



Document d'Information Réglementaire dans le cadre d'une offre de financement participatif



SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON

**Document d'information réglementaire. Ce
document constitue l'annexe 1 de
l'instruction AMF DOC-2014-12**

SOMMAIRE

A. PRESENTATION DE L'EMETTEUR ET DU PROJET	3
1. Activité de l'émetteur et du Projet.....	3
1.1 Activité du véhicule intermédiaire (l'émetteur).....	3
1.2 Activité du porteur de projet (la cible).....	4
2. Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet	5
2.1 Risques liés à l'activité du véhicule intermédiaire (L'EMETTEUR)	5
2.2 Risques liés à l'activité du porteur de projet (LE PORTEUR DE PROJET)	6
3. Capital social.....	7
3.1 Capital social du véhicule intermédiaire (L'EMETTEUR)	7
3.2 Capital social du porteur de projet (la cible).....	7
4. Titres Offerts à la Souscription	8
4.1 Droits attachés aux titres offerts à la souscription	8
4.2 Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription	9
4.3 Risques attachés aux titres offerts à la souscription.....	10
4.4 Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre	10
5. Relations avec le teneur de registre de la société.....	10
6. Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet.....	11
B. INFORMATIONS PRESENTEES PAR LE PRESTATAIRE QUI GERE LE SITE INTERNET.....	12
1. Modalités de souscription	12
2. Frais	13
C. REVENTES ULTERIEURES DES TITRES OFFERTS A LA SOUSCRIPTION	15

A. PRESENTATION DE L'EMETTEUR ET DU PROJET

SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON GRAVESON

Société par Actions Simplifiée

Capital : 500 euros

Siège Social : 444, chemin de l'Aubarède – 13690 GRAVESON

Immatriculée 850 820 388 au RCS de TARASCON

Représentée par son président Monsieur Jérémie COURDON

Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers.

1. Activité de l'émetteur et du Projet

1.1 Activité du véhicule intermédiaire (l'émetteur)

La SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON a pour objet, en France comme à l'étranger :

- Le financement de programme immobilier.

- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou tous objets similaires ou connexes.

Il a notamment pour objet l'émission de l'emprunt obligataire destiné au financement du programme immobilier La Maison Rose à Graveson porté par la SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE.

La Société entend donc procéder à l'émission de l'emprunt obligataire décrit ci-dessous, pour un montant brut de 300.000 € avec un seuil de faisabilité de 300.000 €

Montant unitaire de la coupure : 1 €

Plus particulièrement le produit de l'émission sera apporté en compte courant d'associés à la Société de Projet la SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE.

SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON indique également qu'elle n'a pas réalisé d'autres offres de financements participatifs (titres et prêts rémunérés ou non).

En cliquant sur les liens suivants, vous accèderez :

- > [Aux comptes existants de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON](#)
La société, immatriculée le 09/05/2019, n'a pas encore publié de comptes
- > [Au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON](#)
La société n'a pas d'autres dettes
- > [Aux statuts de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON](#)
- > [Au curriculum vitae du dirigeant de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON](#)
- > [A l'organigramme du groupe auquel appartient SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON et la place qu'il y occupe](#)
- > [A l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction](#)
Jérémy COURDON, président, est le seul dirigeant
- > [A la Convention de compte courant d'Associé établie entre SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON et SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE](#)

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales du dernier exercice et de l'exercice en cours peut être obtenue sur demande à l'adresse suivante : SOCFIREV – 36, rue de Courcelles – 75008 PARIS

1.2 Activité du porteur de projet (la cible)

SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE

Société Civile de Construction Vente

Capital : 2.000 euros

Siège Social : 444, chemin de l'Aubarède – 13690 GRAVESON

Immatriculée 828 061 606 au RCS de TARASCON

La société SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE a été créée le 02/03/2017. Aujourd'hui gérée par Jérémy COURDON, la société a pour objet :

La construction de tous immeubles immobiliers de tout nature en vue de leur revente.

Les fonds qui proviendront de la présente émission de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON et qui seront apportés en compte courant d'associés à SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE ont pour objet le financement du projet de SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE et notamment :

- L'apport d'un complément de fonds propres pour SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE
- Le financement du projet La Maison Rose à Graveson (13)

La Société SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE indique qu'elle « *n'a pas réalisé d'autres offres de financements participatifs (titres et prêts rémunérés ou non)* »

En cliquant sur les liens suivants, vous accèderez :

- > [Aux comptes existants de SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE](#)
- > [Au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans de SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE](#)
La société n'a pas de crédit bancaire
- > [Aux statuts de SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE](#)
- > [Au curriculum vitae du représentant légal de SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE](#)
- > [A l'organigramme du groupe auquel appartient SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE et la place qu'il y occupe](#)
- > [A l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction](#)
Jérémy COURDON, gérant, est le seul dirigeant de la société
- > [A la Convention de compte courant d'Associé établie entre SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON et SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE](#)

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales du dernier exercice et de l'exercice en cours peut être obtenue sur demande à l'adresse suivante : SOCFIREV – 36, rue de Courcelles – 75008 PARIS

2. Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet

2.1 Risques liés à l'activité du véhicule intermédiaire (L'EMETTEUR)

L'investissement via la souscription d'obligations dans une société dont l'objet est le financement d'un projet immobilier comporte un risque. Aucune garantie ne peut être donnée quant à la réalisation des objectifs de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON ou même le remboursement du capital investi dans cette dernière.

Immocratie attire l'attention de la communauté d'investisseurs sur les risques que comporte un investissement dans des obligations émises par SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON qui ne seront pas admises sur un marché réglementé ou organisé.

Risque de faisabilité de l'émission obligataire

L'émission effective des obligations par SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON ne débutera que si :

- L'objectif de collecte est atteint
- Le projet n'a pas été retiré dans l'intérêt des investisseurs

Le projet financé par SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON relève d'un domaine dans lequel le remboursement du capital prêté et le versement des intérêts est directement liée au succès du projet financé, objet de l'investissement, et plusieurs risques sont associés au projet (cf [article 2.2](#))

L'investissement dans une société dont l'objet est le financement d'un projet immobilier comporte un risque. Aucune garantie ne peut être donnée quant à la réalisation des objectifs d'investissement de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON ou même le remboursement du capital investi dans cette dernière.

Risques de liquidité

Risque sur la durée d'immobilisation des fonds investis du fait d'une durée plus importante que prévue du projet financé (retards de chantier ou délais de commercialisation plus longs que prévus)

Risques liés aux obligations à taux fixe émises

Risques liés au crédit de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON

Les Porteurs sont exposés au risque de crédit de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON correspondant à l'incapacité de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON de remplir ses obligations financières au titre du Contrat d'émission obligataire, entraînant de fait une perte pour l'investisseur. SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON ni les Obligations n'ont fait l'objet d'une notation.

Risque de remboursement anticipé

Le remboursement anticipé peut entraîner pour les Porteurs un rendement inférieur à leurs attentes.

2.2 Risques liés à l'activité du porteur de projet (LE PORTEUR DE PROJET)

Il n'y a pas de rentabilité sans risque. Sur un projet immobilier, de nombreux paramètres entrent en jeu, et des impondérables peuvent survenir. Etant entendu qu'un promoteur fera tout son possible pour prévenir ces risques et en limiter l'impact : assurances, études de marché, établissement de diagnostics, ligne de budget couvrant les aléas, etc...

Les risques pesant sur SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE en raison de son domaine d'activité sont les suivants :

- Risques liés au chantier : dépassement de budget / travaux supplémentaires non anticipés ; surcoûts entraînés par un retard de livraison, sinistres en cours de chantier ; hausse des coûts de construction, ...
- Risques liés à la commercialisation : révision des prix de vente à la baisse, absence d'acquéreurs, concurrence exacerbée...
- Risques liés à la dépendance de l'activité à des hommes clés, notamment à Jérémie COURDON, gérant de SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE

- Risques financiers : risques sur la marge du projet du fait d'un dépassement des coûts des travaux ou de prix de vente revus à la baisse.
- Risques juridiques : risques de recours, de non autorisations administratives, ...

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

3. Capital social

3.1 Capital social du véhicule intermédiaire (L'EMETTEUR)

Le capital social de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

La société n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.

Il n'existe pas de délégation de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur :

- [Statuts de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON](#)

La Société dispose d'un actionnariat stable. Les principaux actionnaires de cette dernière sont :

- Jérémy COURDON détenant [100% du capital et 100% des droits de vote](#)

3.2 Capital social du porteur de projet (la cible)

Le capital social de la société SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

La société n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni n'attribuera de droits donnant accès à son capital social.

Il n'existe pas pour le moment de délégation de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de la société :

- [Répartition du capital de SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE](#)

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de la cible ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de la cible :

- [Statuts de SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE](#)

4. Titres Offerts à la Souscription

4.1 Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les titres offerts à la souscription sont des obligations issues d'un emprunt obligataire dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Emetteur : SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON
- Obligations nominatives et négociables
- Montant de l'emprunt : 300.000 € (seuil de faisabilité à 300.000 €)
- Prix d'émission de l'obligation : 1 €
- Souscription minimale : 1.000 obligations
- Souscription par tranche de 1.000 obligations au-delà
- Echéance : 12 mois après la date d'émission
- Remboursement : in fine (à l'échéance)
- Remboursement anticipé total du nominal et des intérêts possible à tout moment avec un minimum de 6 mois d'intérêts
- Prorogation possible : 6 mois dans les mêmes conditions
- Coupon : 12% avec capitalisation des intérêts

Etant entendu que le montage utilisé étant un montage obligataire, les droits attachés aux obligations proposées à la souscription sont les suivants :

- Droit de vote : aucun
- Droit financier : aucun
- Droit d'accès à l'information : documents sociaux par le biais du représentant de la Masse

Les titres offerts sont des obligations de rang « senior » : Les Obligations qui vous sont proposées ne sont pas garanties. Ces Obligations de rang « senior » sont remboursées dans les mêmes conditions qu'aux prêteurs ordinaires, avant les titres de capital ou les autres titres subordonnés. En cas de liquidation de l'Emetteur, il est fort possible que les Obligations ne soient pas remboursées ou seulement partiellement.

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

SOCFIREV, dont le siège social est sis 36 rue de Courcelles, 75008 PARIS, est nommé représentant de la masse des obligataires.

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.

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

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.

A noter : les obligations émises ne donneront pas accès au droit de vote ni au dividende et ne sont pas fongibles avec des titres d'une catégorie existante décrite au III

« Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts :

- > [Statuts de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON](#)
- > [Contrat d'émission obligataire](#)
- > [Décision d'émission des obligations](#)

Les dirigeants de l'émetteur ne sont pas eux-mêmes engagés dans le cadre de l'offre proposée

4.2 Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Aucun engagement de liquidité n'est donné sur les obligations offertes à la souscription. Il sera de votre ressort de trouver, le cas échéant, un cessionnaire en mesure de procéder au rachat de vos obligations souscrites au cours de la présente offre.

4.3 Risques attachés aux titres offerts à la souscription

L'investissement dans des obligations émises par des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- Rang de remboursement des obligations : En cas de liquidation de l'émetteur, les créanciers bancaires auront une priorité de remboursement sur les obligations que vous détenez : Les créanciers bancaires seront donc remboursés avant les porteurs d'obligations.
- Insolvabilité de l'emprunteur : la capacité de l'émetteur de faire face à ses engagements ne peut être garantie
- Risque de perte totale ou partielle du capital investi
- Risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible
- Le retour sur investissement dépend de la réussite des activités de la société
- Risque de taux : la durée du prêt obligataire est de 12 mois avec prorogation possible de 6 mois, vous devrez immobiliser la somme prêtée jusqu'au remboursement. Toute hausse des taux pendant cette période peut entraîner une perte d'opportunité.

Les clauses suivantes viennent sécuriser le remboursement de l'emprunt obligataire :

SAS LES FRUITS SAUVAGES s'est engagée à garantir à première demande le remboursement des fonds versés, objet des présentes, couvrant l'ensemble des sommes dues par SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON, principal et intérêts compris.

- [Garantie à Première Demande](#)

4.4 Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

Il n'y a pas de modification du capital social car les titres émis sont des obligations.

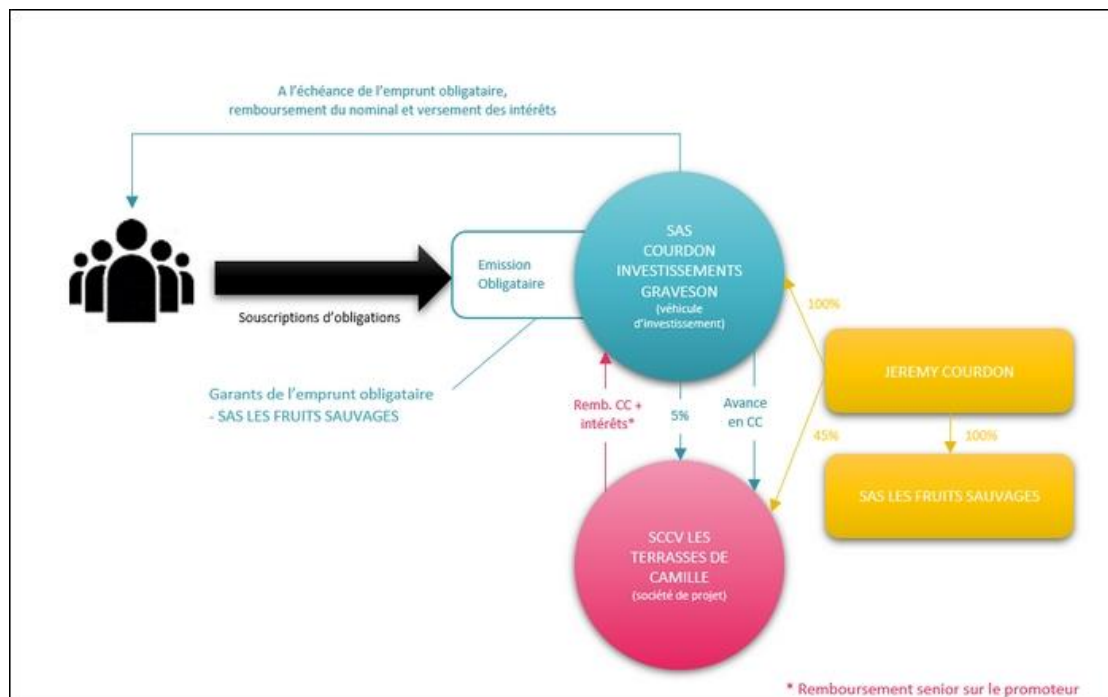
5. Relations avec le teneur de registre de la société

Les obligations sont inscrites au nom de leur propriétaire dans un registre tenu par SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON

Le registre des titres de la Société sera tenu par Jérémy COURDON, le président de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON.

Les attestations d'inscription en compte seront délivrées aux investisseurs à l'adresse e-mail qu'ils ont renseignée lors de leur inscription sur le site immocratie.com. Ces attestations ne seront délivrées qu'une fois que l'émission obligataire est constatée.

6. Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet



SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON est associé minoritaire dans SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE. A ce titre, SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON participera au financement du projet de SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE en accordant, avec les fonds de l'émission obligataire, une avance en compte courant d'associé à SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE. Cette avance est une dette de SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE envers SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON dont les caractéristiques sont fixées dans une convention de compte courant d'associé signées entre les 2 parties. Ces caractéristiques (durée, taux, remboursement, ...) sont similaires à celles du contrat d'émission obligataire souscrite par les investisseurs.

Une convention de remboursement prioritaire est également signée entre les associés de SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE qui interdit toute distribution de bénéfices entre associés avant le

remboursement de l'avance en compte courant d'associé (et les intérêts dus) de SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON

- [Convention de compte courant d'associé](#)
- [Convention de remboursement prioritaire](#)

B. INFORMATIONS PRESENTEES PAR LE PRESTATAIRE QUI GERE LE SITE INTERNET

La plateforme immocratie.com appartient à la société SOCFIREV



SOCFIREV est l'éditeur de immocratie.com
SAS au capital de 16 000 Euros - RCS PARIS 801523200
Siège social : 36 rue de Courcelles – 75008 PARIS
Conseiller en investissements participatifs immatriculé auprès de
l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance,
banque et finance (ORIAS) sous le n° 15000926

1. Modalités de souscription

Avant de souscrire, l'investisseur doit prendre connaissance du présent document. Il accède ensuite au bulletin de souscription, qu'il remplit et signe électroniquement avec le code SMS reçu sur son téléphone portable (le SMS est envoyé sur le numéro renseigné par l'investisseur dans son compte immocratie).

Il règle ensuite les honoraires de conseil dus à Socfirev (immocratie) et accède enfin aux instructions de versement des fonds (instructions présentes sur la dernière page du process de souscription et envoyées de surcroît par mail à l'investisseur).

Ces instructions indiquent :

- Le montant souscrit à verser
- La date butoir de versement
- Les modalités de versement : par virement : indication de l'IBAN de [L'EMETTEUR].

Le processus de sur-souscription est identique à celui de la souscription décrit ci-avant. L'ouverture de la période de sur-souscription déclenche l'envoi d'un mail de relance à tous les souscripteurs n'ayant

pas finalisé leur souscription (fonds non reçus). Une fois la sursouscription ouverte s'applique la règle du premier dossier complet arrivé, premier servi jusqu'à la réception complète des fonds équivalent au montant recherché. Pour départager les derniers dossiers reçus si besoin, l'ancienneté de la demande de souscription en ligne primera.

