



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



LE CLOS DES MERISIERS SAS

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

SOMMAIRE

1. Activité de l'émetteur.....	3
1.1 Activité de l'émetteur.....	3
2. Risques liés à l'activité de l'émetteur.....	4
3. Capital social.....	7
4. Titres Offerts à la Souscription.....	7
4.1 Droits attachés aux titres offerts à la souscription.....	7
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.....	9
4.4 Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre.....	9
5. Relations avec le teneur de registre de la société.....	10
6. Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet.....	10
B. INFORMATIONS PRESENTÉES PAR LE PRESTATAIRE QUI GERE LE SITE INTERNET.....	11
1. Modalités de souscription.....	11
2. Frais.....	12
C. REVENTES ULTERIEURES DES OBLIGATIONS OFFERTES A LA SOUSCRIPTION.....	14

A. PRESENTATION DE L'EMETTEUR

SAS LE CLOS DES MERISIERS

Société par Actions Simplifiée

Capital : 70.000 euros

Siège Social : 15 rue de Rambouillet – 75012 PARIS

Immatriculée 790 258 891 au RCS de PARIS

Représentée par son président Monsieur Michel HOROVITZ

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

1. Activité de l'émetteur

1.1 Activité de l'émetteur

La SAS LE CLOS DES MERISIERS a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la prise à bail commercial, emphytéotique, ou à construction, la mise en valeur, la construction, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens immobiliers et droits immobiliers, de tous biens pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question
- La construction sur des terrains à bâtir d'immeubles en vue de leur vente avant ou après leur achèvement, en totalité, par lots ou par fractions, à des tiers. Dans ce but et à cet effet, la société peut :
 - Acquérir les terrains nécessaires à la réalisation des immeubles précités
 - Démolir des bâtiments existants sur ce terrain
 - Louer accessoirement ces immeubles
- La prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés ayant un objet similaire ou connexe à celui de la société
- La gestion de ces participations ainsi que l'exercice de tous les droits y attachés

Et ce au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement, notamment le cautionnement hypothécaire non rémunéré.

Et plus généralement, toutes opérations civiles, commerciales, financières ou immobilières pouvant

se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement.

La Société entend donc procéder à l'émission de l'emprunt obligataire décrit ci-dessous, pour un montant brut de 150.000 € avec un seuil de faisabilité de 150.000 €

Montant unitaire de la coupure : 1 €

Plus particulièrement le produit de l'émission sera utilisé de la manière suivante :

- La construction d'une résidence intimiste comprenant 13 appartements neufs du T2 au T5 entre 50 et 150m² répartis sur 2 étages avec jardin, logement avec balcon, ou logement avec terrasse panoramique et logement avec parking privatif, sise 345 boulevard du Cami Salié à Pau (64000)
- La vente de ces différents lots

L'émetteur indique également qu'il n'a pas réalisé d'autres offres de financements participatifs (titres et prêts rémunérés ou non).

En cliquant sur les liens suivants, vous accéderez :

- > [Aux éléments prévisionnels du projet](#)
- > [Aux comptes existants de la SAS LE CLOS DES MERISIERS \(l'émetteur\)](#)
- > [Au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans de la SAS LE CLOS DES MERISIERS \(l'émetteur\) \(La SAS n'a pas d'autre dette\)](#)
- > [Aux statuts de la SAS LE CLOS DES MERISIERS \(l'émetteur\)](#)
- > [Au curriculum vitae du représentant légal de la SAS LE CLOS DES MERISIERS \(l'émetteur\)](#)
- > [A l'organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe](#)
- > [A l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction](#)

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 – 117 rue de Fleury – 92140 CLAMART

2. Risques liés à l'activité de l'émetteur

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 la SAS LE CLOS DES MERISIERS 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, ...
- Risques liés à la dépendance de l'activité à des hommes clés
- 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 de défaillance de l'opérateur immobilier.
- Risques juridiques : risques de recours, de non autorisations administratives, ...

L'investissement via la souscription d'obligations dans une société dont l'objet est la réalisation d'une opération immobilière de promotion comporte un risque. Aucune garantie ne peut être donnée quant à la réalisation des objectifs de la Société ou même le remboursement du capital investi dans cette dernière.

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

Risque de faisabilité de l'émission obligataire

La réussite de l'émission obligataire ne sera constatée que si :

- Le montant recherché de 150.000 € est atteint à l'issue de la période de souscription
- La souscription n'a pas été retirée dans l'intérêt des investisseurs
- Le projet immobilier n'a pas été abandonné en cours de souscription par la SAS LE CLOS DES MERISIERS

Risque lié à la situation financière :

Le financement du projet, au niveau de la SAS LE CLOS DES MERISIERS, est constitué par (i) un apport en fonds propres de 390.000 € (dont refinancement en crowdfunding pour 150.000 €) (ii) et par Les appels de fonds issus de la précommercialisation pour 2.219.000 €

Risques de liquidité

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

Risques liés aux obligations à taux fixe émises

Tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans

(La SAS n'a pas d'autre dette)

Risques liés au crédit de l'émetteur

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

Risque de remboursement anticipé

Le remboursement anticipé peut entrainer pour les Porteur un rendement inférieur à leurs attentes.

