription, avec un minimum de souscription pour chaque Porteur UNE (1) Obligation, soit MILLE euros (1 000 €).

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

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

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

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

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 28 Septembre 2020 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

8 DUREE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux CINQ CENTS (500) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 14/10/2020 au plus tard (la « **Période de Souscription** »).

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

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

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

Les Obligations seront émises au plus tard le 23/10/2020 (la « **Date d'Emission** »).

L'Emprunt Obligataire pourra être clôturée 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

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

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

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, (ii) dans le cadre du cours normal de ses affaires ou (iii) 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 Convertibles, 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

HOLDING AMBRE SA, Société Anonyme de droit suisse au capital de 100 000 CHF, dont le siège social est situé au 54 Bis Route des Acacias, 1227 Carouge GE sous le numéro CHE 114 583 979, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Monsieur MORABITO Michel, né le 06 Février 1948, résidant au 57 Rue du Rhône - 1204 Genève, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

12 GARANTIE HYPOTECAIRE

Pour garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire (principal, intérêts, frais et accessoires), une hypothèque de premier rang sera inscrite sur l'Immeuble par le Représentant de la Masse le jour de l'acquisition de l'Immeuble par l'Emetteur, ci-après dénommé la « **Garantie Hypothécaire** ».

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

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

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

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

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

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

13 INTÉRÊTS

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Emission (incluse) jusqu'à la Date d'Echéance (exclue) au taux de NEUF pour cent (9 %) (le « **Taux d'Intérêt** ») l'an de leur valeur nominale, sur une base de 365 jours par an, calculé comme suit :

$$Mv = Mi \times Tx$$

Mv : Montant à verser

Mi : Montant toujours investi

Tx : 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

Toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires exigibles en vertu des stipulations des présentes qui ne serait pas payée à la bonne date, portera intérêt de plein droit, à partir de cette date jusqu'au jour de son paiement effectif, au taux de 3% l'an et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable. Les intérêts de retard seront calculés sur la base du nombre de jours écoulés et d'une année de 365 jours (ou 366 pour les années bissextiles).

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

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 à toute date suivant la Date d'Emission, à son gré, procéder au remboursement de la totalité (et non une partie seulement) des Obligations restant en circulation à tout moment avant leur Date d'Echéance (la « **Date de Remboursement Volontaire** ») au Montant de Remboursement Volontaire (tel que défini ci-dessous), sous réserve du respect par l'Émetteur de toutes les dispositions légales et réglementaires applicables, et à condition d'en aviser (un tel avis étant irrévocable) les Porteurs trente (30) jours calendaires avant ledit remboursement.

Le « Montant de Remboursement Volontaire » sera égal, pour chaque Obligation en euros arrondi au centime d'euro le plus proche (0,005 euro étant arrondi au centième d'euro inférieur), à cent pour cent (100%) de la valeur nominale de l'Obligation augmenté des intérêts courus au titre de l'Obligation, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent de six (6) mois de maturité de l'Emprunt Obligataire, jusqu'à la Date de Remboursement Volontaire (exclue).

17 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

En cas de survenance de l'un des événements prévus ci-dessous, le Représentant de la Masse agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, sur simple notification écrite, sans mise en demeure préalable, avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent de six (6) mois de maturité de l'emprunt Obligataire, jusqu'à la Date de Remboursement anticipé (exclue). :

- défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû au titre de l'Emetteur depuis plus de trente (30) jours calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- livraison de l'opération définie en article 3 ;