Si le montant des souscriptions n'atteint pas le seuil de Faisabilité avant la fin de la Période de Souscription, l'Offre de Financement Participatif est annulée, les Honoraires de Conseil réglés lors de la demande de souscription ainsi que les fonds versés sont alors remboursés dans les 72 heures ouvrées après la date de fin de la Période de Souscription. Les souscripteurs sont prévenus par mail de l'annulation de l'offre. SOCFIREV procède au remboursement des honoraires perçus par virement sur le compte carte bancaire débité et au remboursement des fonds versés par virement bancaire sur le compte dont l'investisseur a fourni le RIB au moment de sa souscription.

Toutes ces modalités sont détaillées dans les Conditions Générales d'Utilisation.

Vous êtes invités à consulter les annexes en fin de document pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre, une fois que vous aurez confirmé avoir pris connaissance des informations contenues dans ce document :

- [Décision d'émission](#),
- [Bulletin de souscription](#),
- [Contrat d'émission obligataire](#)

Calendrier indicatif de l'offre :

05/06/2019	Mise en ligne du projet
11/06/2019	Ouverture de la souscription et appel des fonds
25/07/2019 (au plus tard)	Fin de la période souscription
25/07/2019 (au plus tard)	Résultat de l'Emission (succès ou insuccès)
25/07/2019 (au plus tard)	Information individuelle de l'effectivité de la souscription
26/07/2019 (au plus tard)	Information de la date effective d'Emission des Obligations

2. Frais

Frais à la charge des investisseurs :

- Frais d'entrée : aucun
- Frais de gestion : aucun
- Frais de sortie : aucun

Frais à la charge de [L'EMETTEUR]

SOCFIREV (immocratie) facture 21.000 € HT à SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON si la collecte aboutit

Les scénarii de performance mentionnés dans ce document ont pour seul but de donner à l'investisseur des éléments d'information concernant les frais qui pourront lui être facturés. Ils ne sauraient en aucune façon être interprétés comme une indication de la performance possible ou probable de la valeur concernée et ne peuvent en aucune façon engager la responsabilité du prestataire

Scénarii de performance (Évolution de la marge du projet 12 mois après la souscription)	Montant de la souscription initiale (en euros)	Montant du remboursement après 12 mois (en euros)	Montant total des frais facturés sur 12 mois (en euros)
Scénario pessimiste : aucune marge sur projet	1 000	1 120	0
Scénario optimiste : marge attendue +30%	1 000	1 120	0

Les frais acquittés réduisent la rentabilité de l'investissement.

Les performances attendues de TRI sont indiquées nettes de frais.

Aucun frais n'est facturé en cas de non réalisation de l'offre.

Les impôts et taxes dont l'investisseur est redevable n'ont pas été pris en compte dans les calculs présentés ici.

C. REVENTES ULTERIEURES DES TITRES OFFERTS A LA SOUSCRIPTION

Les reventes ultérieures ne pourront pas être réalisées de manière totalement libre mais seront susceptibles de se voir appliquer des conditions très strictes prévues par des dispositions du code monétaire et financier et du règlement général de l'AMF.

En effet, la diffusion, directe ou indirecte, dans le public des instruments financiers ainsi souscrits ne pourra 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.

Les personnes ou entités mentionnées au 2° du II de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier (des investisseurs qualifiés ou les personnes, autres que des investisseurs qualifiés, composant le cercle restreint de moins de 150 investisseurs) ne peuvent participer à cette offre que pour compte propre dans les conditions fixées par les articles D. 411-1, D. 411-2, D. 734-1, D. 744-1, D. 754-1 et D. 764-1 du code monétaire et financier

ANNEXES

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Les demandes de souscription aux titres émis par SAS COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON doivent être formulées sur la plateforme immocratie.com via le bulletin de souscription électronique repris ci-dessous.

COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON SAS
Société par actions simplifiée au capital de 500 euros
Siège Social : 444, chemin de l'Aubarède – 13690 GRAVESON
Immatriculée 850 520 388 au RCS de TARASCON

EMISSION OBLIGATAIRE

BULLETIN DE SOUSCRIPTION COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON SAS

Je, soussigné(e) [PRENOM] [NOM], né(e) le [DATE DE NAISSANCE] à [LIEU DE NAISSANCE] demeurant au [ADRESSE] – [CODE POSTAL] – [VILLE] – [PAYS]

ou

Je, soussigné(e) [PRENOM] [NOM], agissant en qualité de [FONCTION] au nom et pour le compte de la société [NOM SOCIETE], forme [FORME SOCIETE], au capital de [CAPITAL SOCIETE] dont le siège social est situé [ADRESSE] – [CODE POSTAL] – [VILLE] – [PAYS] – RCS [N° RCS]

Reconnais avoir pris connaissance :

- Des conditions et modalités de l'émission obligataire de COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON SAS décrites dans le contrat accompagnant ce bulletin de souscription
- Du document d'information réglementaire, constituant l'annexe 1 de l'instruction AMF DOC-2014-12, accompagnant ce bulletin de souscription

Et déclare souscrire (Nombre en chiffres) obligations, au prix unitaire de [PRIX] euros par obligation correspondant à leur montant nominal.

En conséquence, je m'engage à :

- libérer ma souscription, soit la somme deeuros (nombre d'obligations souscrites x [PRIX] € par obligation, en chiffres), en totalité et sans délai lors de l'appel de fonds :

- par virement sur le compte de la société COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON SAS dont l'IBAN me sera fourni au moment de l'appel des fonds

Bon pour souscription de XXXX obligations

Signé électroniquement le [DATE – JOUR – HEURE] avec le code [CODE] envoyé par SMS sur le numéro [N° TEL PORTABLE]

Contrat d'émission d'un emprunt obligataire
d'un montant de **300 000 €**
composé de **300 000** obligations

AVERTISSEMENT

La présente émission obligataire (l' "**Emprunt 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 l'accès restreint et progressif au site internet www.immocratie.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.421-8 à L. 421-8-3 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. ÉMETTEUR DES TITRES

Courdon Investissements Graveson, Société par Actions Simplifiée au capital de **500 €**, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **Tarascon** sous le numéro **850 520 388**, dont le siège social est situé **444 chemin de l'Aubarède 12690 Graveson** représentée par son **Président, Jeremy Courdon** (l' "**Émetteur** ").

"L'Émetteur n'a pas établi deux bilans régulièrement approuvés par les actionnaires au sens de l'article L. 228-39 du Code de commerce mais les obligations visées par cette émission sont garanties par une société qui a établi 2 bilans régulièrement approuvés par ses actionnaires (cf Article 11 du présent contrat)."

Les modalités de l'emprunt obligataire, reprises ci-dessous, ont été fixées par décision des associés de l'Émetteur en date du **23 mai 2019**

2. MONTANT DE L'EMPRUNT

Le montant du présent emprunt obligataire est fixé à la somme de **300 000 €**. Il est divisé en **300 000** obligations d'une valeur nominale de **1 €** chacune (les "**Obligations** ").

Il 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.

3. ANNULATION DE L'EMPRUNT

Si le montant global des souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription est **inférieur à 300 000 €** (le "**Seuil de faisabilité** "), toutes les souscriptions seront automatiquement annulées de facto et les versements reçus par l'Émetteur restitués aux souscripteurs dans un délai maximum de onze (11) jours ouvrés à compter de la clôture de la Période de Souscription.

4. FORME DES TITRES

Les Obligations émises seront nominatives et numérotées. 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 un "**Porteur** "). Aucun document matérialisant la propriété des Obligations ne sera émis en représentation des Obligations.

Leur cession ou transmission sera réalisée, à l'égard de la Société et des tiers, par virement de compte à compte.

5. PRIX D'ÉMISSION

Les Obligations seront émises à leur valeur nominale, soit au prix de **1 €**, payable en totalité à la souscription, et seront souscrites par tranche de **1 000** obligation(s), soit **1 000 €**, avec un minimum de souscription pour chaque Porteur de **1 000** obligation(s), soit **1 000 €**, et avec un maximum de souscription pour chaque Porteur de **300 000** obligation(s), soit **300 000 €**.

6. MODALITÉS DE SOUSCRIPTIONS

Les souscriptions seront reçues au siège social de la Société par Actions Simplifiée Courdon Investissements Graveson sis 444 chemin de l'Aubarède 12490 Graveson

Le prix d'émission de chaque Obligation sera payable en totalité à la souscription des Obligations, par virement vers le compte bancaire de l'Émetteur.

Les Obligations seront émises au jour de la décision de l'organe compétent constatant la réalisation de l'emprunt obligataire (ci-après la "Date d'Émission"). Elles portent jouissance à compter de la Date d'Émission.

7. DURÉE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux 300000 Obligations sera ouverte du 24 mai 2019 au 24 juillet 2019 (la "Période de Souscription"). La souscription pourra être clôturée par anticipation, à l'atteinte du seuil de faisabilité. S'il le juge utile, l'Émetteur pourra prolonger une ou plusieurs fois cette période sans toutefois aller au-delà du 25 juillet 2019

Une sur-souscription jusqu'à 30% du montant total recherché sera réalisée afin de couvrir les éventuelles annulations.

Chaque souscription sera considérée recevable par (i) la remise d'un bulletin signé à l'Émetteur et (ii) le paiement du prix de souscription correspondant sur le compte de l'Émetteur.

Les souscriptions seront enregistrées jusqu'à complète souscription de l'Emprunt Obligataire.

Les éventuels sur-souscripteurs sont mis sur liste d'attente. Les souscripteurs disposent de 2 jours ouvrés à partir de l'ouverture de la sur-souscription pour envoyer leurs bulletins de souscriptions et les fonds. Passé ce délai, les souscripteurs n'ayant pas finalisé la procédure et sur-souscripteurs seront traités de manière égale selon la règle du "1^{er} arrivé, 1^{er} servi". Pour faciliter l'arbitrage entre les dossiers, seuls les versements des fonds par virement bancaire sont acceptés. En cas de réception des fonds le même jour, les souscriptions sont classées de la plus ancienne à la plus récente selon l'horodatage de la signature électronique de leur bulletin de souscription.

Les Obligations seront émises au plus tard le 26 juillet 2019 (la "Date d'Émission").

8. DURÉE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE ET POSSIBILITÉ DE PROROGATION

Le présent Emprunt Obligataire débutera à la Date d'Émission et prendra fin 12 mois plus tard (la "Date d'échéance").

Par exception, l'Émetteur pourra proroger l'Emprunt Obligataire, avec l'autorisation expresse du Représentant de la Masse, et une fois seulement, d'une durée supplémentaire maximale de 6 mois supplémentaires, dans les mêmes conditions, à condition d'en informer les porteurs d'Obligations 2 mois au moins avant l'échéance normale de l'Emprunt Obligataire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel adressé au Représentant de la Masse. Les intérêts continueront de courir conformément aux présentes et leur paiement sera décalé au nouveau terme de l'Emprunt Obligataire.

9. INALIÉNABILITÉ ET CESSIBILITÉ DES OBLIGATIONS

Les Obligations sont négociables et peuvent être cédées ou données en gage par leur propriétaire ; étant toutefois précisé que toute cession devra être notifiée au Teneur de Registre afin que ce dernier mette à jour le registre nominatif administré des Porteurs d'Obligations.

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'Émetteur 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 de l'Émetteur existant à la date de signature du présent contrat.

CONTRAT D'EMPRUNT OBLIGATAIRE 2

L'Émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, à ne pas conférer ou permettre que subsiste un quelconque nantissement, hypothèque, gage ou autre sûreté de quelque nature que ce soit sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, en garantie d'un endettement souscrit ou garanti par l'Émetteur (que ce soit avant ou après l'émission des Obligations) sans en faire bénéficier pari-passu les Obligations en consentant les mêmes garanties et le même rang aux Obligations. Par ailleurs, l'Émetteur s'engage à rembourser les Obligations, objet des présentes, avant tout remboursement des fonds propres ou distribution de bénéfices.

11. GARANTIE AUTONOME À PREMIÈRE DEMANDE

SAS Les Fruits Sauvages, Société par Actions Simplifiée, au capital de 1000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarascon sous le numéro 794 468 520, dont le siège social est situé 444 chemin de l'Aubarède 13690 Graveson s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie autonome à première demande.

12. INTÉRÊTS

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Émission (incluse) jusqu'à la Date d'Échéance (exclue) au taux de 12,00% (le " **Taux d'Intérêt** ") l'an de leur valeur nominale, sur une base de 365 jours par an, calculé comme suit :

$$Mr = Mi \times (1 + TRI)^A$$

Mr : Montant à rembourser, Mi : Montant investi, TRI : Taux de Rendement Interne (12,00%), A : Durée d'investissement en années (= nombre de jours d'investissement + 365), le résultat étant arrondi à la deuxième décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les intérêts seront payés en une seule fois à la Date d'Échéance de l'Emprunt Obligataire ou à son complet remboursement à quelque titre que ce soit, au prorata de l'année en cours même si l'émetteur procède à un remboursement partiel anticipé.

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.

13. REMBOURSEMENT À ÉCHÉANCE

A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées, les Obligations seront amorties en totalité à leur valeur nominale à la Date d'échéance. Il est toutefois précisé que le remboursement des Obligations n'interviendra qu'après que les financements bancaires concourant à la réalisation du Programme Immobilier aient été intégralement remboursés.

14. REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

L'Émetteur se réserve la possibilité de procéder à tout moment, après l'émission obligataire, au remboursement anticipé total des obligations souscrites à tout moment avant leur Date d'Échéance (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 au moins quinze (15) jours calendaires et au plus 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 supérieur), à cent (100) pour cent de la valeur nominale de l'Obligation augmenté des intérêts courus au titre de l'Obligation jusqu'à la Date de Remboursement Volontaire (exclue).

Le montant minimum des intérêts sera l'équivalent de **6 mois** d'intérêts calculés selon les modalités décrites ci-dessus à l'article 12 du présent contrat. Une pénalité de remboursement anticipé sera prévue, équivalente pour chaque obligation remboursée à :

$$MRV \times (1 + (T \times ((D-d)/365))) - MRV$$

ou

MRV = montant de remboursement volontaire pour chaque obligation

T = taux de 0,00%

D = durée initiale en jours de l'emprunt obligataire = nombre de jours entre date d'émission et date d'échéance

d = durée effective en jours de l'emprunt obligataire = nombre de jours entre date d'émission et date de remboursement volontaire

15. EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

Le Représentant 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, adressée à l'Émetteur, 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 ;

1. en cas de défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû par l'Émetteur au titre de toute Obligation depuis plus de quinze (15) jours calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ; ou
2. en cas d'utilisation des fonds reçus via la présente émission obligataire par l'Émetteur pour une opération ou un projet qui n'est pas : **une opération de promotion immobilière en VEFA consistant en l'acquisition d'un terrain sis au 2 boulevard du Général de Gaulle, 13690 Graveson afin de construire et vendre 6 lots de logements et 2 lots de commerce** ; ou
3. en cas d'interruption de la faculté d'accès libre de consultation au profit du Représentant de la Masse du compte bancaire de l'Émetteur, exclusivement dédié aux fonds reçus via la présente émission obligataire ; ou
4. en cas de décaissement à partir dudit compte de toute somme n'ayant pas comme utilisation directe et justifiable l'immobilisation, l'acquisition, la division ou la rénovation d'un bien immobilier dans le cadre de l'opération immobilière telle que définie au (2) du présent article ; ou
5. en cas de décaissement à partir dudit compte de toute somme à destination d'un autre compte bancaire de l'Émetteur, d'un compte bancaire d'un associé de l'Émetteur ou d'un compte bancaire d'une société détenue par l'Émetteur ou par un associé de l'Émetteur ; ou
6. en cas de **Non paiement dans les délais prévus des honoraires de la société Socfirev** ; ou
7. en cas de manquement par l'Émetteur à toute autre stipulation des présentes, s'il n'est pas remédié à ce manquement dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Émetteur de la notification dudit manquement ;

L'Émetteur s'engage à communiquer sans délai au Représentant de la Masse toute information de nature à entraîner un cas d'exigibilité, et ce, dès qu'il en aura connaissance

16. PAIEMENT

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera effectué en euros par crédit ou par transfert sur un compte libellé en euros désigné par le Porteur à l'Émetteur, conformément aux dispositions fiscales applicables ou à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables, et sous réserve des stipulations de l'Article 17 [Régime Fiscal] ci-après.

Tous les paiements valablement effectués aux Porteurs libéreront 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.

17. RÉGIME FISCAL

Les Obligations seront remboursées et les intérêts payés sous déduction des impôts que la loi met ou mettra à la charge (i) des Porteurs et dont le paiement (ii) incombera à l'Émetteur.

18. 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.

a. 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.

b. 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 :

- (i) l'Émetteur, ses employés et leurs ascendants, descendants et conjoints ;
- (ii) les entités garantes de tout ou partie des engagements de l'Émetteur ; et
- (iii) 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 **SOCFIREV**, Société par Actions Simplifiées au capital de 16.000 euros, ayant son siège social 36 rue de Courcelles à Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 801 523 200, représentée par son Président, Mowgli FRERE.

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.

En cas de cessation par SOCFIREV de ses fonctions, tout Représentant de la Masse des Porteurs lui succédant devra être élu par l'assemblée générale des Porteurs conformément aux dispositions du Code de commerce, étant précisé que dans la mesure où les Obligations seraient alors détenues par une seule personne physique ou morale, (i) ladite personne exercera seule la plénitude des attributions et jouira seule des droits du Représentant de la Masse et (ii) toute référence au Représentant de la Masse sera réputée constituer une référence à ladite personne.

c. 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'Émetteur.

d. Décision de la Masse des Obligataires

Les décisions collectives des Porteurs sont prises :

- Soit en assemblée réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation, au besoin par téléphone, vidéoconférence ou téléconférence, ou par correspondance, télécopie ou au moyen de tout autre support
- Soit par consultation écrite tel que le courrier électronique

Chaque Porteur a le droit de participer aux décisions collectives, en personne (au besoin par téléphone, vidéoconférence ou téléconférence) ou par mandataire (au besoin par téléphone, vidéoconférence ou téléconférence). Tout Porteur doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses obligations au jour de la décision collective.