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

Confidentiel

3. Capital social

La présente offre ne donne pas accès au capital social de l'émetteur.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au [tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de la société](#) »

Le capital social de la Société est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la Société demeurera inchangé et sera donc 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 :

- [Aux statuts de la SAS LE CLOS DES MERISIERS \(l'émetteur\)](#)

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

- SARL ARTHUR WILSON SITE détenant [18,3% du capital et 18,3% des droits de vote](#)
- SARL SOPARDI détenant [15% du capital et 15% des droits de vote](#)
- SARL TERRES ET MEULIERES détenant [33,3% du capital et 33,3% des droits de vote](#)
- SAS HOLDING D COULBAUX détenant [33,3% du capital et 33,3% des droits de vote](#)

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 LE CLOS DES MERISIERS
- Obligations nominatives et négociables
- Montant de l'emprunt : 150.000 €
- Prix d'émission de l'obligation : 1 €
- Souscription minimale : 1.000 obligations
- Souscription par tranche de 1.000 obligations au-delà
- Souscription maximale : 20.000 obligations

- 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 mais après l'apurement du passif bancaire. 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 117 rue de Fleury, 92140 CLAMART, 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 la SAS LE CLOS DES MERISIERS](#)
- > [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 :

Les associés de SAS LE CLOS DES MERISIERS se sont engagés à garantir à première demande le remboursement des fonds versés, objet des présentes, couvrant l'ensemble des sommes dues par la **SAS LE CLOS DES MERISIERS**, principal et intérêts compris.

- [Garantie à Première Demande](#)
- [Comptes financiers des Garants](#)

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 l'émetteur.

Le registre des titres de la Société sera tenu par M Michel HOROVITZ, président de la SAS LE CLOS DES MERISIERS.

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'opération d'émission sera réalisée.

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

Sans objet

Confidentiel

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



SOCFIREV est l'éditeur de www.immocratie.com
SAS au capital de 16 000 Euros - RCS PARIS 801523200
Siège social : 117 rue de Fleury – 92140 CLAMART

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 est indiquée sur le formulaire de souscription. 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 :

27 août 2019	Mise en ligne du projet
4 septembre 2019	Ouverture de la souscription et appel des fonds
21 octobre 2019 (au plus tard)	Fin de la période souscription
21 octobre 2019 (au plus tard)	Résultat de l'Emission (succès ou insuccès)
21 octobre 2019 (au plus tard)	Information individuelle de l'effectivité de la souscription
22 octobre 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 SAS LE CLOS DES MERISIERS

SOCFIREV (immocratie) facture 7.000 € HT à SAS LE CLOS DES MERISIERS_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 OBLIGATIONS OFFERTES 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.

Confidentiel

ANNEXES

Confidentiel

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Les demandes de souscription aux titres émis par la SAS LE CLOS DES MERISIERS doivent être formulées sur la plateforme immocratie.com via le bulletin de souscription électronique repris ci-dessous.

SAS LE CLOS DES MERISIERS

Société par actions simplifiée au capital de 70.000 euros

Siège Social : 15 rue de Rambouillet – 75012 PARIS

RCS PARIS n°790 258 891

EMISSION OBLIGATAIRE

BULLETIN DE SOUSCRIPTION SAS LE CLOS DES MERISIERS

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 SAS LE CLOS DES MERISIERS 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 SAS LE CLOS DES MERISIERS 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'EMISSION OBLIGATAIRE

Contrat d'émission d'un emprunt obligataire d'un montant de **150 000 €** composé de **150 000** 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.621-8 à L. 621-8-3 du Code monétaire et financier.

Cette opération n'a pas donné lieu ni ne donnera lieu à l'établissement d'un prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

1. ÉMETTEUR DES TITRES

SAS le Clos du Mersier. Société par actions Simplifiée au capital de 70 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 790 258 891, dont le siège social est situé 15 rue de Rambouillet, 75012 Paris représentée par son Président, Monsieur Michel Horovitz (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 19 août 2019

2. MONTANT DE L'EMPRUNT

Le montant du présent emprunt obligataire est fixé à la somme de **150 000 €**. Il est divisé en **150 000** 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 **150 000 €** (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 150 000 obligation(s), soit 150 000 €.



6. MODALITÉS DE SOUSCRIPTIONS

Les souscriptions seront reçues au siège social de la Société par actions Simplifiée SAS le Clos du Merisier sis 15 rue de Rambouillet, 75012 Paris

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 150 000 Obligations sera ouverte du 20 août 2019 au 20 octobre 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 21 octobre 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 22 octobre 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. 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,

CONTRAT D'EMPRUNT OBLIGATAIRE 2



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'Emetteur (que ce soit avant ou après l'émission des Obligations) sans en faire bénéficier par-passu les Obligations en consentant les mêmes garanties et le même rang aux Obligations. Par ailleurs, l'Emetteur 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

Les 4 sociétés Terres et Meulères SARL + Arthur Wilson SARL + SOPARDI SARL + Holding Combault, se sont engagées 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'Emission (inclusive) 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'Emetteur 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 " ou Montant de Remboursement Volontaire (tel que défini ci-dessous), sous réserve du respect par l'Emetteur 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 augmentée 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

CONTRAT D'EMPRUNT OBLIGATAIRE 3

my

d = durée effective en jours de l'emprunt obligatoire = 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 obligatoire par l'Émetteur pour une opération ou un projet qui n'est pas : **un projet immobilier consistant en l'acquisition d'un terrain afin de réaliser une opération de promotion en VEFA créant 13 appartements 345 Boulevard du Cami Salé 64000 Pau** ; 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 obligatoire ; 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 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 (1/30^e) 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 :

- la 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 SAS le Clos du Merisier pour financer la réalisation de l'opération immobilière conforme à la description suivante : un projet immobilier consistant en l'acquisition d'un terrain afin de réaliser une opération de promotion en VEFA créant 13 appartements 345 Boulevard du Cami Salé 64000 Pau. 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 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 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.