- s'il n'est pas remédié à l'un des manquements ci-dessous dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Emetteur de la notification dudit manquement :
 - non-respect par l'Emetteur de ses engagements quant à l'affectation des fonds ;
 - inexactitude d'une information financière, ou relative à la situation financière de l'Emetteur ;
 - refus du commissaire aux comptes ou de l'expert-comptable de certifier les comptes de l'Emetteur ;
 - changement de contrôle de l'Emetteur, caractérisé soit par le transfert de plus de 50% du capital social et/ou des droits de vote de l'Emetteur à un actionnaire tiers, soit par tout évènement ou convention ayant pour conséquence le changement de contrôle effectif de l'Emetteur, que ce soit dans l'immédiat ou à une échéance antérieure à la maturité de l'obligation ;
 - en cas de décès, état de cessation de paiement ou de surendettement, de redressement judiciaire civil ou commercial, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de déconfiture du représentant légal de l'Emetteur et ce dans les limites permises par la loi ;
 - en cas de manquement à l'une quelconque des obligations prévues au présent Contrat et en particulier aux déclarations et garanties de l'Emetteur ;
 - en cas de défaut de paiement des créances du Trésor public, de la sécurité sociale et des salariés, ouverture d'une procédure d'alerte, de règlement amiable, d'une procédure collective ou de toute autre procédure similaire ;
 - en cas de cessation de l'activité de l'Emetteur ou dissolution de l'Emetteur ;
 - en cas de dissimulation par l'Emetteur d'informations pertinentes et plus généralement un comportement judiciairement répréhensible du dirigeant de l'Emetteur ;
 - en cas d'exigibilité anticipée de toute somme due par l'Emetteur au titre de l'un quelconque des contrats relatifs à d'autres financements conclus par l'Emetteur par l'intermédiaire de Raizers ou leur résiliation pour quelque cause que ce soit ;
 - en cas d'exigibilité anticipée de toute somme due par l'Emetteur au titre d'un financement, en ce compris un prêt bancaire, une émission d'obligations ou de bons de caisse, pour quelque cause que ce soit.

L'Emetteur s'engage à communiquer dans un délai de trois (3) jours calendaires à Raizers toute information de nature à entraîner un cas d'exigibilité, et ce dès qu'il en aura connaissance.

18 PROCEDURE DE RECOUVREMENT

Le Représentant agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, en cas de défaillance de l'Emetteur dans l'exécution des paiements des intérêts et du principal dans un délai de plus de cinq (5) jours ouvrés à la suite de la date prévue à l'échéancier, procéder à une mise en demeure, puis, en cas de non-exécution dans les trente (30) jours ouvrés suivant la constatation du défaut, à un recouvrement amiable.

A cet effet, les parties conviennent qu'à la seule demande de l'une d'entre elles, elles feront appel à un médiateur de la Chambre professionnelle de la médiation et de la négociation. Les coûts d'intervention du médiateur seront à la charge de l'Emetteur. Les deux parties s'engagent à un entretien individuel et une

réunion au moins avec le médiateur en vue de rechercher avec son concours régulateur la solution la plus adaptée à la résolution du différend.

Ceux-ci s'efforceront de trouver une solution amiable dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la désignation du médiateur.

Passé ce délai, l'Émetteur se verra assigner devant le tribunal de commerce compétent par une procédure collective.

Raizers se réserve le droit de mander une société de recouvrement de créances à ces fins. L'ensemble des coûts afférents à cette procédure sera à la charge de l'Émetteur.

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 19 (Régime Fiscal) 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 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.

21.1 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.

21.2 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'Émetteur, 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.

21.3 Pouvoirs du Représentant

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.

21.4 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.

21.5 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 à agir, que ce soit en demande ou en défense.

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

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

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

21.6 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.

21.7 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 semestre au minimum les informations suivantes :

- un résumé de l'activité du semestre écoulé ;
- les principaux indicateurs clés de performance de l'Emetteur à savoir au minimum (i) le chiffre d'affaires, (ii) l'excédent brut d'exploitation et (iii) le résultat net ;
- l'état de la trésorerie de l'Emetteur à date ; et
- le niveau d'endettement de l'Emetteur.

21.8 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.

22 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.

23 DECLARATIONS ET GARANTIES

23.1 Déclarations du Porteur

Le Porteur déclare et garantit à l'Emetteur :

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

23.2 Déclarations et garanties de l'Emetteur

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

- l'Emetteur est dûment immatriculée et existe valablement au regard des lois françaises, et a la capacité de conduire ses activités et de détenir ses actifs. Les statuts de l'Emetteur ne contiennent pas de stipulation dérogeant aux stipulations figurant généralement dans les statuts de sociétés ayant des objets et des activités similaires. Les représentants légaux de l'Emetteur ont été

valablement désignés par les organes sociaux compétents et disposent de tous les pouvoirs nécessaires à la conduite actuelle des activités de l'Emetteur ;

- l'Emetteur a la capacité juridique de conclure et d'exécuter ses obligations au titre du présent contrat. Sa signature et exécution sont conformes à son objet social et ont été régulièrement autorisées par les organes sociaux et autorités compétentes de l'Emetteur et ne requièrent aucune autre autorisation de leur part ;
- la signature et l'exécution du Contrat ne contreviennent à aucune disposition légale, réglementaire ou statutaire ni à aucun contrat ou accord auquel l'Emetteur est partie ;
- l'Emetteur est à jour de toutes ses obligations fiscales et de celles relatives aux cotisations de sécurité sociale et aucune action, démarche ou procédure quelconque, fiscale ou judiciaire, n'a été entreprise ou, à la connaissance de l'Emetteur, n'est sur le point de l'être et qui serait de nature à remettre en cause sa capacité à faire face à leurs obligations au titre du Contrat ;
- l'Emetteur n'a fait l'objet d'aucune sanction prononcée par une juridiction française ou étrangère, ou commis de faits susceptibles d'une peine privative de liberté en particulier pour des faits de corruption, de blanchiment de capitaux, ni de financement du terrorisme.