Chaque Obligation donne droit à une [1] voix.

e. Assemblées générales des Porteurs

Les assemblées générales des Porteurs pourront être réunies à tout moment, sur convocation par l'Émetteur (via son représentant légal) 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'Émetteur 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 et le lieu, l'ordre du jour et le quorum exigé sera adressée par courrier électronique aux Porteurs au moins quinze (15) jours calendaires avant la date de tenue de l'assemblée pour une première convocation, au moins dix (7) jours calendaires pour une deuxième convocation.

f. Consultations écrites

En cas de délibération par voie de consultation écrite, le Représentant de la Masse ou l'Émetteur doit adresser à chacun des Porteurs par voie postale ou électronique un bulletin de vote portant les mentions suivantes :

- sa date d'envoi aux Porteurs,
- la date à laquelle le Représentant de la Masse devra avoir reçu le bulletin de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception du bulletin sera de dix (10) jours calendaires à compter de la date d'expédition du bulletin de vote,
- la liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision,
- le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet),
- l'adresse postale ou électronique à laquelle doit être retourné le bulletin.

Chaque Porteur devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case sont cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Le défaut de réponse d'un Porteur dans le délai indiqué vaut abstention totale du Porteur concerné. Les voix du Porteur qui s'est abstenu ne rentrent pas dans le décompte des voix exprimées.

g. Délibérations en assemblée générale ou par voie de consultation écrite

La Masse des Porteurs 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 en justice, que ce soit en demande ou en défense, en référé ou au fond.

Elle 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 ces délibérations ne peuvent pas accroître la charge des Porteurs, ni établir une inégalité de traitement entre les Porteurs, ni convertir les Obligations en actions.

La Masse des Porteurs 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.

h. Procès-Verbal des délibérations

Dans les cinq (5) jours ouvrés suivant la tenue de l'Assemblée Générale ou réception du dernier bulletin de vote, le Représentant de la Masse ou l'Émetteur établit, date et signe le procès-verbal des délibérations, lequel doit comporter l'identité des Porteurs ayant participé et le quorum atteint, la liste de documents soumis aux Porteurs, le texte des résolutions soumises aux votes et le résultat des votes.

i. Frais

L'Émetteur 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 des Porteurs, étant entendu qu'aucun frais ne pourra être imputé sur les intérêts payables au titre des Obligations.

19. 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'Émetteur. A cet effet, l'Émetteur fera ses meilleurs efforts pour répondre favorablement aux demandes du Représentant de la Masse.

20. SERVICE DES TITRES

Le service des titres sera assuré par l'Émetteur.

21. ÉTABLISSEMENT CHARGÉ DU SERVICE FINANCIER

Le remboursement des Obligations et le paiement des intérêts seront effectués par l'Émetteur, en coordination avec la société SOCFIREV, représentant de la masse des obligataires.

22. AVIS

Toute communication adressée par l'Émetteur aux Porteurs, à l'exception des Convocations aux assemblées des Porteurs qui doivent être réalisées dans les formes prévues à l'article L. 228-59 du Code de commerce, ou par le Porteur à l'Émetteur, au titre du présent Contrat devra être adressée, par courrier électronique (hello@immocratie.com) ou courrier simple, à SOCFIREV (36 rue de Courcelles, 75008 PARIS) lequel se chargera de transmettre ledit avis ou ladite notification à la personne concernée et ce par tout moyen.

23. UTILISATION DES FONDS & REPORTING

Les fonds versés sont exclusivement destinés à la **Société par Actions Simplifiée Courdon Investissements Graveson** pour financer la réalisation de l'opération immobilière conforme à la description suivante : **une opération de promotion immobilière en VEFA consistant en l'acquisition d'un terrain sis au 2 boulevard du Général de Gaulle, 13690 Graveson afin de construire et vendre 6 lots de logements et 2 lots de commerce**. Les fonds versés ne seront utilisés qu'après constatation de la réussite de l'Emprunt Obligatoire au terme de la Période de Souscription.

L'Émetteur s'engage à renvoyer au Représentant de la Masse une fiche de suivi que ce dernier lui adressera mensuellement. Il s'engage à la renvoyer dans les quinze (15) jours calendaires suivant la demande du Représentant. Cette fiche devra contenir, s'il y a lieu, des informations concernant notamment les projets en cours, la justification des décaissements observés sur le compte et un état financier de l'Émetteur. En cas de manquement et s'il n'est pas remédié à ce manquement dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception par l'Émetteur de la notification par lettre recommandée avec accusé de réception dudit manquement, l'Émetteur sera redevable, au profit de chacun des porteurs, d'une indemnité de cinq cent (500) euros qui sera due au moment du remboursement de l'emprunt obligatoire, tel que visé dans ce présent contrat. En outre, le Représentant de la Masse aura également la possibilité de rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement de la totalité des obligations comme stipulé dans l'Article 15.

24. LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Les Obligations sont régies par le droit français. Tout différend se rapportant directement ou indirectement aux Obligations sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

25. 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.

Aucune copie de ce document n'est, et ne doit être, distribuée ou envoyée, directement ou indirectement hors de France et hors du site d'accès restreint Immocratie.

26. DOCUMENTS INCORPORÉS PAR RÉFÉRENCE

Le présent document doit être lu et interprété conjointement avec les avertissements, questionnaires, informations et modalités d'accès du site d'accès restreint Immocratie à l'issue duquel le présent document a été délivré.

27. FACTEURS DE RISQUES LIÉS AUX OBLIGATIONS

Les Obligations peuvent être remboursées par anticipation par l'Émetteur. Tout remboursement anticipé des Obligations peut résulter pour les Porteurs d'Obligations en un rendement inférieur à leurs attentes.

Risque lié au crédit de l'Émetteur

Le remboursement des Obligations dépend de la réussite des projets financés, portés par la Société par Actions Simplifiée Courdon Investissements Graveson. Les Porteurs sont exposés au risque de crédit de l'Émetteur. Par risque de crédit, on entend le risque que l'Émetteur soit incapable de remplir ses obligations financières au titre des Obligations, entraînant de fait une perte pour l'investisseur. L'Émetteur ni les Obligations n'ont fait l'objet d'une notation.

Par ailleurs, les Porteurs sont indirectement exposés au risque de crédit de Courdon Investissements Graveson, Société par Actions Simplifiée au capital de 500 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarascon sous le numéro 850 520 388, dont le siège social est situé 444 chemin de l'Aubarède 12690 Graveson.

Modification des Modalités des Obligations

Les Porteurs seront automatiquement groupés en une Masse pour la défense de leurs intérêts communs et pourront se réunir en assemblée générale. Les Modalités des Obligations permettent dans certains cas de lier les Porteurs, y compris ceux qui n'auraient pas participé ou voté à l'assemblée générale ou ceux qui auraient voté dans un sens contraire au vote de la majorité.

Modification des lois en vigueur

Les Modalités des Obligations sont régies par la loi française en vigueur à la date du présent document. Aucune assurance ne peut être donnée quant aux conséquences d'une décision judiciaire ou administrative ou d'une modification de la législation ou de la réglementation française (ou de l'interprétation généralement donnée à celle-ci) postérieure à la date du présent document.

Taux fixe

Les Obligations portant intérêt à taux fixe, tout investissement dans les Obligations entraîne le risque que des variations ou changements ultérieurs sur le marché des taux d'intérêt diminuent la valeur ou la rentabilité des Obligations.

Informatique et Liberté

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.

A : GRAVESON

DATE : 24 MAI 2019



L'émetteur : la Société par Actions Simplifiée Courdon Investissements Graveson
représentée par son Président Jeremy Courdon

Courdon Investissements Graveson

Société par Actions Simplifiée

Au capital de 500 euros

Siège social :

444 chemin de l'Aubarède 12690 Graveson

immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarascon sous le numéro 850 520 388

PROCÈS-VERBAL des décisions du Président du 23 mai 2019

Jan deux mil dix neuf, le vingt trois mai,

Les associés de la société Courdon Investissements Graveson se sont réunis en assemblée générale ordinaire, au siège social, sur convocation faite par le président.

L'assemblée est présidée par Jeremy Courdon, en sa qualité de Président de la société.

Sont présents les associés de la société :

Jeremy Courdon, né le 20 Juillet 1983, détenant 50 action(s) sur les 50 actions formant le capital social.

En conséquence, l'assemblée générale réunissant la totalité des associés et la totalité des actions composant le capital social, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Il est préalablement exposé que ladite société Courdon Investissements Graveson susnommée et domiciliée, a pour objet, Financement de programmes immobiliers

Le développement de l'activité de la société doit être en partie financée par l'émission d'un emprunt obligataire de 300 000 € d'une durée de 12 mois et portant intérêt au taux de 12.00% l'an.

Le Président de séance rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- Décision et réalisation d'émission d'un emprunt obligataire pour un montant de 300 000 €.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président de séance met successivement aux voix les résolutions suivantes :

Première décision

Les Associés décident, de procéder à l'émission d'obligations pour un montant de 300 000 €.

Deuxième décision

Les associés arrêtent les conditions et les modalités de l'émission de l'emprunt obligataire qu'ils viennent de décider selon les termes du document "Emprunt Obligataire" en annexe de ce procès verbal.

Troisième décision

Les Associés décident que la souscription aux 300 000 obligations, dont ils viennent d'arrêter les caractéristiques, sera réservée à des investisseurs tiers présentés par la société SOCFIREV, Société par Actions Simplifiées au capital de 16.000 euros, ayant son siège social 36 rue de Courcelles à Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 801 523 200, représentée par son Président, Mowgli FRERE.

Quatrième décision

Le Président avisera la société SOCFIREV de l'émission de l'emprunt obligataire dont il vient de fixer les conditions et modalités. Il recueillera les souscriptions et constatera la réalisation de l'émission lorsque le montant des souscriptions reçues atteint le montant de l'emprunt prévu ou, le cas échéant, limitera l'emprunt au montant des souscriptions reçues conformément aux dispositions du paragraphe 1 du contrat d'émission.

ANNEXE 1 - LE CONTRAT D'EMPRUNT OBLIGATAIRE

Contrat d'émission d'un emprunt obligataire
d'un montant de 300 000 €
composé de 300 000 obligations

AVERTISSEMENT

La présente émission obligataire (l' " Emprunt Obligataire ") est réalisée dans le cadre d'une opération de financement participatif telle que définie à l'article L 411-24 bis du Code monétaire et financier. L'attention des investisseurs est attirée sur les facteurs de risques inhérents à cette opération tels qu'indiqués l'accès restreint et progressif au site internet www.immocratie.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 L621-8 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.

ÉMETTEUR DES TITRES

PV AG LANCEMENT 2/9

Courdon Investissements Graveson, Société par Actions Simplifiée au capital de 500 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarascon sous le numéro 850 520 368, dont le siège social est situé 444 chemin de l'Aubarède 12690 Graveson représentée par son Président, Jeremy Courdon (l' "Émetteur").
L'Émetteur n'a pas établi deux bilans régulièrement approuvés par les actionnaires au sens de l'article L. 228-39 du Code de commerce mais les obligations visées par cette émission sont garanties par une société qui a établi 2 bilans régulièrement approuvés par ses actionnaires (cf Article 11 du présent contrat)."

Les modalités de l'emprunt obligataire, reprises ci-dessous, ont été fixées par décision des associés de l'Émetteur en date du 23 mai 2019.

MONTANT DE L'EMPRUNT

Le montant du présent emprunt obligataire est fixé à la somme de 300000 €. Il est divisé en 300000 obligations d'une valeur nominale de 1 € chacune (les "Obligations").
Il 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.

ANNULATION DE L'EMPRUNT

Si le montant global des souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription est inférieur à 300000 € (le "Seuil de faisabilité"), toutes les souscriptions seront automatiquement annulées de facto et les versements reçus par l'Émetteur restitués aux souscripteurs dans un délai maximum de onze (11) jours ouvrés à compter de la clôture de la Période de Souscription.

FORME DES TITRES

Les Obligations émises seront nominatives et numérotées. 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 un "Porteur"). Aucun document matérialisant la propriété des Obligations ne sera émis en représentation des Obligations.

Leur cession ou transmission sera réalisée, à l'égard de la Société et des tiers, par virement de compte à compte.

PRIX D'ÉMISSION

Les Obligations seront émises à leur valeur nominale, soit au prix de 1 €, payable en totalité à la souscription, et seront souscrites par tranche de 1 000 obligation(s), soit 1 000 €, avec un minimum de souscription pour chaque Porteur de 1 000 obligation(s), soit 1 000 €, et avec un maximum de souscription pour chaque Porteur de 300 000 obligation(s), soit 300 000 €.

MODALITÉS DE SOUSCRIPTIONS

Les souscriptions seront reçues au siège social de la Société par Actions Simplifiée Courdon Investissements Graveson sis 444 chemin de l'Aubarède 12690 Graveson

Le prix d'émission de chaque Obligation sera payable en totalité à la souscription des Obligations, par virement vers le compte bancaire de l'Émetteur.

Les Obligations seront émises au jour de la décision de l'organe compétent constatant la réalisation de l'emprunt obligataire (ci-après la "Date d'Émission"). Elles portent jouissance à compter de la Date d'Émission.

DURÉE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux 300000 Obligations sera ouverte du 24 mai 2019 au 24 juillet 2019 (la "Période de Souscription"). La souscription pourra être clôturée par anticipation, à l'atteinte du seuil de faisabilité. S'il le juge utile, l'Émetteur pourra prolonger une ou plusieurs fois cette période sans toutefois aller au-delà du 25 juillet 2019.

Une sur-souscription jusqu'à 30% du montant total recherché sera réalisée afin de couvrir les éventuelles annulations. Chaque souscription sera considérée recevable par (i) la remise d'un bulletin signé à l'Émetteur et (ii) le paiement du prix de souscription correspondant sur le compte de l'Émetteur.

Les souscriptions seront enregistrées jusqu'à complète souscription de l'Emprunt Obligataire.

Les éventuels sur-souscripteurs sont mis sur liste d'attente. Les souscripteurs disposent de 2 jours ouvrés à partir de l'ouverture de la sur-souscription pour envoyer leurs bulletins de souscriptions et les fonds. Passé ce délai, les souscripteurs n'ayant pas finalisé la procédure et sur-souscripteurs seront traités de manière égale selon la règle du "1er arrivé, 1er servi". Pour faciliter l'arbitrage entre les dossiers, seuls les versements des fonds par virement bancaire sont acceptés. En cas de réception des fonds le même jour, les souscriptions sont classées de la plus ancienne à la plus récente selon l'horodatage de la signature électronique de leur bulletin de souscription.

Les Obligations seront émises au plus tard le 26 juillet 2019 (la "Date d'Émission").

DURÉE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE ET POSSIBILITÉ DE PROROGATION

Le présent Emprunt Obligataire débutera à la Date d'Émission et prendra fin 12 mois plus tard (la "Date d'échéance").

Par exception, l'Émetteur pourra proroger l'Emprunt Obligataire, avec l'autorisation expresse du Représentant de la Masse, et une fois seulement, d'une durée supplémentaire maximale de 6 mois supplémentaires, dans les mêmes conditions, à condition d'en informer les porteurs d'Obligations 2 mois au moins avant l'échéance normale de l'Emprunt Obligataire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel adressé au Représentant de la Masse. Les intérêts continueront de courir conformément aux présentes et leur paiement sera décalé au nouveau terme de l'Emprunt Obligataire.

INALIÉNABILITÉ ET CESSIBILITÉ DES OBLIGATIONS

Les Obligations sont négociables et peuvent être cédées ou données en gage par leur propriétaire ; étant toutefois précisé que toute cession devra être notifiée au Teneur de Registre afin que ce dernier mette à jour le registre nominatif administré des Porteurs d'Obligations.

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'Émetteur 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 de l'Émetteur existant à la date de signature du présent contrat.

L'Émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, à ne pas conférer ou permettre que subsiste un quelconque nantissement, hypothèque, gage ou autre sûreté de quelque nature que ce soit sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, en garantie d'un endettement souscrit ou garanti par l'Émetteur (que ce soit avant ou après l'émission des Obligations) sans en faire bénéficier pari-passu les Obligations en consentant les mêmes garanties et le même rang aux Obligations. Par ailleurs, l'Émetteur s'engage à rembourser les Obligations, objet des présentes, avant tout remboursement des fonds propres ou distribution de bénéfices.

GARANTIE AUTONOME À PREMIÈRE DEMANDE

SAS Les Fruits Sauvages, Société par Actions Simplifiée, au capital de 1000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarascon sous le numéro 794 468 520, dont le siège social est situé 444 chemin de l'Aubarède 13690 Graveson s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie autonome à première demande.

INTÉRÊTS

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Émission (inclusive) jusqu'à la Date d'Échéance (exclusive) au taux de 12,00% (le "Taux d'intérêt") l'an de leur valeur nominale, sur une base de 365 jours par an, calculé comme suit :

$$Mr = Mi \times (1 + TR)A$$

Mr : Montant à rembourser, Mi : Montant investi, TR : Taux de Rendement Interne (12,00%), A : Durée d'investissement en années (= nombre de jours d'investissement ÷ 365), le résultat étant arrondi à la deuxième décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les intérêts seront payés en une seule fois à la Date d'Échéance de l'Emprunt Obligataire ou à son complet remboursement à quelque titre que ce soit, au prorata de l'année en cours même si l'émetteur procède à un remboursement partiel anticipé.

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.