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 SAS le Clos du Merisier. Les Porteurs sont exposés au risque de crédit de l'Émetteur. Par

CONTRAT D'EMPRUNT OBLIGATAIRE 7



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 SAS le Clos du Mesnier, Société par actions Simplifiée au capital de 70 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 790 258 891, dont le siège social est situé 15 rue de Rambouillet, 75012 Paris.

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 : PARIS

DATE : 19 AOÛT 2019



L'émetteur : la Société par actions Simplifiée SAS le Clos du Mesnier
représentée par son Président Monsieur Michel Horovitz

STATUTS SIGNES DE LA SAS LE CLOS DES MERISIERS

LE CLOS DES MERISIERS

Société par actions simplifiée au capital social de 200,00 Euros
Siège social : 15, rue Rambouillet 75012 Paris
790 258 891 RCS Paris



STATUTS MIS A JOUR

PAR DECISIONS DU PRESIDENT EN DATE DU 15 MAI 2014

24818803

STATUTS DE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE

Entre les soussignés :

1°) La société dénommée **ARTHUR WILSON**, Société à Responsabilité limitée, au capital de 7.622.045 euros, dont le siège est à PARIS (8^{ème}) 9 rue d'Artois, identifiée au SIREN sous le numéro 343 006 607 et immatriculée au RCS de PARIS.

Représentée par son gérant, Monsieur Michel HOROVITZ

2° La Société dénommée **SOCIETE DE PARTICIPATIONS ET DE DEVELOPPEMENTS IMMOBILIERS SOPARDI**, société à responsabilité limitée au capital de 7.622.45 EUR, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 9 rue d'Artois, identifiée au SIREN sous le numéro 380796029 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par son gérant, Monsieur Michel HOROVITZ

3°) La Société dénommée **TERRES ET MEULIERES**, Société à responsabilité limitée au capital de 15000 EUR, dont le siège est à BOUFFEMONT (95570), 5 rue des Hauts Champs, identifiée au SIREN sous le numéro 451142780 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE

Ici représentée par son gérant, Monsieur Graziano BERNARD.

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée devant exister entre eux.

PREMIERE PARTIE STATUTS

Titre I - Caractéristiques

Titre II - Capital social

Titre III - Parts sociales

Titre IV - Administration

Titre V - Comptes sociaux

Titre VI - Dispositions diverses

nu

TIR

DEUXIEME PARTIE
DISPOSITION DIVERSES
ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1. FORME

La société a la forme d'une société par actions simplifiée régie par le livre II, titre I et titre II chapitre VII du Code de commerce et les présentes.

Elle pourra être pluripersonnelle ou unipersonnelle et ne pourra pas faire appel public à l'épargne.

ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la prise à bail commercial, emphytéotique, ou à construction, la mise en valeur, la construction, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;
- la construction sur des terrains à bâtir d'immeubles en vue de leur vente avant ou après leur achèvement, en totalité, par lots ou par fractions, à des tiers. Dans ce but et à cet effet, la société peut :
 - o acquérir les terrains nécessaires à la réalisation des immeubles précités,
 - o démolir les bâtiments existants sur ce terrain,
 - o louer accessoirement ces immeubles.
- la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés ayant un objet similaire ou connexe à celui de la société ;
- la gestion de ses participations ainsi que l'exercice de tous les droits y attachés.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement, notamment le cautionnement hypothécaire non rémunéré.

Et, généralement toutes opérations civiles, commerciales, financières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement.

ARTICLE 3. DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : **LE CLOS DES MERISIERS**

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. », ensuite de l'énonciation du montant du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN, puis la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le Tribunal de Commerce auprès duquel elle est immatriculée.

Confidentiel

ARTICLE 4 . SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 15, rue de Rambouillet, 75012 Paris.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même Commune par simple décision de la présidence, sous réserve de ratification par la prochaine décision collective, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des actionnaires.

ARTICLE 5 . DURÉE

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les actionnaires devront être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut de consultation dans ce délai, tout actionnaire peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de Justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La décision de prorogation doit être prise à la majorité requise pour la modification des statuts.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

Les actionnaires effectuent les apports suivants :

1°) La Société ARTHUR WILSON apporte à la société la somme de SOIXANTE DIX EUROS (70,00 EUR) ;

2°) La société SOPARDI apporte à la société la somme de TRENTE EUROS (30,00 EUR) ;

3°) La société TERRES ET MEULIERES apporte à la société la somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Soit au total la somme de Deux Cents (200) euros

Cette somme a été déposée en totalité le _____ conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation ouvert auprès de la SCP Fabrice DOLO et Anne RENOUX FONTAINE, notaires associés à SARCELLES (95200) 8 boulevard du Général de Gaulle, ainsi qu'il résulte d'une attestation émanant de ladite SC.

Elle sera retirée par le président de la société sur présentation du certificat du greffier du tribunal de commerce de Paris attestant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Si la société n'est pas constituée ou immatriculée plus de six mois après le premier dépôt de fonds, les associés ont la possibilité de retirer leur apport sous les conditions suivantes :

- L'autorisation individuelle de retrait est donnée par le Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête ;
- en cas de retrait par un mandataire commun des apporteurs celui-ci doit justifier d'un pouvoir écrit.