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

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

24 NOTIFICATION

Tout avis, communication ou notification en rapport avec le présent Contrat devra être remis ou notifié par écrit et remis en mains propres ou par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel pour les besoins de l'article 15.2 du présent Contrat exclusivement, aux adresses suivantes :

- **Pour l'Emetteur :**

IMMOAMBRE
2485 Route de Nant Cruy 74700 Sallanches

- **Pour Raizers :**

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

25 LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

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

26 NON DIFFUSION

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

27 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.

28 INFORMATIQUE ET LIBERTE

Les informations recueillies ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au Règlement Général sur la Protection des Données n° 2016/679.

Signé électroniquement,

Signé par Michel MORABITO
Le 09/10/2020

Signed with




IMMOAMBRE

Représentée par : Michel MORABITO

Titre : Président

Signé par Grégoire LINDER
Le 09/10/2020

Signed with




RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Président

Il est convenu entre l'Emetteur, chaque Porteur et Raizers que Raizers n'est partie au présent Contrat que pour les besoins des clauses 4 « Montant de l'Emprunt » et 7 « Modalités de Souscription »

La signature électronique du bulletin de souscription par le porteur de l'obligation vaut pour signature du Contrat.

SAS IMMOAMBRE

2485 ROUTE DE NANT CRUY

74700 SALLANCHES

SOMMAIRE SITUATION 31/08/2020

	Pages
- <i>Compte rendu de mission</i>	1
- <i>Détail des comptes bilan actif passif</i>	2 et 3
- <i>Détail Soldes intermédiaires de gestion</i>	4 et 5
- <i>Détail Compte de résultat</i>	6 et 7

ALTITUDE CONSEIL

55 ALLEE CAVALIERE

CS 20078

74120 MEGEVE

04 50 21 26 30

**COMPTE RENDU DE MISSION POUR L'ETABLISSEMENT
DE LA SITUATION INTERMEDIAIRE ARRETEE AU 31/08/2020**

La situation intermédiaire de l'entreprise

SAS IMMOAMBRE
2485 ROUTE DE NANT CRUY

74700 SALLANCHES

couvrant la période du 05/09/2019 au 31/08/2020 a été établie à partir des pièces, documents et informations fournis par l'entreprise. Elle se caractérise par les données suivantes :

-Total du bilan,	617 806 Euros
-Chiffre d'affaires,	29 430 Euros
-Résultat net comptable,	(63 689) Euros

(avant retraitement de l'impôt sociétés, participation aux fruits de l'expansion intéressements et provisions règlementées)

Les contrôles et sondages que nous avons été amenés à effectuer sont ceux résultant des règles de diligences normales de la profession d'Expert-Comptable. Sauf mention expresse dans la présente situation, nous n'avons pas participé à l'inventaire physique des valeurs immobilisées et des valeurs d'exploitation.

Toutefois, s'agissant d'une situation comptable intermédiaire, celle-ci, ne prétend pas à la rigueur d'un bilan de fin d'exercice et ne saurait engager, comme telle, la responsabilité de l'entreprise ou de ses conseils.

Elle se fixe pour objectif de donner suffisamment d'indication en terme d'analyse d'exploitation et de flux financiers bilantiels pour être un instrument de gestion pour les dirigeants de l'entreprise.

Nous restons à leur disposition pour tout commentaire et nous précisons que ce document ne peut être utilisé que conformément à son objet. Il ne peut être diffusé à quiconque que dans son intégralité.