REMBOURSEMENT À ÉCHÉANCE

A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées, les Obligations seront amorties en totalité à leur valeur nominale à la Date d'échéance. Il est toutefois précisé que le remboursement des Obligations n'interviendra qu'après que les financements bancaires concourant à la réalisation du Programme Immobilier aient été intégralement remboursés.

REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

L'Émetteur se réserve la possibilité de procéder à tout moment, après l'émission obligataire, au remboursement anticipé total des obligations souscrites à tout moment avant leur Date d'Échéance (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 au moins quinze (15) jours calendaires et au plus 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 supérieur), à cent (100) pour cent de la valeur nominale de l'Obligation augmenté des intérêts courus au titre de l'Obligation jusqu'à la Date de Remboursement Volontaire (exclue).

Le montant minimum des intérêts sera l'équivalent de 6 mois d'intérêts calculés selon les modalités décrites ci-dessus à l'article 12 du présent contrat. Une pénalité de remboursement anticipé sera prévue, équivalente pour chaque obligation remboursée à :

$$MRV * (1 + (T * (D - d) / 365)) - MRV$$

ou

MRV = montant de remboursement volontaire pour chaque obligation

T = taux de 0,00%

D = durée initiale en jours de l'emprunt obligataire = nombre de jours entre date d'émission et date d'échéance

d = durée effective en jours de l'emprunt obligataire = nombre de jours entre date d'émission et date de remboursement volontaire

EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

Le Représentant 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, adressée à l'Émetteur, 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 :

en cas de défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû par l'Émetteur au titre de toute Obligation depuis plus de quinze (15) jours calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ; ou

en cas d'utilisation des fonds reçus via la présente émission obligataire par l'Émetteur pour une opération ou un projet qui n'est pas : une opération de promotion immobilière en VEFA consistant en l'acquisition d'un terrain sis au 2 boulevard du Général de Gaulle, 13690 Graveson afin de construire et vendre 6 lots de logements et 2 lots de commerce ; ou

en cas d'interruption de la faculté d'accès libre de consultation au profit du Représentant de la Masse du compte bancaire de l'Émetteur, exclusivement dédié aux fonds reçus via la présente émission obligataire ; ou

en cas de décaissement à partir dudit compte de toute somme n'ayant pas comme utilisation directe et justifiable l'immobilisation, l'acquisition, la division ou la rénovation d'un bien immobilier dans le cadre de l'opération immobilière telle que définie au (2) du présent article ; ou

en cas de décaissement à partir dudit compte de toute somme à destination d'un autre compte bancaire de l'Émetteur, d'un compte bancaire d'un associé de l'Émetteur ou d'un compte bancaire d'une société détenue par l'Émetteur ou par un associé de l'Émetteur ; ou

en cas de Non paiement dans les délais prévus des honoraires de la société Socfirev ; ou

en cas de manquement par l'Émetteur à toute autre stipulation des présentes, s'il n'est pas remédié à ce manquement dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Émetteur de la notification dudit manquement ;

L'Émetteur s'engage à communiquer sans délai au Représentant de la Masse toute information de nature à entraîner un cas d'exigibilité, et ce, dès qu'il en aura connaissance.

PAIEMENT

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera effectué en euros par crédit ou par transfert sur un compte libellé en euros désigné par le Porteur à l'Émetteur, conformément aux dispositions fiscales applicables ou à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables, et sous réserve des stipulations de l'Article 17 (Régime Fiscal) ci-après.

Tous les paiements valablement effectués aux Porteurs libéreront 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.

RÉGIME FISCAL

Les Obligations seront remboursées et les intérêts payés sous déduction des impôts que la loi met ou mettra à la charge (i) des Porteurs et dont le paiement (ii) incombera à l'Émetteur.

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 L228-46 et suivants du Code de commerce, sous réserve des stipulations ci-après.

a. 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.

b. 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 :

- (i) l'Émetteur, ses employés et leurs ascendants, descendants et conjoints ;
- (ii) les entités garantes de tout ou partie des engagements de l'Émetteur ; et
- (iii) 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 SOCFREV, Société par Actions Simplifiées au capital de 16.000 euros, ayant son siège social 36 rue de Courcelles à Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 801 523 200, représentée par son Président, Mawgli FRERE.

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.

En cas de cessation par SOCFREV de ses fonctions, tout Représentant de la Masse des Porteurs lui succédant devra être élu par l'assemblée générale des Porteurs conformément aux dispositions du Code de commerce, étant précisé que dans la mesure où les Obligations seraient alors détenues par une seule personne physique ou morale, (i) ladite personne exercera seule la plénitude des attributions et jouira seule des droits du Représentant de la Masse et (ii) toute référence au Représentant de la Masse sera réputée constituer une référence à ladite personne.

c. 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'Émetteur.

d. Décision de la Masse des Obligataires

Les décisions collectives des Porteurs sont prises :

Soit en assemblée réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation, au besoin par téléphone, vidéoconférence ou téléconférence, ou par correspondance, télécopie ou au moyen de tout autre support

Soit par consultation écrite tel que le courrier électronique

Chaque Porteur a le droit de participer aux décisions collectives, en personne (au besoin par téléphone, vidéoconférence ou téléconférence) ou par mandataire (au besoin par téléphone, vidéoconférence ou téléconférence). Tout Porteur doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses obligations au jour de la décision collective.

Chaque Obligation donne droit à une (1) voix.

e. Assemblées générales des Porteurs

Les assemblées générales des Porteurs pourront être réunies à tout moment, sur convocation par l'Émetteur (via son représentant légal) 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'Émetteur 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 et le lieu, l'ordre du jour et le quorum exigé sera adressée par courrier électronique aux Porteurs au moins quinze (15) jours calendaires avant la date de tenue de l'assemblée pour une première convocation, au moins dix (7) jours calendaires pour une deuxième convocation.

f. Consultations écrites

En cas de délibération par voie de consultation écrite, le Représentant de la Masse ou l'Émetteur doit adresser à chacun des Porteurs par voie postale ou électronique un bulletin de vote portant les mentions suivantes :

- * sa date d'envoi aux Porteurs,
- * la date à laquelle le Représentant de la Masse devra avoir reçu le bulletin de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception du bulletin sera de dix (10) jours calendaires à compter de la date d'expédition du bulletin de vote.

- + la liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision,
- + le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet),
- + l'adresse postale ou électronique à laquelle doit être retourné le bulletin.

Chaque Porteur devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case sont cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Le défaut de réponse d'un Porteur dans le délai indiqué vaut abstention totale du Porteur concerné. Les voix du Porteur qui s'est abstenu ne rentrent pas dans le décompte des voix exprimées.

g. Délibérations en assemblée générale ou par voie de consultation écrite

La Masse des Porteurs 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 en justice, que ce soit en demande ou en défense, en rétéré ou au fond.

Elle 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 ces délibérations ne peuvent pas accroître la charge des Porteurs, ni établir une inégalité de traitement entre les Porteurs, ni convertir les Obligations en actions.

La Masse des Porteurs 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.

h. Procès-Verbal des délibérations

Dans les cinq (5) jours ouvrés suivant la tenue de l'Assemblée Générale ou réception du dernier bulletin de vote, le Représentant de la Masse ou l'Émetteur établit, date et signe le procès-verbal des délibérations, lequel doit comporter l'identité des Porteurs ayant participé et le quorum atteint, la liste de documents soumis aux Porteurs, le texte des résolutions soumises aux votes et le résultat des votes.

i. Frais

L'Émetteur 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 des Porteurs, étant entendu qu'aucun frais ne pourra être imputé sur les intérêts payables au titre des Obligations.

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'Émetteur. A cet effet, l'Émetteur fera ses meilleurs efforts pour répondre favorablement aux demandes du Représentant de la Masse.

SERVICE DES TITRES

Le service des titres sera assuré par l'Émetteur.

ÉTABLISSEMENT CHARGÉ DU SERVICE FINANCIER

Le remboursement des Obligations et le paiement des intérêts seront effectués par l'Émetteur, en coordination avec la société SOCFREV, représentant de la masse des obligataires.

AVIS

Toute communication adressée par l'Émetteur aux Porteurs, à l'exception des Convocations aux assemblées des Porteurs qui doivent être réalisées dans les formes prévues à l'article L. 228-59 du Code de commerce, ou par le Porteur à l'Émetteur, au titre du présent Contrat devra être adressée, par courrier électronique (hello@immocratie.com) ou courrier simple, à SOCFREV (36 rue de Courcelles, 75008 PARIS) lequel se chargera de transmettre le-dit avis ou ladite notification à la personne concernée et ce par tout moyen.

UTILISATION DES FONDS & REPORTING

Les fonds versés sont exclusivement destinés à la Société par Actions Simplifiée Courdon Investissements Graveson pour financer la réalisation de l'opération immobilière conforme à la description suivante : une opération de promotion immobilière en VEFA consistant en l'acquisition d'un terrain sis au 2 boulevard du Général de Gaulle, 13690 Graveson afin de construire et vendre 6 lots de logements et 2 lots de commerce. Les fonds versés ne seront utilisés qu'après constatation de la réussite de l'Emprunt Obligataire au terme de la Période de Souscription.

L'Émetteur s'engage à renvoyer au Représentant de la Masse une fiche de suivi que ce dernier lui adressera mensuellement. Il s'engage à la renvoyer dans les quinze (15) jours calendaires suivant la demande du Représentant. Cette fiche devra contenir, s'il y a lieu, des informations concernant notamment les projets en cours, la justification des

décès observés sur le compte et un état financier de l'Émetteur. En cas de manquement et s'il n'est pas remédié à ce manquement dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception par l'Émetteur de la notification par lettre recommandée avec accusé de réception dudit manquement, l'Émetteur sera redevable, au profit de chacun des porteurs, d'une indemnité de cinq cent (500) euros qui sera due au moment du remboursement de l'emprunt obligataire, tel que visé dans ce présent contrat. En outre, le Représentant de la Masse aura également la possibilité de rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement de la totalité des obligations comme stipulé dans l'Article 15.

LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Les Obligations sont régies par le droit français. Tout différend se rapportant directement ou indirectement aux Obligations sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

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.

Aucune copie de ce document n'est, et ne doit être, distribuée ou envoyée, directement ou indirectement hors de France et hors du site d'accès restreint Immocratie.

DOCUMENTS INCORPORÉS PAR RÉFÉRENCE

Le présent document doit être lu et interprété conjointement avec les avertissements, questionnaires, informations et modalités d'accès du site d'accès restreint Immocratie à l'issue duquel le présent document a été délivré.

FACTEURS DE RISQUES LIÉS AUX OBLIGATIONS

Les Obligations peuvent être remboursées par anticipation par l'Émetteur. Tout remboursement anticipé des Obligations peut résulter pour les Porteurs d'Obligations en un rendement inférieur à leurs attentes.

Risque lié au crédit de l'Émetteur

Le remboursement des Obligations dépend de la réussite des projets financés, portés par la Société par Actions Simplifiée Courdan Investissements Graveson. Les Porteurs sont exposés au risque de crédit de l'Émetteur. Par risque de crédit, on entend le risque que l'Émetteur soit incapable de remplir ses obligations financières au titre des Obligations, entraînant de fait une perte pour l'investisseur. L'Émetteur ni les Obligations n'ont fait l'objet d'une notation.

Par ailleurs, les Porteurs sont indirectement exposés au risque de crédit de Courdan Investissements Graveson, Société par Actions Simplifiée au capital de 500 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarascon sous le numéro 850 520 388, dont le siège social est situé 444 chemin de l'Aubarède 12690 Graveson.

Modification des Modalités des Obligations

Les Porteurs seront automatiquement groupés en une Masse pour la défense de leurs intérêts communs et pourront se réunir en assemblée générale. Les Modalités des Obligations permettent dans certains cas de lier les Porteurs, y compris ceux qui n'auraient pas participé ou voté à l'assemblée générale ou ceux qui auraient voté dans un sens contraire au vote de la majorité.

Modification des lois en vigueur

Les Modalités des Obligations sont régies par la loi française en vigueur à la date du présent document. Aucune assurance ne peut être donnée quant aux conséquences d'une décision judiciaire ou administrative ou d'une modification de la législation ou de la réglementation française (ou de l'interprétation généralement donnée à celle-ci) postérieure à la date du présent document.

Taux fixe

Les Obligations portant intérêt à taux fixe, tout investissement dans les Obligations entraîne le risque que des variations ou changements ultérieurs sur le marché des taux d'intérêt diminuent la valeur ou la rentabilité des Obligations.

Informatique et Liberté

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.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les Associés.

Les associés

À : GRAVESON

DATE : 23 MAI 2019



STATUTS

**SOCIETE CIVILE
DE CONSTRUCTION VENTE**

LES TERRASSES DE CAMILLE

Société Civile Immobilière au capital de 2000 euros

Siège social : 444, chemin de l'Aubarède 13690 GRAVESON

LES SOUSSIGNES :

Jérémy COURDON,

né le 20 juillet 1983 à AVIGNON (84), de nationalité française, célibataire
demeurant 444, chemin de l'Aubarède 13690 GRAVESON

ET :

Angeline PETIT

née le 1^{er} mars 1984 à AVIGNON (84), de nationalité française, célibataire
demeurant 444, chemin de l'Aubarède 13690 GRAVESON

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile de construction vente
dont le gérant est l'un des associés.

ARTICLE PREMIER : FORME

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après
créées et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées
ultérieurement, une société civile qui sera régie par le Code Civil français et
les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les
présents statuts.

JK AP

ARTICLE DEUXIÈME : OBJET

La société a pour objet la construction de tous immeubles immobilier de toute nature, en vue de leur revente ;

La société pourra faire tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROISIÈME : DÉNOMINATION

La société prend la dénomination de : « Société Civile de Construction Vente LES TERRASSES DE CAMILLE » Et par abréviation « SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE »

ARTICLE QUATRIÈME : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à GRAVESON (13690) 444 chemin de l'Aubarède. Il pourra être transféré en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE CINQUIÈME : DURÉE

La durée de la société est fixée à 36 mois à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée.

ARTICLE SIXIÈME : APPORTS

Il est apporté à la présente société,

Monsieur Jérémy COURDON apporte et verse à la société une somme totale de Mille (1000) euros

Madame Angeline PETIT apporte et verse à la société une somme totale de Mille (1000) euros.

La somme totale versée, soit Deux Mille (2000) euros a été déposée le au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à

Cette somme sera retirée par le gérant de la société sur présentation du certificat du greffier attestant l'immatriculation de la société au Registre du commerce.

SC AP

ARTICLE SEPTIÈME : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de Deux Mille (2000) euros. Il est divisé en Deux Cents (200) parts sociales de Dix (10) euros chacune, souscrites en totalité par les associés, et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs de la manière suivante :

- Monsieur Jérémie COURDON : 100 parts portant les n° 1 à 100
- Madame Angeline PETIT : 100 parts portant les n° 101 à 200

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée et sont toutes entièrement libérées.

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social, ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

ARTICLE HUITIÈME : COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Chaque associé, peut, sur la demande du gérant, et avec le consentement des autres associés verser à la Caisse Sociale, en compte courant, ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin. Les conditions d'intérêt, de remboursement, et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux. Les intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.

ARTICLE NEUVIÈME : CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession, de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après transfert sur le registre de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le prix de cession est fixé de gré à gré sauf exception prévue à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE DIXIÈME : RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société, totalement ou partiellement, avec l'autorisation de la majorité en nombre et en capital des autres associés, mais à charge de prévenir la société et les autres associés, trois mois à l'avance au moins. Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

JK

AP

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits sociaux, objet du retrait, fixée, à défaut d'accord amiable, sur dire de l'expert désigné par le tribunal compétent près du siège de la présente société.

ARTICLE ONZIÈME : GÉRANCE

La société est gérée et administrée par une personne physique associée, nommée avec ou sans limitation de durée par les associés dans les statuts et, ultérieurement, par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les associés nomment comme premier gérant : Monsieur Jérémy COURDON. Cette nomination est faite sans limitation de durée.

Monsieur Jérémy COURDON déclare accepter la fonction qui lui est confiée.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, les associés doivent se réunir dans les plus brefs délais, en vue de nommer un nouveau gérant.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer une assemblée générale, et si aucune nomination n'intervient dans un délai supérieur à une année, tout intéressé peut demander au Tribunal, la dissolution anticipée de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir, tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires à la bonne marche des affaires sociales. Il peut conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

Le gérant peut, en rémunération de ses fonctions, recevoir un traitement fixé par décision collective ordinaire des associés.

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Le gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice à charge d'un préavis de six mois notifié à chacun des associés. Ce délai peut être réduit

SC AP

et même supprimé par décision ordinaire des associés. Le gérant peut aussi être révoqué par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE DOUZIÈME : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par voie de consultations écrites. Chaque associé a droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Les associés sont convoqués par le gérant, au moins quinze jours à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception. La lettre doit préciser l'ordre du jour de l'assemblée générale, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport du gérant et des documents nécessaires à l'information des associés. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé, ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

Les associés peuvent répondre et émettre leur vote par écrit au plus tard, le jour de la tenue de l'Assemblée Générale. L'associé qui répond par écrit doit donc renvoyer une LRAR au siège de la société et s'assurer que sa lettre arrive au plus tard le jour de la date de l'Assemblée Générale.

Les décisions collectives des associés prises, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite, sont constatées par des procès-verbaux établis par le gérant, sur un registre spécial. Chaque procès verbal est signé par le gérant. Le procès verbal d'une assemblée est, en outre, signé par tous les associés présents à la réunion.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte, elle doit être mentionnée à la date dans le registre. Les copies ou extraits de procès-verbaux ou d'actes constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiées conformes par le gérant et, durant la période de liquidation, par le liquidateur.