ARTICLE 7. NON APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Compte tenu de la libre-négociabilité des actions et du régime matrimonial des soussignés, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil imposant à l'apporteur de biens communs d'aviser son conjoint et conférant à ce dernier la possibilité de revendiquer la qualité d'actionnaire, ne sont pas applicables à la société par actions simplifiée.

ARTICLE 8. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **Deux Cents (200) euros**

Il est divisé en Deux Cents (200) actions de Un (1) euro chacune, entièrement souscrites et libérées ainsi qu'il est dit ci-dessus, numérotées de 1 à 200 attribuées, savoir :

- Société ARTHUR WILSON : 70 actions
- Société SOPARDI : 30 actions
- Société TERRES ET MEULIERES : 100 actions

Total égal au nombre d'actions composant le capital social : 200.

ARTICLE 9. MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi. Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les actionnaires feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

1/ Augmentation de capital

Principe :

Le capital social peut être augmenté, de toutes les manières autorisées par la loi en vertu d'une décision collective extraordinaire des actionnaires, sur le rapport du président, prise aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions collectives ordinaires.

En cas d'augmentation de capital réalisée par voie d'élévation de la valeur nominale des actions existantes, la décision collective des actionnaires doit être prise à l'unanimité.

Si l'augmentation de capital est réalisée pour partie ou en totalité, par des apports en nature, la décision de la collectivité des actionnaires constatant l'augmentation de capital et l'augmentation consécutive du capital ainsi que la modification des statuts, doit contenir l'évaluation de chaque apport, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête du président.

En outre, une décision collective extraordinaire doit être prise pour toutes augmentations de capital, sauf si elle est effectuée par apport en nature, à l'effet de décider, sur le rapport de ses dirigeants, l'ouverture ou non à cette occasion du capital à ses salariés. En cas de non-respect, la procédure d'augmentation de capital est frappée de nullité.

Au surplus, tous les trois ans une décision collective extraordinaire doit être prise pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital si les actions détenues par le personnel de la société et des sociétés qui lui sont liées représentant moins de trois pour cent du capital.

Droit préférentiel de souscription :

Chaque actionnaire a un droit préférentiel de souscription pour l'émission d'actions de numéraire. Ce droit s'exerce proportionnellement au nombre d'actions détenues. Toutefois, une décision collective extraordinaire peut supprimer ce droit de souscription. En outre, chaque associé peut, sous certaines conditions, renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.

2/ Réduction du capital

La réduction du capital pourra être décidée de la même façon.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital devant amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum, sauf si la société se transforme en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

La dissolution ne sera pas prononcée si une régularisation intervient au moment où statue le tribunal.

TITRE III - ACTIONS

ARTICLE 10 . ACTIONS

Titre :

Les actions sont nominatives et négociables dans les conditions indiquées aux présentes.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la société dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

A la demande de l'actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

Tout actionnaire peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des actionnaires, l'identité du président et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Droits attachés aux actions :

Chaque action donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre d'actions existantes.

Droit de vote :

Chaque action donne le droit de participer aux décisions collectives des actionnaires et donne droit à une voix.

Usufruit - nue-propriété :

Le droit de vote s'exercera selon les modalités prévues à l'article 14 des présents statuts.

Indivisibilité des actions :

Chaque action est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs actions sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les actionnaires. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en Justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Libération des apports en numéraire :

Les actions souscrites en numéraire doivent être libérées, lors de leur souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

mm SDB

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du président, dans le délai de cinq ans soit à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, soit à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque titulaire d'actions.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions portera, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'actionnaire défaillant des sanctions et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 11 . CESSIION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

MUTATION ENTRE VIFS OU PAR DECES

Formalités - Opposabilité :

1 - Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Après la dissolution de la société, elles demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

2 - La cession de ces actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ».

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.

L'ordre de mouvement est signé par le cédant ou son mandataire ; si les actions ne sont pas entièrement libérées, il doit être en outre signé par le cessionnaire.

La société peut exiger que la signature des parties soit certifiée par un officier public ou le maire de leur domicile, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

La transmission d'actions à titre gratuit ou en suite de décès s'opère également par un ordre de mouvement, transcrit sur le registre des mouvements, sur justification de la mutation dans les conditions légales.

Les frais de transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires.

La société établit la liste des actionnaires avec indication du nombre d'actions détenues et du domicile déclaré par chacun d'eux, préalablement à toute décision collective et au moins une fois par trimestre.

Lors de chaque établissement de la liste, mention est portée sur le registre des mouvements, de la date de celle-ci, du nombre total des actions existantes et du nombre d'actions ayant fait l'objet de création, cession, mutation ou annulation depuis l'établissement de la dernière liste.

Domaine de l'agrément :

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs actions entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la société. Le tout sauf à tenir compte de ce qui peut être ci-dessus stipulé en ce qui concerne l'inaliénabilité.

Cessions libres :

12.11

12.11

Toutefois, interviennent librement les opérations entre actionnaires uniquement.

Procédure :

L'opération projetée doit être portée à la connaissance du président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant le nombre d'actions cédées, le prix et les modalités de paiement, l'identité du ou des cessionnaires ou ayants-droit proposés, les conventions annexes : répartition des résultats, prise en compte de l'existence d'un compte-courant, garantie de passif.

Le président consultera, en la forme extraordinaire, sous huitaine, la collectivité des actionnaires.

La décision d'acceptation doit être prise à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires participant à la consultation, actionnaires présents ou représentés, le cédant ne prend pas part au vote. La participation effective de la moitié au moins des actionnaires est nécessaire.