Fait à MEGEVE
Le 05/10/2020

Yann CHEVALIER
Expert-comptable



DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/08/2020	Exercice N-1 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Total II				
MARCHANDISES	511 283		511 283	
37000000 STOCK MARCHANDISES	511 283		511 283	
AUTRES CREANCES	106 523		106 523	
44566000 TVA RECUPERABLE BS	1 421		1 421	
44567000 TVA CREDIT A REPORTER	4 217		4 217	
46701000 PROMESSE ANTIBES	100 000		100 000	
46712000 MORABITO GEMMES	886		886	
Total III	617 806		617 806	
TOTAL GENERAL	617 806		617 806	

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF

	Exercice N 31/08/2020	Exercice N-1 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
CAPITAL				
10130000 CAPITAL SOUSCRIT VERSE	10 000		10 000	
	10 000		10 000	
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	63 689		63 689	
Total I	53 689		53 689	
CONCOURS BANCAIRES COURANTS				
51216000 SOCIETE GENERALE	1 330		1 330	
	1 330		1 330	
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES				
45511000 AMBRE HOLDING SA	655 563		655 563	
	655 563		655 563	
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES				
40100000 FOURNISSEURS EXPLOIT	2 664		2 664	
	2 664		2 664	
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
42100000 PERSONNEL REMUNERATIONS DUES	6 549		6 549	
42870100 PRODUITS A RECEVOIR	1 507		1 507	
43110000 URSSAF	264		264	
43720000 CAISSE RETRAITE SALARIES	3 839		3 839	
	940		940	
AUTRES DETTES				
46711000 MORABITA MICHEL	5 389		5 389	
	5 389		5 389	
Total IV	671 495		671 495	
TOTAL GENERAL	617 806		617 806	

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/08/2020	% CA	Exercice N-1 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION	29 430	100.00			29 430	
VENTES DE MARCHANDISES	930	100.00			930	
70700000 VENTES MARCHANDISES 19.6%	930	100.00			930	
COUT D'ACHAT DES MARCHANDISES VENDUES	1 911	205.48			1 911	
60370000 VARIATION STOCK MARCHANDISES	511 283	NS			511 283	
60700000 ACHATS MARCHANDISES 20%	512 063	NS			512 063	
60725000 ACHATS INTRACOMMUNAUTAIRE	1 131	121.61			1 131	
MARGE COMMERCIALE	981	105.48			981	
PRODUCTION VENDUE	28 500	100.00			28 500	
70830000 LOCATIONS	28 500	100.00			28 500	
PRODUCTION DE L'EXERCICE	28 500	100.00			28 500	
MATIERES PREMIERES, APPROVISIONNEMENTS CONSOMMES	159	0.56			159	
60260000 EMBALLAGES COMMERCIAUX 20%	159	0.56			159	
SOUS TRAITANCE DIRECTE	22 180	77.82			22 180	
60400000 ACHATS SERVICES 19.6%	22 180	77.82			22 180	
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	6 161	21.62			6 161	
MARGE BRUTE GLOBALE	5 180	17.60			5 180	
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES	35 791	121.62			35 791	
60610000 EAU	243	0.83			243	
60611000 ELECTRICITE	1 385	4.71			1 385	
60618000 CARBURANT TVA NON RECUPERAB.	654	2.22			654	
60630000 PETIT OUTILLAGE	847	2.88			847	
60640000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	217	0.74			217	
61320000 LOCATIONS IMMOBILIERES TVA	12 000	40.77			12 000	
61400000 CHARGES LOCATIVES	211	0.72			211	
61520000 ENTRETIEN IMMOBILIER	747	2.54			747	
61552000 ENTRETIEN MATERIEL TRANSPORT	20	0.07			20	
61600000 ASSURANCES	1 434	4.87			1 434	
61810000 DOCUMENTATION	227	0.77			227	
62260000 HONORAIRES	2 065	7.02			2 065	
62270000 FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX	3	0.01			3	
62330000 FOIRES EXPOSITIONS	32	0.11			32	
62370000 PUBLICATIONS	379	1.29			379	
62385000 ETALAGE DECORATION ACCUEIL	200	0.68			200	
62420000 PORTS SUR VENTES	118	0.40			118	
62510000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	11 741	39.90			11 741	
62570000 RECEPTIONS TAXABLES	1 984	6.74			1 984	
62610000 AFFRANCHISSEMENTS	109	0.37			109	
62620000 TELEPHONE	247	0.84			247	
62700000 SERVICES BANCAIRES	928	3.15			928	