ARTICLE TREIZIÈME : INFORMATION DES ASSOCIÉS

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication au siège social des livres et des documents sociaux. Ils ont également le droit de poser des questions sur la gestion sociale auxquelles le gérant devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois.

ARTICLE QUATORZIÈME : EXERCICE SOCIAL

SL AP

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir de ce jour, jusqu'au trente et un décembre deux mille dix sept.

ARTICLE QUINZIÈME : INVENTAIRE - COMPTES - BILAN

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. Chaque année au 31 décembre, et pour la première fois le 31 décembre 2017, il sera établi par les soins du gérant, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de profits et de perte et un bilan.

Ces documents seront soumis chaque année par le gérant, à l'approbation des associés. A cette occasion, le gérant doit rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de l'exercice, y compris tous amortissements et provisions destinées à faire face à des pertes ou charges probables constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice.

Les associés, par décision ordinaire, statuent sur l'emploi des bénéfices, qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis aux associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, soit mis en réserve ou reportés à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts. Elles peuvent être, par décision des associés, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves, ou sur le capital social, ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale.

Les fonds de réserve peuvent être employés par le gérant à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires. Ils peuvent aussi, en vertu d'une décision ordinaire des associés, être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE SEIZIÈME : DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf si la dissolution intervient à la suite d'une opération de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet

GU AP

à l'égard des tiers qu'après sa publication. A compter de sa dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention «société en liquidation» elle même suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci, et, pendant cette période, les associés conservent les mêmes pouvoirs de décision qu'au cours de la vie sociale.

Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus, à l'effet de :

- céder, même à l'amiable, tous éléments d'actifs en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables;
- mener à bonne fin les affaires en cours et, avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision ordinaire, en engager de nouvelles, le cas échéant, pour les besoins de la liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés, dans les mêmes proportions que les bénéficiaires, sauf convention unanime contraire. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquant au partage entre associés.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partageable est attribué sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions légales relatives à l'indivision.

En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de la liquidation aux associés qui, par décision collective, statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la gestion et le décharge de son mandat, et constate la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés, et de provoquer la décision dont il s'agit. Si les associés ne peuvent délibérer valablement, comme dans le cas où les comptes de la liquidation ne seraient pas approuvés, il est statué par décision de justice à la requête des liquidateurs ou de tout intéressé.

SL AP

ARTICLE DIX SEPTIÈME : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

L'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation a été annexé aux statuts. La signature de ceux-ci emporte reprise de ces engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE DIX HUITIÈME - FRAIS ET FORMALITÉS DE PUBLICITÉ

Les frais afférents à la constitution des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

ARTICLE DIX NEUVIÈME : DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties comparantes font élection de domicile au siège social de la société.

ARTICLE VINGTIÈME : CONTESTATION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les associés, gérants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente près du siège social.

Fait à GRAVESON, le ...10/02/2017.....

En Quatre exemplaires.

Jérémy COURDON

(Bon pour mandat)

(Bon pour acceptation de mandat)

Bon pour mandat

Bon pour acceptation de mandat



Angeline PETIT

(Bon pour mandat)

Bon pour mandat



ACTE SOUS SEING PRIVE
DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

- Jérémy COURDON, né le 20 juillet 1983 à AVIGNON (84), demeurant au 444, chemin des l'Aubarède 13690 GRAVESON, célibataire ;

Ci-après dénommés « le cédant », d'une part

Et :

- SASU COURDON INVESTISSEMENT GRAVESON, Société par Actions Simplifiée au capital de 500 euros, Siège social : 444, chemin de l'Aubarède 13690 GRAVESON, représentée par Monsieur Jérémy COURDON, Président.

Ci-après dénommés « le cessionnaire », d'autre part

Il est exposé ce qui suit :

Il existe une société dénommée « LES TERRASSES DE CAMILLE », SCCV au capital de Deux Mille (2000) euros, dont le siège social est situé au 444, chemin de l'Aubarède 13690 GRAVESON, qui a été immatriculée au RCS de TARASCON sous le numéro 828061606 en date du 02/03/2017.

Le capital de cette société, divisé en Deux Cents (200) parts sociales de Dix (10) euros, appartient à :

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| - Monsieur Jérémy COURDON | |
| à concurrence de Cent parts sociales, | |
| numérotées de 1 à 100, ci | 100 parts |
| • Mademoiselle Angeline PETIT | |
| à concurrence de Cent parts sociales, | |
| numérotées de 101 à 200, ci | 100 parts |

Ceci exposé, il est alors convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Cession

Monsieur Jérémy COURDON cède et transporte sous les garanties ordinaires de droit ou de fait, à la société SASU COURDON INVESTISSEMENT GRAVESON, qui accepte, Dix (10) parts sociales libérées à hauteur de Cent (100) euros représentant des apports en numéraire sur Dix (10) parts sociales dont il est propriétaire, numérotée de 91 à 100, de la SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE.

Par la présente cession, le cessionnaire devient propriétaire des Dix (10) parts sociales cédées à compter des présentes avec tous les droits et obligations qui y sont rattachés, cette part portant les numéros de 1 à 100.

A cet effet, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions résultant de la propriété de Dix (10) parts sociales cédées. Le cessionnaire recevra seul les bénéfices attachés aux parts sociales cédées.

Il est ici déclaré qu'il n'a été délivré aucun titre pour Dix (10) parts sociales cédées et que sa propriété résulte uniquement des actes sus énoncés.

Le cessionnaire se conformera strictement aux clauses et conditions des statuts qu'il déclare parfaitement connaître.

JC JC

Article 2 – Prix

Compte tenu du peu d'activité de la société depuis sa création récente, la présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de Cent (100) euros que la société COURDON INVESTISSEMENT GRAVESON a versés à Monsieur Jérémy COURDON,

qui le reconnaît et lui en donne ici quittance, prix qui est payé en date de cession.

Le compte courant d'associé correspondant à la contrepartie des dépenses engagées pour le commencement d'activité reste dû au cédant qui reste associé.

Article 3 – Déclaration du cédant et des cessionnaires

Monsieur Jérémy COURDON, cédant, déclare :

- qu'il est né le 20 juillet 1983 à AVIGNON (84)
- qu'il est célibataire
- qu'il est de nationalité française
- qu'il a la pleine capacité juridique d'aliéner
- que les parts cédées sont libres de tous nantissements et de tous droits quelconques

Le SASU COURDON INVESTISSEMENT GRAVESON, cessionnaire, déclare via son représentant :

- qu'elle est immatriculée au RCS de TARASCON sous le numéro 828061606
- qu'elle est habituellement résidente en France au sens de la réglementation des changes
- qu'elle engage des fonds sociaux

Article 4 – Déclaration pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que la part, objet de la présente cession, a été créée en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la société et que la part cédée confère la jouissance de droits immobiliers.

Article 5 – Formalités et publicités

Un original de la présente cession sera déposé au siège social contre remise par le Président d'une attestation.

La présidence de la société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité prescrites par la Loi.

Article 6 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que tous ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

Fait à GRAVESON

Le 03 juin 2019

Jérémy COURDON

« Bon pour cession de Dix parts sociales »



Pour SAS COURDON INVESTISSEMENT GRAVESON

Jérémy COURDON, président

« Bon pour acquisition de Dix parts sociales »



STATUTS SIGNES DE L'EMETTEUR

COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON

Société par Actions Simplifiée au capital de 500 euros

Siège social : 444, chemin de l'Aubarède

13690 GRAVESON

STATUTS

Les soussignés,

- Jérémy COURDON, né le 20 juillet 1983 à AVIGNON (84), demeurant au 444, chemin des l'Aubarède 13690 GRAVESON, célibataire ;

a constitué une Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle.

CHAPITRE I

FORME – OBJET – DENOMINATION SOCIALE – SIEGE SOCIAL – DUREE

Article 1 – Forme

La Société est une Société par Actions Simplifiée régie par les dispositions du Code commerce les dispositions du code de commerce (articles L. 227-1 à L. 227-20 et L. 244-1 à L. 244-4, dans la mesure où elles sont compatibles avec les dispositions particulières aux sociétés par actions simplifiées, les dispositions relatives aux sociétés anonymes, à l'exception des articles L. 225-17 à L. 225-126 du Code de commerce et les dispositions générales relatives à toute société des articles 1832 à 1844-17 du Code civil).

ainsi que par les Statuts. Il est expressément précisé que la Société peut, à tout moment au cours de la vie sociale, ne compter qu'un seul associé. Elle est dite SAS Unipersonnelle.



Article 2 – Objet

La Société a pour objet, en France comme à l'étranger :

- Le financement de programme immobilier.
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de société nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou tous objets similaires ou connexes.

En vertu des dispositions de l'article L. 227-2 du Code de commerce, la société ne pourra faire publiquement appel à l'épargne.

Article 3 – Dénomination sociale

La dénomination de la Société est : **COURDON INVESTISSEMENTS GRAVESON**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des inscriptions suivantes : « société par actions simplifiée », éventuellement « unipersonnelle » ou des initiales « SAS » ou « SASU » et de l'indication du montant du capital social.

Article 4 – Siège social

Le siège de la Société est localisé au :

444, chemin de l'Aubarède

13690 GRAVESON

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale, et en tout autre lieu suivant décision extraordinaire des associés.

Article 5 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prolongation ou dissolution anticipée.



CHAPITRE II
APPORTS – CAPITAL SOCIAL – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Article 6 – Apports

Il été procédé à des apports en numéraire à hauteur de Cinq Cents (500) euros, répartis entre les associés en fonction de leur apport individuel, savoir :

- Monsieur Jérémy COURDON apporte la somme de Cinq Cents (500) euros

Montant total des apports en numéraire : Cinq Cents (500) euros.

Les apports sont libérés intégralement, soit Cinq Cents (500) euros, déposés sur un compte bloqué ouvert près du de

Le capital est apporté sur des fonds propres appartenant de manière individuelle à Monsieur Jérémy COURDON.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de Cinq Cents (500) Euros.

Il est divisé en Cinquante (50) actions de Dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 50, attribuées aux associés présents à la date de transformation, savoir :

- Monsieur Jérémy COURDON à concurrence de Cinquante (50) actions

Le nombre total d'actions composant le capital social est égale à Cinquante (50) actions.

Les associés déclarent que ces actions sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes souscrites et libérées intégralement.

Article 8 – Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par les associés statuant dans les conditions de l'article 16 ci-après.



CHAPITRE III
DROITS DES ASSOCIES – FORME DES ACTIONS – FORME DE CESSION DES
ACTIONS – CLAUSE D'AGREMENT – DROIT DE PREEMPTION – DECES D'UN
ASSOCIE

Article 9 – Droits des associés

Chaque action confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Article 10 – Forme des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives et leur propriété résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registres tenus à cet effet par la Société.

A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Article 11 – Forme de cession des actions

La transmission des actions s'opère par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, est signé par le cédant ou son mandataire.

Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dénommé « registre des mouvements ». La Société doit procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les quinze jours qui suivent celle-ci.

Article 12 – Clause d'agrément

Toute cession d'actions à titre gratuit ou onéreux et libre entre actionnaires existants mais, à des tiers, elle doit préalablement être agréée dans les conditions ci-après. Le démembrement de propriété, le transfert de propriété des actions par voie de succession, de liquidation de régime matrimonial, de fusion, absorption ou de transmission universelle de patrimoine de l'article 1844-5, alinéa 3, du Code civil, d'adjudication publique ordonnée par décision de justice ou d'attribution judiciaire est également soumis à agrément.

Le projet de cession est notifié au Président par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Il contient l'indication des nom, prénom et adresse du



cessionnaire s'il s'agit d'une personne physique et sa dénomination sociale, sa forme, son capital social, son siège social, son immatriculation au RCS, l'organe qui la représente et son actionariat s'il s'agit d'une personne morale, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans le délai de quinze jours à partir de la notification, le Président convoque l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des actions. Il peut également consulter les associés par écrit sur ledit projet.

La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par le Président au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre décharge manuscrite.

En cas d'agrément, la cession est réalisée dans les termes et conditions mentionnés dans le projet de cession notifié à la Société.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la notification du projet de cession, l'agrément à la cession est réputé acquis.

Si la Société a refusé d'agréer la cession, le cédant peut, dans les quinze jours de la notification de refus qui lui est faite, signifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'il renonce à son projet de cession.

À défaut de renonciation de sa part, les associés doivent, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Ce délai peut être prolongé une seule fois, à la demande du Président de la Société, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête.

La Société peut également, avec le consentement du cédant, décider de racheter les actions au prix de la cession et de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant. À défaut d'accord sur le prix de cession, il est fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

En cas de cession des actions du Président, les fonctions qui lui sont dévolues en matière d'agrément sont exercées par l'associé le plus âgé, et si le Président est l'associé le plus âgé, par le second associé le plus âgé.

Article 13 – Droit de préemption

Toute cession ou transfert de propriété d'actions, même entre associés, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique sur le fondement d'un titre exécutoire, est soumise au droit de préemption des autres associés dans les conditions ci-après.

Il en est de même en cas d'apport en société, en cas d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission, de transmission universelle de patrimoine de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil, de cession de droits d'attribution ou de souscription à une augmentation de capital ou de renonciation au droit de souscription.

Le cédant notifie au Président et à chacun des associés le projet de cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant, pour un cessionnaire personne physique, ses nom, prénom, date et lieu de naissance, et adresse, et pour un cessionnaire personne morale sa dénomination sociale, sa forme, le montant de son capital, le siège et le RCS, la composition de son actionnariat, le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix offert et les conditions de la cession.

Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les actions dont la cession est envisagée. Il exerce ce droit par voie de notification, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et au Président au plus tard dans les quinze jours de la notification émanant du cédant en précisant le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir.

Lorsque le nombre total des actions que les associés ont déclaré vouloir acquérir est supérieur au nombre d'actions dont la cession est projetée, et faute d'accord entre eux sur la répartition desdites actions dans le délai de quinze jours, les actions concernées sont réparties entre eux par le Président au prorata de leur participation dans le capital social, avec répartition des restes à la plus forte moyenne, mais dans la limite de leur demande.

Si, dans une cession, le droit de préemption des associés n'absorbe pas la totalité des actions dont la cession est projetée, la Société peut, en vertu d'un droit de préemption subsidiaire, acquérir les actions concernées non préemptées. Elle dispose, à cette fin, d'un délai complémentaire de un mois. Lorsque les actions sont rachetées par la Société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de trois mois ou de les annuler. À défaut d'exercice de ce droit de préemption subsidiaire, les actionnaires ne peuvent plus exercer leur droit de préemption. L'actionnaire cédant peut donc céder ses actions, sans qu'une clause d'agrément lui soit opposée.

Article 14 – Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société continuera entre les associés survivants et les héritiers de l'associé décédé pendant une durée de 12 mois maximum. Au terme de cette période, sauf s'il n'y a pas d'associé survivant, les héritiers seront soumis à l'agrément nécessaire pour l'entrée des tiers au capital.

À défaut d'agrément donné aux héritiers, ou à l'un d'eux, à la majorité des associés survivants, ces derniers devront se porter acquéreur des actions détenues par le ou les héritiers non agréés, les héritiers agréés pouvant prendre part à cette acquisition.

Le prix de rachat des actions détenues par les héritiers non agréés sera fixé à partir de la situation nette de la société (richesse accumulée), éventuellement de la rentabilité attendue de l'activité au moment de l'opération de rachat (réactualisation de la valeur du fond commercial).

En cas de litige sur la détermination de la valeur de la participation concernée, les parties prenantes chercheront d'abord à parvenir à un accord à l'amiable, en faisant intervenir un expert-comptable ou un professionnel de l'évaluation d'entreprise, qui soit tiers à la société et à chacune des parties.

fu

CHAPITRE IV
ORGANES DIRIGEANTS – DECISIONS COLLECTIVES – TENUE DES ASSEMBLEES
GENERALES

Article 15 – Organes dirigeants

- Président -

La Société est dirigée par un Président, personne physique associé de la Société, pour une durée limitée ou non, nommé par décision collective des associés. Le Président peut résilier ses fonctions et être révoqué par les associés à tout moment statuant dans les conditions de l'article 16 ci-après.

Il a droit à une rémunération dont le montant est approuvé par l'associé majoritaire ou, à défaut, par décision collective des associés ainsi qu'au remboursement des frais exposés dans l'exercice de son mandat, sur présentation de justificatifs.

Le Président provoque les décisions collectives des associés et les exécute. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il peut déléguer les pouvoirs qu'il juge convenables et constituer tous mandataires spéciaux et temporaires.

- Directeur Général -

Les actionnaires peuvent nommer à la majorité simple un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques ou morales.

Les pouvoirs du Directeur Général, la durée de ses fonctions et sa rémunération sont déterminés par le Président. Le Directeur Général peut résilier ses fonctions et être révoqué sur proposition d'actionnaires détenteurs d'au moins 30% du capital de la Société.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président, le Directeur Général en fonction conserve ses fonctions et attributions.

Le Directeur Général dispose, à l'égard de la Société, des mêmes pouvoirs que le Président. Il ne peut représenter la Société vis-à-vis des tiers.

Article 16 – Décisions collectives

Les décisions en matière d'augmentation, d'amortissement ou de réduction de capital, de fusion, scission ou dissolution, de modification des Statuts, d'apport partiel d'actif, de vente de fonds de commerce de la Société, de dissolution, de nomination des commissaires aux comptes, d'approbation des comptes annuels et affectation du résultat, sont prises collectivement par les associés, avec délégation de pouvoir le cas échéant du Président selon ce qui est prévu par la loi, les Statuts, un règlement intérieur et/ou chaque décision collective.