L'agrément résulte soit d'une notification soit du défaut de réponse plus de deux mois à partir de la date inscrite sur le récépissé de la lettre adressée au président.

Le défaut d'agrément doit être notifié dans le délai visé à l'alinéa précédent, sans que ce refus ait à être motivé. Ce refus du cessionnaire devra obligatoirement être assorti de la proposition au Cédant de céder aux mêmes conditions à un autre cessionnaire, actionnaire ou non. Le cédant aura alors huit jours à compter de la notification dudit refus pour faire connaître, dans la même forme, s'il renonce à son projet de cession.

En outre, toujours dans le cas d'un refus d'agrément, les actions peuvent également être rachetées, avec l'accord du cédant, par la société qui est alors tenue de les annuler un mois au plus tard après l'acquisition. Le président sollicite cet accord par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à laquelle le cédant doit répondre dans les huit jours de la réception. A défaut de réponse dans ce délai, le cédant est réputé avoir accepté.

EXCLUSION

L'exclusion d'un actionnaire pourra s'effectuer par une décision extraordinaire unanime des actionnaires dûment motivée basée sur des faits et un comportement de nature à compromettre la pérennité de la société, chacun des actionnaires acceptant aux termes mêmes des présentes de ne détenir alors qu'une seule voix et ce quelle que soit la proportion du capital social détenu par lui.

La décision enjoindra cet actionnaire de céder ses actions dans le délai de six mois. Ce rachat s'effectuera selon une valeur conventionnellement fixée ou établie à dire d'expert.

La décision d'exclusion peut prononcer la suspension des droits de vote de l'actionnaire exclu jusqu'à la date de cession de ses actions.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'actionnaire susceptible d'être exclu lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception et ce afin qu'il puisse présenter aux autres actionnaires les motifs de son désaccord sur le projet d'exclusion, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des actionnaires.

En outre, l'exclusion ne peut être prononcée sans que la société ait pris dans les mêmes conditions la décision, soit de désigner un cessionnaire pour les actions de l'actionnaire exclu, soit de procéder elle-même au rachat desdites actions dans le cadre d'une réduction de son capital social.

RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des actions, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre d'actions anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

SORTIE CONJOINTE

Dans l'hypothèse où l'associé majoritaire envisagerait de céder à une personne non associée tout ou partie de ses titres, réduisant ainsi sa participation dans la société à un seuil inférieur à cinquante (50) pour cent du capital social et des droits de vote, il s'engage à faire racheter par cette personne toutes les actions que ses co-associés présenteraient alors à la vente, et ce aux mêmes conditions.

Pour permettre la mise en œuvre de cette option, l'associé cédant notifiera par lettre recommandée avec accusé de réception à chacun de ses co-associés son projet de cession en indiquant les points suivants : identité du cessionnaire, activité du cessionnaire, nombre de titres concernés, prix convenu, délai, modalités de règlement et toutes autres conditions particulières. Chacun des co-associés disposera d'un délai de trente jours francs à compter de la réception de la notification pour faire connaître au cédant son intention d'user de la faculté de sortie conjointe.

A défaut de réponse dans ce délai, le co-associé sera réputé avoir définitivement renoncé à l'exercice de cette option pour l'opération considérée.

En cas de levée de l'option par un ou plusieurs co-associés dans le délai de trente jours, cette levée devra être accompagnée pour être recevable de l'indication des titres cédés et de l'engagement de les céder aux prix, délai et conditions figurant dans la notification.

RETRAIT D'ASSOCIE

Dans l'hypothèse où un associé désire céder la totalité de ses parts, mais sans n'avoir pu trouver d'acheteur, il pourra se retirer de la société avec le consentement des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

L'obtention de ce consentement permettra à cet associé de céder ses parts soit aux autres associés acceptants soit aux tiers désignés par eux soit à la société elle-même. Cette cession sera à la valeur actuelle des droits sociaux et, sauf convention contraire, le prix est payable comptant. En cas de désaccord sur les valeurs des parts, un expert sera désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé et sans recours.

L'associé se retirant a droit de retirer par priorité et à charge de soulte s'il y a lieu, tout bien apporté par lui en nature et qui se trouve encore dans l'actif social.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions qui précèdent, les autres associés peuvent à l'unanimité décider de la dissolution anticipée de la société.

Le retrait d'un associé peut également être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

ARTICLE 12 . COMPTES COURANTS

Les actionnaires peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées par une décision collective des actionnaires prise en la forme ordinaire.

Ces accords sont soumis à la procédure de contrôle des conventions passées entre la société et le président ou les actionnaires.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 13 . PRESIDENCE

Nomination :



La présidence est assurée par une personne physique ou morale, actionnaire ou non, nommée avec ou sans limitation de durée.

La nomination du président doit être effectuée soit par l'actionnaire unique soit par décision collective des actionnaires prise à la majorité simple, la durée de son mandat est fixée par la décision qui le nomme.

Pouvoirs à l'égard des tiers :

La société est représentée à l'égard des tiers par son seul président.

Dans les rapports avec les tiers, le président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social. La société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les dispositions statutaires limitant les pouvoirs du président sont inopposables aux tiers.

Limitation de pouvoirs à l'égard des membres de la société :

Le président prend seul toutes les décisions non expressément attribuées à d'autres organes par la loi ou par les statuts.