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/08/2020	% CA	Exercice N-1 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
VALEUR AJOUTEE	30 611	104.01			30 611	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	13 532	45.98			13 532	
63512000 TAXE FONCIERE	1 932	6.56			1 932	
63780000 TAXES DIVERSES	11 600	39.42			11 600	
SALAIRES DU PERSONNEL	15 684	53.29			15 684	
64110000 SALAIRES	15 141	51.45			15 141	
64120000 CONGES PAYES	3	0.01			3	
64130000 PRIMES ET GRATIFICATIONS	175	0.59			175	
64140000 INDEMNITES ET AVANTAGES DIVERS	365	1.24			365	
CHARGES SOCIALES DU PERSONNEL	3 822	12.99			3 822	
64510000 COTISATIONS A L'URSSAF	2 914	9.90			2 914	
64572000 RETRAITE SALARIES	908	3.09			908	
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	63 650	216.28			63 650	
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	0				0	
75810000 DIFFERENCES REGLEMENT PROFIT	0	0.00			0	
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	0				0	
65810000 DIFFERENCES REGLEMENT PERTE	0	0.00			0	
RESULTAT D'EXPLOITATION	63 650	216.28			63 650	
CHARGES FINANCIERES	39	0.13			39	
66161000 INTERETS BANCAIRES DECOUVERT	39	0.13			39	
RESULTAT COURANT	63 689	216.41			63 689	
RESULTAT NET	63 689	216.41			63 689	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/08/2020	Exercice N-1 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES	930		930	
70700000 VENTES MARCHANDISES 19.6%	930		930	
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	28 500		28 500	
70830000 LOCATIONS	28 500		28 500	
Chiffre d'affaires NET	29 430		29 430	
AUTRES PRODUITS	0		0	
75810000 DIFFERENCES REGLEMENT PROFIT	0		0	
Total des Produits d'exploitation	29 430		29 430	
ACHATS DE MARCHANDISES	513 194		513 194	
60700000 ACHATS MARCHANDISES 20%	512 063		512 063	
60725000 ACHATS INTRACOMMUNAUTAIRE	1 131		1 131	
VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)	511 283		511 283	
60370000 VARIATION STOCK MARCHANDISES	511 283		511 283	
ACHATS DE MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS	159		159	
60260000 EMBALLAGES COMMERCIAUX 20%	159		159	
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	57 971		57 971	
60400000 ACHATS SERVICES 19.6%	22 180		22 180	
60610000 EAU	243		243	
60611000 ELECTRICITE	1 385		1 385	
60618000 CARBURANT TVA NON RECUPERAB.	654		654	
60630000 PETIT OUTILLAGE	847		847	
60640000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	217		217	
61320000 LOCATIONS IMMOBILIERES TVA	12 000		12 000	
61400000 CHARGES LOCATIVES	211		211	
61520000 ENTRETIEN IMMOBILIER	747		747	
61552000 ENTRETIEN MATERIEL TRANSPORT	20		20	
61600000 ASSURANCES	1 434		1 434	
61810000 DOCUMENTATION	227		227	
62260000 HONORAIRES	2 065		2 065	
62270000 FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX	3		3	
62330000 FOIRES EXPOSITIONS	32		32	
62370000 PUBLICATIONS	379		379	
62385000 ETALAGE DECORATION ACCUEIL	200		200	
62420000 PORTS SUR VENTES	118		118	
62510000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	11 741		11 741	
62570000 RECEPTIONS TAXABLES	1 984		1 984	
62610000 AFFRANCHISSEMENTS	109		109	
62620000 TELEPHONE	247		247	
62700000 SERVICES BANCAIRES	928		928	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	13 532		13 532	
63512000 TAXE FONCIERE	1 932		1 932	
63780000 TAXES DIVERSES	11 600		11 600	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/08/2020	12	Euros	%
SALAIRES ET TRAITEMENTS				
64110000 SALAIRES	15 684		15 684	
64120000 CONGES PAYES	15 141		15 141	
64130000 PRIMES ET GRATIFICATIONS	3		3	
64140000 INDEMNITES ET AVANTAGES DIVERS	175		175	
	365		365	
CHARGES SOCIALES				
64510000 COTISATIONS A L'URSSAF	3 822		3 822	
64572000 RETRAITE SALARIES	2 914		2 914	
	908		908	
AUTRES CHARGES				
65810000 DIFFERENCES REGLEMENT PERTE	0		0	
	0		0	
Total des Charges d'exploitation	93 080		93 080	
Résultat d'exploitation	63 650		63 650	
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES				
66161000 INTERETS BANCAIRES DECOUVERT	39		39	
	39		39	
Total des Charges financières	39		39	
Résultat financier	39		39	
Résultat courant avant impôts	63 689		63 689	
Total des produits	29 430		29 430	
Total des charges	93 119		93 119	
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	63 689		63 689	