EL

Les décisions suivantes sont prises à l'unanimité : modification, adoption ou suppression de clauses statutaires visées à l'article 262-20 de la loi sur les sociétés commerciales relatives à la transmission des actions et à l'exclusion d'un associé, nomination et révocation du Président, augmentation de l'engagement social d'un associé notamment en cas de transformation de la Société en société en nom collectif ou en commandite.

Les décisions suivantes sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des voix ; approbation des comptes annuels et affectation des résultats ; nomination des commissaires aux comptes ; dissolution et liquidation de la Société ; augmentation et réduction du capital; fusion, scission et apport partiel d'actif; transformation en société d'une autre forme, agrément des cessions d'actions; exclusion d'un associé.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du Président.

Article 17 – Tenue des assemblées générales

Tout associé peut demander la réunion d'une assemblée générale. Au choix du Président, les décisions collectives des associés sont prises en assemblée, réunie au besoin par vidéoconférence ou conférence par téléphone, ou par correspondance. Elles peuvent s'exprimer dans un acte signé par tous les associés ou par consultation écrite. Tous moyens de communication peuvent être utilisés : écrit, lettre, fax, télex et même verbalement, sous réserve que l'intéressé signe le procès-verbal, acte ou relevé ou décisions dans un délai d'un mois.

L'assemblée est convoquée par le Président. La convocation est faite par tous moyens quinze jours avant la date de réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. La convocation est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des associés.

Dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai. L'assemblée est présidée par le Président de la Société. A défaut, elle élit son Président de séance. L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés. A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion qui est signé par le Président de séance et le secrétaire.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par tous moyens. Les associés disposent d'un délai minimal de trois jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote lequel peut être émis par lettre recommandée avec accusé de réception ou télécopie. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai de quinze jours à compter de la réception des projets de résolutions est considéré comme ayant approuvé ces résolutions. Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès verbal établi et signé par le Président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque associé.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire associé ou conjoint. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

SL

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le Président et le secrétaire de l'assemblée.

CHAPITRE V

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE – CONVENTIONS INTERDITES – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Article 18 – Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée

Sous réserve des interdictions légales, toute convention conclue entre la société et l'un des associés, doit être soumise au contrôle de l'assemblée des associés.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément associé de la Société.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Article 19 – Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées à l'alinéa 1^{er} du présent article ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 20 – Comptes courants d'associés

Chaque associé peut consentir des avances à la Société sous forme de versements dans la caisse sociale. Les conditions de rémunération et de retrait de ces comptes courants, notamment, sont fixées par acte séparé entre les intéressés et l'assemblée des associés en conformité avec les dispositions de l'article 16. Les comptes courants ne peuvent jamais être débiteurs.

GA

CHAPITRE VI
EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS ET RESULTATS SOCIAUX – BENEFICES
DISTRIBUABLES – DISSOLUTION ET LIQUIDATION – CONTESTATIONS

Article 21 – Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre. Le premier exercice commencera au jour de l'immatriculation et se terminera le 31 décembre 2019.

Article 22 – Comptes annuels et résultats sociaux

Dans les six mois de la clôture de l'exercice social, le Président ou le Directeur Général est tenu de consulter les associés sur les comptes et l'affectation du résultat de l'exercice social écoulé. Ce délai peut être prorogé par décision de justice.

Article 23 – Bénéfices distribuables

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée générale détermine sur proposition de la gérance toutes sommes qu'elle juge convenables de prélever sur ce bénéfice pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant ou inscrites à un ou plusieurs fonds de réserves ordinaires ou extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation ou l'emploi.

Le surplus, s'il en existe, est attribué aux associés sous forme de dividende.

L'assemblée générale peut, après constatation de l'existence de réserves à sa disposition, décider en outre la mise en distribution des sommes prélevées sur ces réserves ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les sommes dont la mise en distribution est décidée sont réparties entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

Article 24 – Dissolution et liquidation

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par l'extinction totale de son objet, par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire ou la cession totale des actifs, par décision judiciaire pour juste motif.

La dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision collective des associés à la majorité qualifiée des trois quarts.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés. La personnalité de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention « Société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

lm

La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Les associés qui décident la dissolution désignent un liquidateur amiable choisi parmi les associés ou en dehors d'eux.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des actions qui n'aurait pas encore été remboursé. Le boni de liquidation est réparti entre les actionnaires proportionnellement au nombre de leurs actions.

Si la Société ne comprend plus qu'un seul associé personne morale, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne, conformément à l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans liquidation préalable.

Article 25 – Contestations

Tous litiges pouvant s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relatives aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

Fait à GRAVESON,

Le 30/01/2019

En Quatre exemplaires originaux.

Jérémy COURDON



GARANTIE AUTONOME A PREMIERE DEMANDE

GARANTIE AUTONOME À PREMIÈRE DEMANDE

LES SOUSSIGNÉS

SAS Les Fruits Sauvages, Société par Actions Simplifiée, au capital de 1000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarascon sous le numéro 794 468 520, dont le siège social est situé 444 chemin de l'Aubarède 13690 Graveson, représentée par son Président Jeremy Courdon,

Ci-après dénommée le "**Garant**"

SOCFIREV, société par actions simplifiée dont le siège est sis 36, rue de Courcelles, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 801-523-200, est le **Représentant de la Masse des souscripteurs de l'Emprunt Obligatoire** ci-après défini et, en tant que tel, est le bénéficiaire de la présente garantie autonome à première demande,

Ci-après dénommée le ("**le Bénéficiaire**")

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Le Garant entend réaliser les projets immobiliers suivants : une opération de promotion immobilière en VEFA consistant en l'acquisition d'un terrain sis au 2 boulevard du Général de Gaulle, 13690 Graveson afin de construire et vendre 6 lots de logements et 2 lots de commerce (les "Projets Immobiliers")

Le Garant a constitué la société Courdon Investissements Graveson, Société par Actions Simplifiée au capital de 500 €, immatriculée 850 520 388 au registre du commerce et des sociétés de Tarascon, dont le siège social est situé 444 chemin de l'Aubarède 12690 Graveson représentée par son Président, Jeremy Courdon, afin de réaliser les Projets Immobiliers (La "**Société de Projet**")

Afin d'obtenir une partie des financements nécessaires, la Société de Projet ainsi que le Garant ont prévu une émission obligatoire d'un montant nominal de 300000 € (l' "**Emprunt Obligatoire** ") émis par la Société de Projet.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Le Garant consent au profit du Bénéficiaire, au nom et pour le compte des souscripteurs de l'Emprunt Obligatoire, la Garantie Autonome, selon les termes et conditions exposées ci-après :

Le Garant déclare et reconnaît que l'exposé ci-dessus n'a qu'une valeur explicative et ne saurait en aucun cas remettre l'autonomie et l'inconditionnalité de la présente Garantie Autonome.

Article 1. Objet

Conformément aux dispositions de l'article 2321 du Code Civil, le Garant s'engage de manière autonome, irrévocable et inconditionnelle à payer au Bénéficiaire, au nom et pour le compte des souscripteurs de l'Emprunt Obligatoire, à première demande du Bénéficiaire, la somme maximum de 336 104 €, en garantie de toutes les sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires par la Société de Projet aux souscripteurs de l'Emprunt Obligatoire et/ou directement au Bénéficiaire.

Article 2. Opposabilité

Le Garant reconnaît que son engagement, au titre de la présente Garantie Autonome, est irrévocable, inconditionnel, autonome et indépendant des rapports existants entre les parties (i) au Protocole d'Accord et/ou au contrat d'émission de l'Emprunt Obligatoire,

Le Garant renonce irrévocablement à se prévaloir de tous droits ou exceptions ayant pour fondement sa relation avec (i) le Véhicule d'investissement, (ii) la Société de Projet et/ou le Bénéficiaire.

ARTICLE 3. INDÉPENDANCE ET AUTONOMIE DE LA GARANTIE

Les engagements du Garant au titre de la présente Garantie Autonome sont indépendants et autonomes. En conséquence, le Garant ne peut opposer d'exceptions, contestations ou formuler une quelconque réserve, que ce soit pour s'opposer à son paiement au titre de la présente Garantie Autonome, le différer ou encore en discuter le montant et ne peut donc, pour retarder ou se soustraire à l'exécution de ses obligations au titre de la présente Garantie Autonome, se prévaloir d'une éventuelle nullité, résiliation, résolution, compensation ou autre exception ou contestation affectant ou résultant des présentes. Le Bénéficiaire n'est nullement tenu de justifier de l'exactitude des déclarations contenues dans la demande de paiement et, corrélativement, le Garant ne saurait refuser ou différer le paiement demandé au titre d'une telle exactitude.

Le Garant renonce à tout recours contre le Bénéficiaire, sauf en cas d'abus ou de fraude manifeste de dernier ou de collusion frauduleuse.

ARTICLE 4. DURÉE DE LA GARANTIE AUTONOME

La présente Garantie Autonome entrera en vigueur à compter de sa date de signature et prendra fin 180 jours après la date d'échéance de l'Emprunt Obligatoire (prorogée de 6 mois si l'émetteur en a fait la demande en respectant un préavis de **deux (2)** mois avant la date d'échéance normale).

ARTICLE 5. MODALITÉS D'APPEL

L'appel en Garantie se fera par lettre recommandée avec accusé de réception adressée par le Bénéficiaire au Garant avant la date d'échéance de la Garantie et notifiera la défaillance de la Société de Projet dans l'exécution de ses obligations de paiement au titre de l'Emprunt Obligatoire, étant bien entendu que l'effectivité ou le bien-fondé du manquement dénoncé par le Bénéficiaire est totalement indifférent à l'exécution par le Garant du présent engagement de Garantie.

ARTICLE 6. MODALITÉS DE PAIEMENT

Tout paiement sera effectué par le Garant dans un délai de 10 (dix) jours calendaires à compter de l'envoi de la lettre recommandée par le Bénéficiaire par virement sur le compte des souscripteurs de l'Emprunt Obligatoire et/ou directement au Bénéficiaire. Les fonds doivent être versés en euros (EUR).

ARTICLE 7. TRIBUNAL COMPÉTENT

La présente Garantie est régie par le droit français tant sur le fond que sur la procédure. Tout litige relatif à la formation, l'exécution ou l'interprétation de la présente Garantie sera soumis à l'appréciation du tribunal compétent de Paris.

ARTICLE 8. PUBLICITÉ

Le Bénéficiaire est autorisé à porter à la connaissance de tout souscripteur ou futur souscripteur de l'Emprunt Obligatoire par tout moyen de son choix, l'existence et les termes de la présente Garantie.

ARTICLE 9. DISPOSITIONS DIVERSES

Tous les frais et droits issus de la présente Garantie Autonome ainsi que leurs suites seront à la charge du Garant.


De convention expresse et par dérogation au dernier alinéa de l'article 2321 du Code civil, la présente Garantie Autonome bénéficiera de plein droit, ce que le Garant accepte, aux cessionnaires, subrogés, successeurs et ayant droits du Bénéficiaire.

Fait à GRAVESON, en 2 exemplaires originaux remis, l'un au Bénéficiaire, l'autre au Garant

Le 24 MAI 2019

⇒ Faire précéder la signature de la mention manuscrite suivante : " Pour garantie à première demande pour un montant maximum de 336 104 €, trois cent trente six mille cent quatre euros " (en chiffres et en toutes lettres)

*Pour garantie à première demande
pour un montant maximum de
336 104 €, trois cent trente six
mille cent quatre euros*

Le Bénéficiaire	Le Garant
Monsieur Mawgli Frere, en sa qualité de président de SOCFIREV, Représentant de la Masse des souscripteurs de l'Emprunt Obligatoire	Jeremy Courdon, en sa qualité de Président de la Société par Actions Simplifiée SAS Les Fruits Sauvages 

GARANTIE AUTONOME À PREMIÈRE DEMANDE 3

CONVENTION DE COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ

CONVENTION DE COMPTE COURANT DE L'ASSOCIÉ Société par Actions Simplifiée Courdon Investissements Graveson

LES PARTIES

Entre

Courdon Investissements Graveson, Société par Actions Simplifiée au capital de 500 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarascon sous le numéro 850 520 388, dont le siège social est situé 444 chemin de l'Aubarède 12690 Graveson représentée par son **Président, Jeremy Courdon** ci-après "**l'Associé**", d'une part

et

Les Terrasses de Camille, Société Civile de Construction Vente, au capital de 2000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarascon sous le numéro 828 061 606, dont le siège social est situé au 444 chemin de l'Aubarède 13690 Graveson et, représentée par son **Gérant Monsieur Jeremy Courdon**, ci-après "**la Société**", d'autre part

L'Associé et **la Société** sont désignées ci-après collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

PREAMBULE

La Société a souhaité bénéficier d'une avance en compte courant de l'Associé afin de financer un projet immobilier consistant en **une opération de promotion immobilière en VEFA consistant en l'acquisition d'un terrain sis au 2 boulevard du Général de Gaulle, 13690 Graveson afin de construire et vendre 6 lots de logements et 2 lots de commerce (le « **Projet immobilier** »)**.

Le présent contrat (le « **Contrat** ») a pour objet de concrétiser l'accord de l'Associé et de la Société sur les termes et conditions de l'avance en compte courant ainsi que sur les conditions de son remboursement par la Société.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - **Objet**

L'Associé apporte ce jour, en compte courant dans la Société une somme de **300000 €** (l'« **Avance** »).

Dans le cadre de l'apport de l'Avance, un compte courant d'associé est ouvert au nom de l'Associé (le « **Compte Courant** ») dans les comptes de la Société et dans lequel figureront les opérations qui interviendront entre la Société et l'Associé, à savoir :

- o l'inscription de tous fonds versés par l'Associé à la Société au crédit du Compte Courant
- o les intérêts dus par la Société au titre du solde créditeur du Compte Courant de l'Associé
- o les remboursements par la Société au profit de l'Associé de sommes portées au crédit du Compte Courant

La Société s'engage à n'utiliser l'Avance qu'à des fins spécifiques, à savoir le financement du **Projet Immobilier**

CONVENTION DE COMPTE COURANT 1

ARTICLE 2 - Intérêts

L'Avance portera intérêt de la date du versement de l'Avance jusqu'à la date du remboursement, capitalisés annuellement à compter du jour de versement de l'Avance. Le paiement des intérêts cumulés s'effectuera à la date du remboursement de l'Avance par la société. Si les intérêts n'étaient pas payés à cette date, ceux-ci seraient capitalisés et porteront eux-mêmes intérêts au même taux. Les intérêts seront calculés sur la base d'une année de 365 jours, dus pour le nombre exact de jours écoulés entre la date du versement de l'Avance et la date de remboursement de l'Avance (exclu) et calculés comme suit :

$$Mr = Mi \times (1 + TRI)^A$$

Mr : Montant à rembourser, Mi : Montant investi, TRI : Taux de Rendement Interne **12,00%**, A : Durée d'investissement en années (= nombre de jours d'investissement + 365), le résultat étant arrondi à la deuxième décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

ARTICLE 3 - Durée – Remboursement

A tout moment l'Associé pourra demander à la Société le remboursement de la totalité de l'Avance effectuée, augmentée des intérêts courus au titre de l'Avance jusqu'à la date de remboursement (exclue). Toutefois, si le remboursement de l'Avance intervient moins de après l'apport de l'Avance, la Société s'acquittera auprès de l'Associé d'un montant d'intérêts équivalent à **6 mois d'intérêts soit 17 539€**

L'Avance est consentie pour une durée de **12 mois** à partir de la date de signature du présent Contrat. La Société pourra bénéficier d'une prorogation de l'Avance d'une durée de **6 mois supplémentaires** dans les conditions définies à l'article 2, à condition d'en informer l'Associé au moins quinze (15) jours calendaires et au plus trente (30) jours calendaires avant ledit remboursement par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel.

A date d'échéance, l'Associé pourra notifier à la Société une demande de remboursement immédiat de l'Avance en principal et en intérêts cumulés. La Société dispose alors de dix (10) jours ouvrés pour procéder au remboursement de l'Avance.

ARTICLE 4 - Bénéfice

Les droits et obligations des Parties lient, et bénéficient à, leurs successeurs et ayant-droit respectifs.

L'Associé pourra librement transférer les droits et obligations qui sont les siens en vertu du présent Contrat.

ARTICLE 5 - NOTIFICATIONS

Toutes notifications ou communications réalisées au titre des présentes ne seront effectives que si elles sont faites par écrit et envoyées par (i) lettre recommandée avec avis de réception (port payé) ou remise en main propre contre décharge, au domicile élu par chacune des Parties correspondant à leur domicile ou siège tels qu'indiqués en tête des présentes, ou par (ii) notification d'huissier.

Lesdites notifications seront censées avoir été faites le jour de leur envoi.

Les adresses des Parties sont pour les besoins des présentes ceux figurant en tête des présentes.

Tout changement ou communication d'adresse d'une Partie devra être notifié par la Partie concernée à l'autre Partie ainsi qu'il est prévu ci-dessus.

L'absence de preuve par celui qui s'en prévaut de la date de la notification selon les modalités ci-dessus équivaldra à une absence de notification, avec toutes les conséquences qui en découlent.

ARTICLE 6 - DROIT APPLICABLE – JURIDICTION COMPÉTENTE

Le Contrat sera régi par et interprété conformément au droit français.

Tout litige résultant du Contrat ou des opérations qu'il prévoit, ou lié à son interprétation ou son application sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES À GRAVESON, LE 24 MAI 2019

Jeremy Courdon pour
Société par Actions Simplifiée Courdon
Investissements Graveson

Monsieur Jeremy Courdon pour la
Société Civile de Construction Vente Les
Terrasses de Camille



CONVENTION DE REMBOURSEMENT PRIORITAIRE

CONVENTION DE REMBOURSEMENT PRIORITAIRE DE LA Société Civile de Construction Vente Les Terrasses de Camille

LES PARTIES.