Délégation de pouvoirs :

Dans la mesure de ses pouvoirs définis ci-dessus, le président peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés. Cette délégation doit être faite par acte spécial déposé au Greffe.

Sûretés :

Les sûretés sur les biens de la société sont consenties en vertu de pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations.

Rémunération :

Le président a droit en rémunération de ses fonctions à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont les modalités de fixation et règlement sont déterminées par décision collective ordinaire des actionnaires.

Assiduité - concurrence :

Sauf à obtenir une dispense de la collectivité des actionnaires, le président est tenu de consacrer tout son temps et tous ses soins aux affaires sociales.

Obligations :

Le président est soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que - si les critères sont remplis - des documents comptables et financiers et des rapports visés aux articles L 232-2, L 232-3 et L 232-4 du Code de commerce.

Le président est tenu en outre de satisfaire aux diverses prérogatives du comité d'entreprise ou, à son défaut, des délégués du personnel. Le comité d'entreprise ou, à défaut, les délégués du personnel exercent dans les sociétés commerciales les attributions prévues aux articles L 422-4, L 432-5 du Code du travail.

Démission :

Le président peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des actionnaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sa démission ne sera effective qu'après un délai de préavis de trois mois courant à compter de l'envoi de la lettre recommandée.

Le président démissionnaire convoquera l'organe compétent pour désigner son successeur. Cet organe sera convoqué pour une date impérativement fixée dans les trente jours du délai de préavis. A défaut d'avoir effectué cette convocation, il restera en fonction jusqu'à la réunion de l'organe appelé à désigner son successeur.

Révocation :

mm *SB*

Le président est révocable par le même organe et selon les mêmes règles de quorum et de majorité nécessaires à sa nomination. Le président révoqué sans justes motifs peut obtenir des dommages-intérêts.

Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime.

Directeur général :

Le ou les directeurs généraux et le ou les directeurs généraux délégués peuvent être des personnes physiques ou morales ayant ou non la qualité d'associé.

Un directeur général et plusieurs directeurs généraux délégués peuvent être nommés, sur proposition du président, à la majorité simple des actionnaires. La collectivité des actionnaires statuant sur la nomination fixe la durée de celle-ci et sa rémunération éventuelle. Le directeur général est révocable à tout moment à la majorité simple des actionnaires.

Le directeur général est doté des pouvoirs les plus étendus pour assurer la direction interne de la société, la collectivité des actionnaires pourra, lors de sa désignation, et à titre de mesure interne, apporter les restrictions qu'elle jugera utiles aux pouvoirs de ce derniers. Il en ira de même pour les directeurs généraux délégués.

Le directeur général n'a pas le pouvoir légal de représenter la société à moins qu'il n'en soit disposé autrement aux termes de la délibération le désignant.

Modification dans le contrôle d'un associé

Dans la mesure où un ou plusieurs associés sont des personnes morales, ils doivent, en cas de changement de majorité et ou d'objet ou de forme, notifier à la société les modalités et justificatifs de ces changements, et ce dans un délai de quinze jours de ceux-ci.

En cas de changement de contrôle de la personne morale tel que défini par l'article L 233-3 du Code de commerce, ou de changement d'objet ou de détenteurs de parts pouvant mettre en péril le présent pacte social, l'exclusion pourra être prononcée.

Pour se prononcer sur l'exclusion éventuelle, la société devra, dans le mois de la notification ci-dessus, engager la procédure d'exclusion selon la procédure et les effets décrits aux présentes. A défaut, la procédure d'exclusion pour ces motifs de changement ne pourra plus être introduite.

ARTICLE 14. DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions à prendre collectivement sont les suivantes :

- Les ventes, acquisitions, emprunts ou engagements, sauf ceux pour lesquels le président a directement pouvoir tel qu'il peut être indiqué ci-dessus.
- La conclusion de baux commerciaux sur les biens appartenant à la société
- La signature des principaux marchés de travaux liés à toute opération de construction réalisée par la société
- Nomination, renouvellement et révocation du président de la société, du directeur général et des directeurs généraux délégués et fixation de leur rémunération.
- Nomination et renouvellement des commissaires aux comptes.
- Approbation des comptes sociaux et affectation des résultats .
- Extension ou modification de l'objet social.
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital.
- Augmentation des engagements de tous les actionnaires.
- Agrément des cessionnaires d'actions.
- Définition des conditions de retrait, de remboursement et rémunération des sommes versées en compte courant.
- Conventions réglementées sur le rapport du commissaire aux comptes s'il existe.
- Adoption des clauses relatives à l'inaliénabilité des actions.
- Fusion, scission, apport partiel d'actif.
- Transformation en une société d'une autre forme.
- Prorogation de la durée de la société.

- Dissolution de la société.
- Et les actes dont la conclusion est soumise à l'autorisation préalable de la collectivité des actionnaires.

Décisions collectives - décisions de l'actionnaire unique :

Les décisions collectives des actionnaires sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite, au choix du président.

Les actionnaires peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ce dernier porte le nom et la signature de l'ensemble des actionnaires, qu'ils soient présents ou représentés.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour toutes décisions si la convocation en est demandée par un ou plusieurs actionnaires dans les conditions définies ci-après à l'article « Droit de convocation » ci-après.

Au cas où le nombre des actionnaires serait réduit à un, l'actionnaire unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des actionnaires sous forme de décisions unilatérales.

Droit de convocation :

Les actionnaires sont convoqués par le président, à défaut, ils le sont par le commissaire aux comptes s'il existe.