Entre

Jeremy Courdon, né le 20 Juillet 1983 à Avignon ci-après "**l'Associé 1**", d'une part

Et

Angeline Petit, né le 1er Mars 1984 à Avignon, ci-après "**l'Associé 2**", d'autre part

Et

Courdon Investissements Graveson, Société par Actions Simplifiée au capital de 500 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarascon sous le numéro 850 520 388, dont le siège social est situé 444 chemin de l'Aubarède 13690 Graveson représentée par son Président, Jeremy Courdon ci-après "**l'Associé prioritaire**", d'autre part

Et

Les Terrasses de Camille, Société Civile de Construction Vente, au capital de 2000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarascon sous le numéro 828 061 606, dont le siège social est situé au 444 chemin de l'Aubarède 13690 Graveson et, représentée par son Gérant Monsieur Jeremy Courdon, ci-après "**la Société**", d'autre part

Jeremy Courdon, Angeline Petit et la Société par Actions Simplifiée Courdon Investissements Graveson sont désignées ci-après collectivement les « **Associés** » et individuellement un « **Associé** ».

Jeremy Courdon, Angeline Petit, la Société par Actions Simplifiée Courdon Investissements Graveson et la Société Civile de Construction Vente Les Terrasses de Camille sont désignées ci-après collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

PREAMBULE

La Société a souhaité bénéficier d'avances en compte courant des Associés afin de réaliser un projet immobilier consistant en une opération de promotion immobilière en VEFA consistant en l'acquisition d'un terrain sis au 2 boulevard du Général de Gaulle, 13690 Graveson afin de construire et vendre 4 lots de logements et 2 lots de commerce (le « **Projet immobilier** »).

Le présent contrat (le « **Contrat** ») a pour objet de concrétiser l'accord des Associés et de la Société sur les termes et conditions des remboursements de ces avances en compte courant par la Société.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 - **Objet**

CONVENTION DE REMBOURSEMENT PRIORITAIRE 1

AP

L'Associé 1 a apporté, en compte courant dans la Société une somme de 179 007€ (l'« **Avance 1** »).

L'Associé 2 a apporté, en compte courant dans la Société une somme de 183 945€ (l'« **Avance 2** »).

L'Associé prioritaire a apporté, en compte courant dans la Société une somme de 300 000 € (l'« **Avance prioritaire** »).

Dans le cadre de l'apport de l'Avance, un compte courant d'associé est ouvert au nom de chaque Associé (le « **Compte Courant** ») dans les comptes de la Société et dans lequel figureront les opérations qui interviendront entre la Société et l'Associé, à savoir :

- o l'inscription de tous fonds versés par l'Associé à la Société au crédit du Compte Courant
- o les intérêts dus par la Société au titre du solde créditeur du Compte Courant de l'Associé
- o les remboursements par la Société au profit de l'Associé de sommes portées au crédit du Compte Courant

La Société s'engage à n'utiliser ces avances qu'à des fins spécifiques, à savoir le financement du Projet immobilier

ARTICLE 2 - BLOCAGE DES FONDS VERSÉS PAR LES ASSOCIÉS AU BÉNÉFICE DE L'ASSOCIÉ PRIORITAIRE

L'Associé 1 et l'Associé 2 s'engagent à ne pas solliciter de remboursements de leurs Avances respectives à la Société qui réduiraient le solde cumulé de leurs Avances à moins de 70.000€ tant que l'Avance de l'Associé Prioritaire n'a pas été intégralement remboursée par la Société. Et ce quelles que soient les modalités de blocage et de remboursement qu'ils auraient fixées dans toute convention avec la Société.

ARTICLE 3 - INTERDICTION DE DISTRIBUTION DE BÉNÉFICES

La Société s'engage à ne distribuer aucun bénéfice aux Associés tant que l'Avance en compte courant d'associé de l'Associé Prioritaire n'a pas été intégralement remboursée et que le compte courant de l'Associé Prioritaire ne présente pas un solde nul.

Le Bénéfice net de l'exercice est déterminé pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le Bénéfice distribuable est constitué par le Bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 4 - BÉNÉFICE

Les droits et obligations des Parties lient, et bénéficient à, leurs successeurs et ayant droits respectifs.

Un Associé pourra librement transférer les droits et obligations qui sont les siens en vertu du présent Contrat.

ARTICLE 5 - CESSIONS

Toute cession de parts sociales de la part d'un des Associés ne peut remettre en cause le blocage et les modalités de remboursement de son Avance en compte courant.

CONVENTION DE REMBOURSEMENT PRIORITAIRE 2

SC

AP

ARTICLE 6 - NOTIFICATIONS

Toutes notifications ou communications réalisées au titre des présentes ne seront effectives que si elles sont faites par écrit et envoyées par (i) lettre recommandée avec avis de réception (port payé) ou remise en main propre contre décharge, au domicile élu par chacune des Parties correspondant à leur domicile ou siège tels qu'indiqués en tête des présentes, ou par (ii) notification d'huissier.

Lesdites notifications seront censées avoir été faites le jour de leur envoi.

Les adresses des Parties sont pour les besoins des présentes ceux figurant en tête des présentes.

Tout changement ou communication d'adresse d'une Partie devra être notifié par la Partie concernée à l'autre Partie ainsi qu'il est prévu ci-dessus.

L'absence de preuve par celui qui s'en prévaut de la date de la notification selon les modalités ci-dessus équivaldra à une absence de notification, avec toutes les conséquences qui en découlent.

ARTICLE 7 - DROIT APPLICABLE – JURIDICTION COMPÉTENTE

Le Contrat sera régi par et interprété conformément au droit français.

Tout litige résultant du Contrat ou des opérations qu'il prévoit, ou lié à son interprétation ou son application sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

FAIT À GRAVESON, LE 24 MAI 2019



L'Associé prioritaire



L'Associé 1



L'Associé 2



L'Associé 3

La société

(la Société Civile de Construction Vente Les Terrasses de Camille)



CONVENTION DE REMBOURSEMENT PRIORITAIRE 3

AL

Parados

LIASSE FISCALE DU DERNIER EXERCICE DE SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE

Formulaire obligatoire
(article 229 du Code général des Impôts)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 2031-SD
2019



IMPÔT SUR LE REVENU
Bénéfices Industriels et commerciaux

(Cocher la ou les cases correspondantes)

Exercice ouvert le	01/01/2018	Régime simplifié d'imposition	<input checked="" type="checkbox"/>	ou réel normal	<input type="checkbox"/>
et clos le	31/12/2018	Option pour la comptabilité super-simplifiée	<input type="checkbox"/>	TVA	<input type="checkbox"/>
		Option pour le régime de la taxation au tonnage	<input type="checkbox"/>		

A IDENTIFICATION

Dénomination de l'entreprise : Société TERRASSES DE CAMILLE Adresse du déclarant (quand celle-ci est différente de l'adresse du destinataire) et/ou adresse du domicile de l'exploitant si elle est différente de l'adresse de la direction de l'entreprise : 444 Chemin de l'Aubarède

Adresse de l'entreprise : 444 Chemin de l'Aubarède

MEI : 13690 GRAVESON

Téléphone : 13690 GRAVESON

BIREN : 8 2 8 0 6 1 6 0 6 MeI : 13690 GRAVESON

Préciser l'ancienne adresse en cas de changement :

B DIVERS

Activités exercées (souligner l'activité principale) :
 Promotion immobilière
 Personne inscrite au répertoire des métiers (cocher la case)

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice, page 3)

	Col. 1	Col. 2
1. Résultat fiscal Bénéfice col. 1, Déficit col.2 (report XN ou XO du 2058-A-SD ou 370 ou 372 du 2033-B-SD)	3 6 3 6 6	
2. Revenus de valeurs et capitaux mobiliers (compris dans les résultats ci-dessus)		
- (Revenus exonérés de l'impôt sur le revenu.....)	a	
à déduire : quote-part des frais et charges correspondants.....	b	
revenus nets exonérés (a - b).....	c	
- Revenus soumis à l'impôt sur le revenu.....	d	
3. Total	3 6 3 6 6	

4. Bénéfice Imposable (col. 1 - col. 2) ou Déficit déductible (col. 2 - col. 1) 3 6 3 6 6

4. bis Revenus compris dans le bénéfice imposable mais exclus de l'assiette de l'acompte de prélèvement à la source (art. 204 G du CGI)

- Quote-part de subvention d'équipement, d'indemnités d'assurance compensant la perte d'un élément de l'actif immobilisé et des plus-values à court terme définies à l'article 39 duodecies du CGI e

- Moins-values à court terme définies à l'article 39 duodecies du CGI f

5. Plus-values taxées selon les règles prévues par les particuliers

à court terme et à long terme exonérées à long terme imposables à 12,8 %

à long terme différée de 2 ans (art. 39 quindecies 1-1 du CGI) dont plus-values à long terme exonérées (art. 151 septies A du CGI)

6. Exonérations, Abattements et crédits d'impôt

Entreprise nouvelle art. 44 sexies ZRR art. 44 quindecies Zone franche d'activité art.44 quaterdecies Autres dispositifs

ZFU art. 44 octies et 44 octies A Zone de restructuration de la défense art. 44 terdecies Jeunes entreprises innovantes (JEI) art. 44 sexies A

Bassins urbains à dynamiser (BUD) art. 44 sexdecies

Exonération ou abattement pratique sur les plus-values à long terme imposables à 12,8 % sur le bénéfice

Option pour le crédit d'impôt outre-mer dans le secteur productif (art. 244 quater W)

7. BIC non professionnels (2031 Bis-SD) a - BÉNÉFICE b - DÉFICIT c - PLUS-VALUE

8. Régime des sociétés de personnes

Cadre réservé aux sociétés de personnes dont les associés sont des personnes morales soumises à l'impôt sur le revenu et d'autres à l'impôt sur les sociétés.

Résultat fiscal issu du mode de calcul de l'impôt sur les sociétés

9. Comptabilité informatisée

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI NON Si oui, indication du logiciel utilisé C.E.G.I.D.

ATTENTION : toutes les entreprises soumises à un régime réel d'imposition en matière de résultats ont l'obligation de souscrire leur déclaration de résultats et ces annexes par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration prévue par l'article 1738 du code général des impôts (CGI). Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr

La notice n° 2033-NOT-SD est également accessible sur le site www.impots.gouv.fr.

DGA/OMGA Viseur conventionné (Cocher la case correspondante)

Nom et coordonnées du DGA/OMGA Nom et coordonnées du viseur conventionné

l'agrément du DGA/OMGA ou du viseur conventionné Identité du déclarant:

Fiduciaire Européenne de Conseil Lieu: GRAVESON Date:

15 FBC Sarl Qualité et nom du déclarant: COORDON Jérémy

13160 CHATEAURENARD Signature: Président

Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, garantissent les droits des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

D RÉPARTITION DES BÉNÉFICES ET DES DÉFICITS DES SOCIÉTÉS (voir notice)

Ce cadre ne concerne que les sociétés en nom collectif et assimilées, les sociétés en commandite simple, les sociétés en participation et les sociétés créées de fait qui n'ont pas opté pour le régime fiscal des sociétés de capitaux, les sociétés à responsabilité limitée et les sociétés en commandite simple de caractère familial ayant opté pour le régime fiscal des sociétés de personnes, ainsi que les groupements d'intérêt économique et les sociétés de copropriétaires de biens. (art. 48-1 et 48-2 ann. III au CGI).
(Si ce cadre est insuffisant, joindre à la présente déclaration un état du même modèle)

1 Identification, adresse, qualité (associé, associé-gérant, etc.) des associés, personnes physiques ou morales	2 BIC "B" ou BIC non professionnels "M"	3 Quote-part du bénéfice ou du déficit à prendre en considération pour le calcul de la base d'imposition à l'impôt sur le revenu ou, éventuelle- ment à l'impôt sur les sociétés	4 Quote-part des plus-values imposables au taux réduit

Sociétés en commandite simple montant des bénéfices distribués aux commanditaires au cours de l'année _____

E RELEVÉ DE CERTAINS FRAIS GÉNÉRAUX

Cette rubrique ne concerne que les entreprises individuelles. Elle doit être remplie lorsque ces frais excèdent, par exercice : 3 000 € pour les cadeaux ou 6 100 € pour les frais de réception.

Les autres entreprises doivent utiliser le cas échéant le relevé de frais généraux n° 2067.

Montant des :
 - Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 69 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises),
 - Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement.

Exercice

F DIVERS

NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)

ADRESSES DES AUTRES ÉTABLISSEMENTS (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

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

REMUNERATIONS	Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les D.A.D.S. et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés, figurant sur la DADS 1 ou modèle 2460 de 2014, montant total des bases brutes fiscales inscrites dans la colonne 18 A. Ils doivent être, le cas échéant, majorés des indemnités exonérées de la taxe sur les salaires, telles notamment les sommes portées dans la colonne 20 C au titre de la contribution de l'employeur à l'acquisition des chèques-vacances par les salariés.
	Retrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages
	Montant des prélèvements financiers effectués à titre personnel au cours de l'exercice (*)
	Montant des apports en capital ou des versements en compte courant faits au cours de l'exercice (*)

PLUS-VALUES ACQUISES EN FRANCHISE D'IMPÔT

Cette rubrique concerne les entreprises qui optent pour le régime simplifié d'imposition et qui entendent se placer sous le régime d'exonération des plus-values. En exercice pour la première fois l'option pour le régime simplifié elles peuvent déterminer, en franchise d'impôt, les plus-values acquises à la date de prise d'effet de cette option pour les éléments non amortissables de leur actif immobilisé.
Dans cette hypothèse, il conviendra de joindre à la déclaration 2031 une note rédigée sur papier libre portant indication détaillée de la nature et de la valeur des éléments non amortissables réévalués et de la méthode de réévaluation.

Nature des immobilisations non amortissables	Valeur réévaluée	Prix d'acquisition	Plus-value

Il convient de reporter chaque année le montant de la plus-value acquise en franchise d'impôt.

H BIC NON PROFESSIONNELS

Détermination du résultat de l'exercice

	Bénéfice	Déficit	Plus-value
Locations meublées non professionnelles ou membres non professionnels de copropriétés de cheval de course ou d'étalon			
Autres BIC non professionnels			
Résultat avant imputation des déficits antérieurs	à reporter case 7a	à reporter case 7b	à reporter case 7c

1

BILAN SIMPLIFIE

DGFIP N° 2033-A 2019

Formulaire d'application art. 80 bis de la loi n° 2003-707 du 4 août 2003 relative à l'obligation de transparence des sociétés

Désignation de l'entreprise		Société TERRASSES DE CAMILLE (LES)		Néant <input type="checkbox"/>		
Adresse de l'entreprise		444 Chemin de l'Aubarède 13690 GRAVESON				
Numéro SIRET *		82806160600012				
Durée de l'exercice en nombre de mois *		12		Durée de l'exercice précédent * 10		
				Exercice N clos le 31/12/2018		
				Exercice N-1 clos le 31/12/2017		
				Net 3		
				Net 4		
ACTIF						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles					
	Fonds commercial *	010	012			
	Autres *	014	016			
	Immobilisations corporelles *	028	030			
	Immobilisations financières * (1)	040	042			
	Total I (5)	044	048			
ACTIF CIRCULANT	Matières premières, approvisionnements, en cours de production *	050	281 085	052	281 085	
	Marchandises *	060		062		
	Avances et acomptes versés sur commandes	064		066		
	Créances (2)					
	Clients et comptes rattachés *	068	389 200	070	389 200	
	Autres * (3)	072	57 696	074	57 696	
	Valeurs mobilières de placement	080		082		
	Disponibilités	084	55 914	086	55 914	
	Charges constatées d'avance *	092		094		
		Total II	096	783 896	098	783 896
	Total général (I+II)	110	783 896	112	783 896	
PASSIF						
				Exercice N NET 1		
				Exercice N-1 NET 2		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *	120		120	2 000	
	Ecart de réévaluation	124		124		
	Réserve légale	126		126		
	Reserves réglementées *	130		130		
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * 131)	132		132		
	Rapport à nouveau	134		134	(584)	
	Résultat de l'exercice	136		136	36 366	
	Provisions réglementées	140		140		
		Total I	142	37 782	142	1 416
	Provisions pour risques et charges	154		154		
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées	156		156	45 945	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	164		164		
	Fournisseurs et comptes rattachés *	166		166	71 919	
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N : 169 130 007)	172		172	628 250	
	Produits constatés d'avance	174		174		
		Total III	176	746 114	176	375 068
	Total général (I + II + III)	180	783 896	180	376 483	
REVENUS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193		(4) Dont dettes à plus d'un an	195	
	(2) Dont créances à plus d'un an	197		Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice *	182	
	(3) Dont comptes courants d'associés habituels	199		Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice *	184	

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

② COMPTE DE RESULTAT SIMPLIFIE DE L'EXERCICE (en liste) DGFiP N° 2033-B 2019

A - RESULTAT COMPTABLE		Exercice N 2019 19		Exercice N-1 2018 18	
		13	14	13	14
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises * dont export et livraisons intracommunautaires	209	210	324 333	96 167
	Production vendue biens services *	215 217	214 218		
	Production stockée * (Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)		222	(77 007)	358 092
	Production immobilisée *		224		
	Subventions d'exploitation reçues		226		
	Autres produits		230	0	1 151
	Total des produits d'exploitation hors T.V.A. (I)		232	247 327	455 410
	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)		234		354 902
	Variation de stock (marchandises) *		236		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements * (y compris droits de douane)		238		
CHARGES D'EXPLOITATION	Variation de stock (matières premières et approvisionnement) *		240		
	Autres charges externes * : (- mobilier - immobilier)		242	188 957	93 736
	Impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe professionnelle CFE et CVAE *)	243	244		
	Rémunérations du personnel *		250		
	Charges sociales (cf. renvoi 380)		252		
	Dotations aux amortissements *		254		
	Dotations aux provisions		256		
	Autres charges dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger * dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles	259 260	262	1	0
	Total des charges d'exploitation (II)		264	188 958	448 638
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		270	58 369	6 773
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers (III)	280			
	Produits exceptionnels (IV)	290			
	Charges financières (V)	294	21 504	6 832	
	Charges exceptionnelles (VI) dont amortissement des constructions dans des PME innovantes (art 217 octies) dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquies D)	347 348	300	499	525
	Impôts sur les bénéfices * (VII)	306			
	2 - BÉNÉFICE OU PERTE : Produits (III+IV) - Charges (V+VI+VII)		310	36 366	(584)
	B - RESULTAT FISCAL Reportar le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2		312	36 366	314
RÉGIMÉ RÉGULARISÉ	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *	316			
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles	318			
	Provisions non déductibles *	322			
	Impôts et taxes non déductibles * (cf. page 7 de la notice 2033 not)	324			
	Divers*, dont intérêts excédentaires des cotisants d'associés	247	330		
	écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM*	248			
	Fraction des loyers versés dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option (Part de loyers dispensés de réintégration)	249	251		
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au forfait des entreprises de transport maritime	998			
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au forfait des entreprises de transport maritime	999			
	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au forfait des entreprises de transport maritime		997		
DÉDUCTIONS	Entreprise au régime de l'IS (sauf art. 1009)	986			
	Jeune entreprise innovante (art. 1009 A)	987			
	Reprise d'entreprise (art. 1009 B)	988			
	ZFE (art. 1009 C)	345			
	Investissements outre-mer	344			
"Déduction exceptionnelle (art 39 decies)"	655				
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS Bénéfice col. 1 Déficit col. 2		352	36 366	354	
DÉFICITS	Déficit de l'exercice reporté en arrière : (Entreprises I.S. seulement)	356			
	Déficits antérieurs reportables : * dont imputés sur le résultat :			360	
	RÉSULTAT FISCAL APRES IMPUTATION DES DÉFICITS Bénéfice col. 1 Déficit col. 2		370	36 366	372

I		IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Révaluation légale *		
ACTIF IMMOBILISÉ												Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice		
Immobili- sations corporelles	Fonds commercial	400		402		404		406						
	Autres	410		412		414		416						
	Terrains	420		422		424		426						
	Constructions	430		432		434		436						
	Installations techniques matériel et outillage industriels	440		442		444		446						
	Installations générales agencements divers	450		452		454		456						
	Matériel de transport	460		462		464		466						
	Autres immobilisations corporelles	470		472		474		476						
	Immobili- sations financières	480		482		484		486						
	TOTAL		490		492		494		496					
II		AMORTISSEMENTS		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements affectés aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES														
Immobili- sations corporelles	Immobili- sations incorporelles	500		502		504		506						
	Terrains	510		512		514		516						
	Constructions	520		522		524		526						
	Installations techniques matériel et outillage industriels	530		532		534		536						
	Installations générales agencements, aménagements divers	540		542		544		546						
	Matériel de transport	550		552		554		556						
	Autres immobilisations corporelles	560		562		564		566						
TOTAL		570		572		574		576						
III		PLUS-VALUES, MOINS-VALUES		(19%, 15% et 0% pour les entreprises à l'IS, 16% pour les entreprises à l'IR) (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)										
Nature des immobilisations cédées vides de poste à poste, mises hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé y compris les produits de la propriété industrielle.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
Immobilisation	Valeur d'actif *	Amortissements *	Valeur résiduelle	Prix de cession *	Plus ou moins-values									
	①	②	③	④	Court terme *	Long terme								
						19 % ⑥	15 % ou 12,5 % ⑦	0 % ⑧						
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
TOTAL		578	580	582	584	586	581	587	589					
Plus-values taxables à 19 % (1)			579		Régularisations	590	583	594	595					
Résultat net de la cession et de la sous-cession de licences d'exploitation de droits de la propriété industrielle bénéficiant du régime des plus-values à long terme (CGI art 39 terdecies)								591						
TOTAL						596		597	599					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2033-MOT.

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

④

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

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

Dotations		Reprises
Immob. incorporelles	700	705
Terrains	710	715
Constructions	720	725
Inst. techniques matériel et outillage	730	735
Inst. générales agenc. am. divers	740	745
Matériel de transport	750	755
Autres immobilisations corporelles	760	765
TOTAL	770	775

C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES A PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT (Si le cadre C est insuffisant, joindre un état du même modèle)	
1	Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes
2	
3	
4	
5	
6	
7	
Total à reporter ligne 322 du tableau n° 2033 B	
	780

II DÉFICITS REPORTABLES		III DÉFICITS PROVENANTS DE L'APPLICATION DU 209C	
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)	982	Résultat déficitaire relevant de l'article 209C du CGI	995
Déficits imputés	983	Déficits étrangers des PME antérieurement déduits (art. 209C du CGI)	996
Déficits reportables	984		
Déficits de l'exercice	860		
Total des déficits restant à reporter	870		

IV DIVERS	
Primes et cotisations complémentaires facultatives	381
Cotisations personnelles obligatoire de l'exploitant *	380
N° du centre de gestion agréé	388
Montant de la TVA collectée	374 11 900
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)	378 32 138
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant	399
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice	398
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI	397

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

5

Désignation de l'entreprise : Société TERRASSES DE CAMILLE (LES)		Néant <input type="checkbox"/> *	
Exercice ouvert le : 01/01/2018 et clos le : 31/12/2018		Durée en nombre de mois	
		1	2
DECLARATION DES EFFECTIFS			
Effectif moyen du personnel * :		376	
dont apprentis		657	
dont handicapés		651	
Effectifs affectés à l'activité artisanale		861	
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE			
I- Chiffre d'affaires de référence CVAE			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises		108	3 24 333
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées		118	
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		119	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges		105	
TOTAL 1		106	3 24 333
II- Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		115	0
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation		143	
Subventions d'exploitation reçues		113	
Variation positive des stocks		111	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée		116	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation		153	
TOTAL 2		144	0
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)			
Achats		121	1 58 387
Variation négative des stocks		145	77 007
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances		125	30 570
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		146	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée		133	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		148	1
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférentes à la production immobilisée déclarée		128	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		135	
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		150	
TOTAL 3		152	2 65 965
IV- Valeur ajoutée produite			
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)		137	58 369
V- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires nos 1330-CVAE-SD pour les multi-établissements et sur les formulaires nos 1329-AC et 1329-DEF)		117	58 369
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE			
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD			
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case		020	
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne 106)	022	3 24 333	Effectifs au sens de la CVAE *
			023
			0
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)		026	
Période de référence	024	01/01/2018	160
			31/12/2018
Date de cessation			186

(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte des lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférentes à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 122.
* Des explications concernant ce case sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répétition de valeur et dans la notice n° 2019-NOT-SD § Cotisation fiscale des entreprises : qualification des effectifs.

N° de dépôt

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

1	1
---	---

(1) Néant

EXERCICE CLOS LE 3 1 1 2 2 0 1 8

N° SIRET 8 2 8 0 6 1 6 0 0 0 1 2

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE Société TERRASSES DE CAMILLE (LES)

ADRESSE (voie) 444 Chemin de l'Aubarède

CODE POSTAL 13690

VILLE GRAVESON

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

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)

Nom marital % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)

Nom marital % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

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

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame, MLE pour Mademoiselle.
* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT.

DETAIL LIASSE 2033-A

ACTIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	10	Euros	%
MATIERES PREMIERES, APPROVISIONNEMENTS EN COURS DE PRODUCTION	261 085		358 092		77 007	21.50
35000000 Stock EC	261 085		358 092		77 007	21.50
CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	389 200				389 200	
41810000 Clients FAE	389 200				389 200	
AUTRES CREANCES	57 696		14 454		43 242	299.17
44566000 TVA S/AUT.BIEN.SERV.DEDUCTI	398		1 814		1 416	78.09
44571000 TVA COLLECTEE	53 299		11 900		41 399	347.89
44586000 TCA S/FACTURES NON PARVENU.	4 000				4 000	
46720000 Fruits Sauvages			740		740	100.00
DISPONIBILITES	55 914		3 937		51 977	NS
51200000 Banque populaire	9 969		3 937		6 032	153.19
58000000 Virt Interne	45 945				45 945	
TOTAL II	783 896		376 483		407 412	108.22
TOTAL GENERAL	783 896		376 483		407 412	108.22

DETAIL LIASSE 2033-A

PASSIF	Exercice N		Exercice N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	10
			Ecart N / N-1	
			Euros	%
CAPITAL SOCIAL OU INDIVIDUEL	2 000		2 000	
10130000 Capital	2 000		2 000	
REPORT A NOUVEAU	584		584	
12000000 RESULTAT DE L EXERCICE	584		584	
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	36 366		584	NB
TOTAL I	37 782		1 416	NB
EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	45 945		45 945	
16410000 EMPRUNT 100 000 FR\$	45 945		45 945	
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	71 919	152 784	80 865	52.99
40100000 FOURNISSEURS	47 919	2 784	45 135	NB
40610000 FOURNISS.FACT.NON PARVENUES	24 000	150 000	126 000	84.00
AUTRES DETTES	628 250	222 284	405 966	182.63
44551000 TVA A DECAISSER	6 660	10 097	3 437	34.04
44587000 TVA collectée a régul	64 867		64 867	
45510000 Angeline Petit CCAssociés	130 007	185 037	55 030	29.74
46700000 Notaire	254 270	7 150	247 120	NB
46710000 Le Sauvage	39 186	20 000	19 186	95.93
46720000 Fruits Sauvages	133 260		133 260	
TOTAL III	746 114	375 068	371 046	98.93
TOTAL GENERAL	783 896	376 483	407 412	108.22

DETAIL LIASSE 2033-B

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2018 12	31/12/2017 10	Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES	324 333	96 167	228 167	237.26
70700000 Ventes	324 333	96 167	228 167	237.26
PRODUCTION STOCKEE	77 007	358 092	435 099	121.50
71350000 Variation stock EC	77 007	358 092	435 099	121.50
AUTRES PRODUITS	0	1 151	1 151	99.98
75810000 PROD.DIVERS GESTION COURANT	0	0	0	60.87
79100000 Transfert de charges		1 151	1 151	100.00
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	247 327	455 410	208 084	45.69
ACHATS DE MARCHANDISES		354 902	354 902	100.00
60700000 Achats		354 902	354 902	100.00
AUTRES CHARGES EXTERNES	188 987	99 736	95 221	101.58
60400000 Travaux Mas Thibert	158 387	47 449	110 937	233.80
60603000 EDF EAU MAGASIN		33	33	100.00
61100000 Sous traitance	23 083	16 988	6 095	35.88
61600000 PRIMES D ASSURANCE	206	26 268	26 574	100.78
62260000 REMUN.INTERMEDIA.HONORAIRES		150	150	100.00
62270000 FRAIS D ACTE ET CONTENTIEUX	2 682	1 326	1 326	99.99
62340000 CADEAUX CLIENTS		279	279	100.00
62570000 RECEPTIONS		529	529	100.00
62750000 SERVICES BANCAIRES ASSIMIL.	5 042	613	4 429	722.72
AUTRES CHARGES	1	0	1	NS
65810000 CHARG.DIVERS.GESTION COURAN	1	0	1	NS
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	188 988	448 638	259 680	57.88
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION	58 369	6 773	51 596	761.84
CHARGES FINANCIERES	21 504	6 832	14 672	214.75
66110000 INTERETS DES EMPRUNTS	6 666	6 832	166	2.43
66160000 INTERETS BANCAIRES	14 838		14 838	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	499	525	26	4.55
67120000 Penalties fiscales sociales	499		499	
67121000 PENALITES AMEND.FISC.& PENALES		525	525	100.00
2 - BENEFICE OU PERTE (Produits - Charges)	36 366	584	36 951	NS

DERNIER BILAN PROMOTEUR PREVISIONNEL DU PROJET

SCCV LES TERRASSES DE CAMILLE
444 CHE DE L'AUBAREDE 13690 GRAVESON

BILAN PREVISIONNEL
en date du 17/12/2018

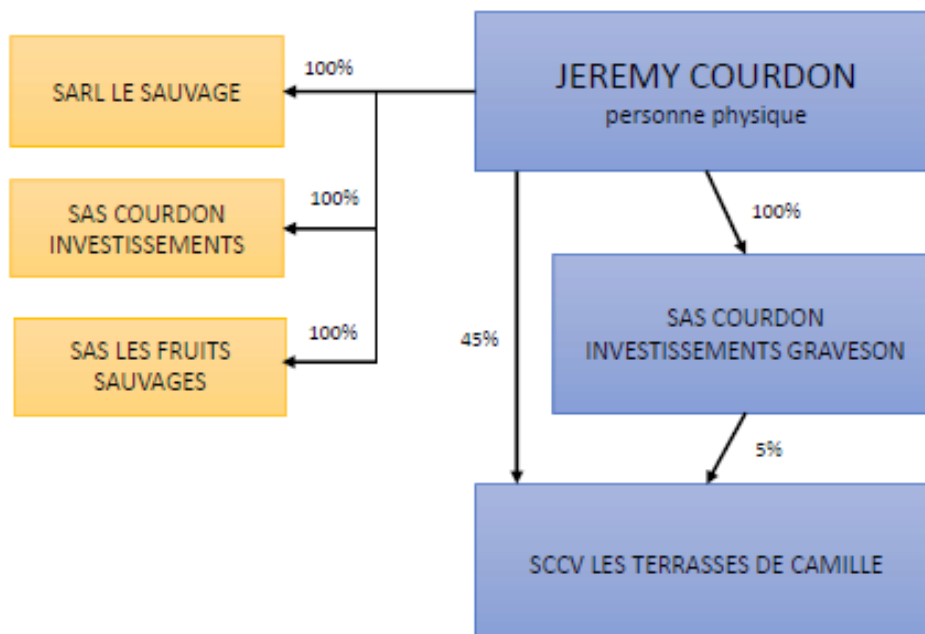
	MONTANT H.T	T.V.A	MONTANT T.T.C
ACQUISITION	359 600 €		359 600 €
TRAVAUX	691 396 €	138 280 €	829 676 €
VRD et espaces	43 000 €	8 600 €	51 600 €
Démolition	15 000 €	3 000 €	18 000 €
Construction	633 396 €	126 680 €	760 076 €
HONORAIRES	137 174 €	26 226 €	163 400 €
TLE	6 048 €		6 048 €
ETUDES & HONORAIRES TECHNIQUES	97 993 €	19 599 €	117 592 €
GEOMETRE	4 500 €	900 €	5 400 €
ASSURANCES	24 493 €	4 899 €	29 392 €
HONORAIRES COMPTABLES ET JURIDIQUE	4 140 €	828 €	4 968 €
FRAIS FINANCIERS (hors crowdfunding)	21 000 €	4 200 €	25 200 €
Commission d'apport	21 000 €	4 200 €	25 200 €
PRIX DE REVIENT (hors crowdfunding)	1 209 170 €	168 706 €	1 377 876 €
RECETTES	1 329 002 €	265 800 €	1 594 802 €
MARGE OPERATIONNELLE	119 832 €		216 926 €
Tva Résiduelle			-97 094 €
Rémunérations des investisseurs crowdfunding	-36 104 €		-36 104 €
RESULTAT NET	83 728 €		83 728 €

Marge opé / CA 9,02%

ORGANIGRAMME INTERNE



ORGANIGRAMME EXTERNE



Jérémy COURDON
35 ans, vie maritale, 2 enfants



Diplômé d'un BEPA (brevet d'études professionnelles agricoles) dans l'Aveyron

- 2005 à nos jours : Création et gestion d'une affaire personnelle d'exploitant agricole spécialisée dans l'élevage de gibiers (faisans, perdreaux, lièvres)
- 2010 : Création de AJC ENERGIE, société d'exploitation photovoltaïque, revendue en 2013
- 2011 à nos jours : Co-crédation de la SCI CESAR et réalisation d'un programme immobilier mis en location
- 2013 : Création de LES FRUITS SAUVAGES SAS, société de marchand de biens
- 2016 : Création de LE SAUVAGE SARL, holding

REALISATIONS ET PROJETS EN COURS

Réalisations :

- 2011-2015 : Réhabilitation d'un Mas sur Barbentane 13570 puis découpage en 4 lots et vente de tous les lots.
- 2012-2014 : Réalisation d'un lotissement sur Barbentane 13570 en vue de la construction pour GRAND DELTA HABITAT
- 2015-2016 : Achat d'une parcelle sur MOURIES 13890 dépôt de permis de construire et revente en 2 parcelles
- 2016 : Achat d'un terrain sur MAS THIBERT 13200, dépôt de permis pour 5 logements suivi de la vente en VEFA à SOLIHA PROVENCE
- 2017 : Division parcellaire sur Saze 30650, pour 4 lots, réalisation d'un PUP
- 2018 : Vente en VEFA de 9 logements sur Barbentane 13570 à GRAND DELTA HABITAT

En cours ou en projet

- 2ème tranche de BARBENTANE 13570 CLOS CESAR 7 villas en bande et un collectif de 4 logements
- Projet Graveson 13690 Les terrasses de Camille 6 appartements et 2 commerces
- Projet Estézargues 30390 5 lots
- Barbentane 13570 ST Joseph permis d'un collectif de 13 appartements, PUP en cours avec la mairie
- Rochefort 30650 : permis 10 logements individuel et 5 logements en collectif
- Rochefort 30650 : Terrain communale à lotir 4 lots