En outre, un ou plusieurs actionnaires détenant la moitié des actions ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des actionnaires, le quart des actions, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Tout actionnaire peut, également, obtenir par ordonnance du président du Tribunal de Commerce statuant en référé la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée.

Toute décision collective prise à la suite d'une convocation irrégulière peut être annulée. Toutefois, l'action en justice n'est pas recevable lorsque tous les actionnaires étaient présents ou représentés.

Mode de convocation :

Les convocations sont adressées aux actionnaires quinze jours au moins avant la réunion, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Celles-ci indiquent l'ordre du jour.

Lieu de convocation :

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par le président.

Droit de communication - délai :

Quinze jours au moins avant la date de la réunion d'une l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés à chaque actionnaire : le texte des résolutions proposées, le rapport du président, celui du commissaire aux comptes s'il existe.

Pendant ce délai, ces mêmes documents sont tenus à la disposition des actionnaires au siège social.

En cas de consultation écrite, les mêmes documents sont adressés à chaque actionnaire qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre son vote par écrit.

En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle destinée à l'approbation des comptes, doivent être adressés à chaque actionnaire : l'inventaire, les comptes annuels, le cas échéant les comptes consolidés, le rapport sur la gestion du groupe, et le rapport du commissaire aux comptes s'il existe.

Représentation :

Un actionnaire peut se faire représenter par son conjoint ou un autre actionnaire à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux actionnaires. L'actionnaire unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

Lorsque les actions sont frappées de saisie-arrêt ou sont données en nantissement, le débiteur reste actionnaire.

mm 500

Les représentants légaux d'actionnaires juridiquement protégés peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes actionnaires.

Les sociétés et autres personnes morales actionnaires sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Comité d'entreprise :

Dans la mesure où il existe un comité d'entreprise, et conformément aux dispositions de l'article L. 432-6-1, II, du Code du travail, les décisions quelles que soient leurs formes, devront être prises dans le strict respect des prescriptions dudit article.

Deux membres du comité d'entreprise désignés en son sein peuvent assister aux assemblées d'actionnaires dans les conditions prévues par la loi et requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées des actionnaires. Ils doivent, à leur demande, être entendus lors de toute délibération requérant l'unanimité des actionnaires.

Vingt-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée, les demandes d'inscription des projets de résolution sont adressées par le membre du comité d'entreprise mandaté à cet effet au président qui les examine et en accuse réception par tout moyen faisant preuve de la notification, dans un délai de dix jours.

En application de la loi, le comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer une assemblée en cas d'urgence.

Procès-verbaux :

Les procès-verbaux des décisions collectives doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes : date et lieu de la réunion, nom et qualité du président, identité des actionnaires présents ou représentés avec l'indication du nombre d'actions qu'ils détiennent, les documents et rapports soumis, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat du vote.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque actionnaire.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le président et le président de séance. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par le président ou éventuellement les liquidateurs.

Décisions ordinaires :

1 - Les décisions ordinaires sont celles à prendre par la collectivité des actionnaires qui ne modifient pas les statuts.

Elle est réunie au moins une fois l'an, dans les délais légaux et réglementaires en vigueur, pour statuer sur les comptes de l'exercice social précédent.

Elle a, entre autres pouvoirs, les suivants :

- approuver, modifier ou rejeter les comptes qui lui sont soumis ;
- statuer sur la répartition et l'affectation du résultat en se conformant aux dispositions statutaires ;

- nommer ou révoquer le président et le ou les directeurs généraux.

2 - Les décisions ordinaires ne sont prises, sur première convocation, que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance dans le délai prescrit possèdent au moins le quart des actions ayant droit de vote.

Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, y compris celles des actionnaires ayant voté par correspondance dans le délai prescrit.

Décisions extraordinaires :

1 - Sauf disposition contraire des présents statuts, la collectivité des actionnaires statuant en la forme extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un échange ou d'un regroupement d'actions régulièrement décidé et effectué.

IMM. TND

2 - Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, la moitié et, sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés y compris celles des actionnaires ayant voté par correspondance dans le délai prescrit.

Les décisions à prendre à la majorité des deux tiers des voix sont les suivantes :

- l'augmentation du capital ;
- l'amortissement du capital ;
- la réduction du capital ;
- la fusion, la scission ;
- la nomination ou la révocation du commissaire aux comptes ;
- les conventions réglementées ;
- les actes dont la conclusion est soumise à autorisation préalable.

3 - Par dérogation légale aux dispositions qui précèdent, la collectivité des actionnaires qui décide une augmentation de capital par voie d'incorporation de réserve, bénéfices ou primes d'émission, peut statuer aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale.

En outre dans les décisions collectives extraordinaires appelées à délibérer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire dont les actions sont privées du droit de vote, n'a voix délibérative, ni pour lui-même, ni comme mandataire, et chacun des autres actionnaires dispose d'un nombre de voix égal à celui des actions qu'il possède sans limitation, le mandataire d'un actionnaire disposant des voix de son mandat dans les mêmes conditions.

Décisions requérant l'unanimité des actionnaires :

- l'adoption et la modification des clauses statutaires visées aux articles L 227-13, L 227-14, L 227-16 et L 227-17 du Code de commerce ;
- l'augmentation des engagements de tous les actionnaires ;
- le transfert du siège social à l'étranger emportant changement de nationalité de la société ;
- la transformation en société en nom collectif ;
- le changement d'objet social ;
- la prorogation de la durée de la société ;
- la dissolution.

Conventions interdites :

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au président et aux dirigeants de la société dans les conditions déterminées par cet article. Elles ne s'appliquent pas aux conventions passées avec un simple actionnaire, même si celui-ci dispose d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, ni celles passées avec une société contrôlant une société actionnaire de la S.A.S.

Conventions réglementées :

Le commissaire aux comptes s'il existe présente à la collectivité des actionnaires un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

La collectivité des actionnaires statue sur ce rapport.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

mm *SNZ*

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul actionnaire, il est seulement fait mention sur le registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son dirigeant.

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises aux dispositions sus-visées. Cependant, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, elles sont communiquées au commissaire aux comptes s'il existe. Tout actionnaire a le droit d'en obtenir communication.

Démembrement des parts :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B Code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 15 . EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le PREMIER JANVIER et se termine le TRENTE ET UN DÉCEMBRE de chaque année.

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 16 . COMPTES SOCIAUX – RÉSULTATS

Comptes sociaux :

La société procède à l'enregistrement des opérations sociales en conformité des prescriptions des articles L 123-12 et suivants du Code de commerce.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire et les comptes annuels puis établissent le rapport de gestion, le rapport du commissaire aux comptes s'il existe. Ils établissent et publient, le cas échéant, les comptes consolidés ainsi que le rapport sur la gestion du groupe.

mm. <AD>

Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, l'assemblée des actionnaires approuve les comptes annuels, après rapport du commissaire aux comptes s'il existe, et s'il y a lieu les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

Dans le mois de leur approbation par l'assemblée des actionnaires, la société est tenue de déposer en double exemplaire, au Greffe du Tribunal de Commerce, pour être annexés au Registre du Commerce et des Sociétés, les documents énoncés à l'article L 232-22 du Code de commerce.

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la société, le dépôt dans le même délai, au registre du commerce et des sociétés, de l'inventaire et des comptes annuels dûment signés vaut approbation des comptes.

Résultats :

- Détermination : sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en-dessous de cette fraction.

Le solde, diminué s'il y a lieu des sommes à porter à d'autres fonds de réserve en vertu de la loi, puis augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

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

- Affectation : après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'assemblée détermine la part de celles-ci attribuée sous forme de dividende, ce dernier est toutefois prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable.

S'il y a lieu, l'assemblée affecte la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'il ou elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte « report à nouveau ».

Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte « report à nouveau » ou compensées directement avec les réserves existantes.

- Mise en paiement des dividendes : les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée des actionnaires ou, à défaut, par le président. Toutefois, cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de délai, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête à la demande du président.

ARTICLE 17. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société peut être exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires effectuant leur mission conformément à la loi dans la mesure où les dispositions contenues dans l'article L 227-9-1 du Code de commerce ci-après, littéralement rapporté reçoivent application :

« Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les conditions prévues à l'article L. 227-9.



Sont tenues de désigner au moins un commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiées qui dépassent, à la clôture d'un exercice social, deux des seuils suivants, fixés par décret en Conseil d'État : le total de leur bilan, le montant de leur chiffre d'affaires hors taxe ou le nombre moyen de leurs salariés au cours de l'exercice.

Sont également tenues de désigner au moins un commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiées qui contrôlent, au sens des II et III de l'article L. 233-16, une ou plusieurs sociétés, ou qui sont contrôlées, au sens des mêmes II et III, par une ou plusieurs sociétés.

Même si les conditions prévues aux deux alinéas précédents ne sont pas atteintes, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital. »

Aucun des seuils sus visés n'étant atteint à ce jour, il n'est pas procédé à la désignation d'un commissaire aux comptes.

Mission :

Les commissaires aux comptes exercent la mission et jouissent des prérogatives définies par la loi.

Plus particulièrement, ils ont pour mission permanente :

- de vérifier les valeurs et les documents comptables de la société ;
- de contrôler la conformité de la comptabilité aux règles en vigueur ;
- de vérifier la concordance avec les comptes annuels et la sincérité des informations donnés dans le rapport de gestion et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes de la société.

Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société.

Les commissaires aux comptes sont appelés à l'occasion de toute consultation de la collectivité des actionnaires.

Pour faciliter la mission du ou des commissaires s'il en existe et assurer l'information suffisante du ou des actionnaires, les comptes annuels, le rapport de gestion, le cas échéant les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe, sont tenus au siège social à la disposition du ou des commissaires, un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la société, il est fait exception à l'obligation de déposer le rapport de gestion qui doit être toutefois tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

Démission

Les commissaires aux comptes peuvent démissionner de leurs fonctions, même pour simple convenance personnelle, à condition de ne pas exercer ce droit d'une manière préjudiciable à la société. En cas de démission du commissaire aux comptes titulaire, le suppléant accède de droit aux fonctions de ce dernier pour la durée restant à courir du mandat de celui-ci.

Révocation - Empêchement :

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de Justice à la demande de la gérance, de l'actionnaire unique, ou par décision collective des actionnaires.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 18 : DROIT D'INFORMATION PERMANENT

Chaque actionnaire a le droit, à toute époque, de prendre connaissance ou copie au siège social des statuts de la société ainsi que des documents ci-après concernant les trois derniers exercices sociaux :

Mm *SiB*

- Liste des actionnaires avec le nombre d'actions dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions.
- Les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultats et les annexes.
- Les inventaires.
- Les rapports et documents soumis aux actionnaires à l'occasion des décisions collectives.
- Les procès-verbaux des décisions collectives comportant en annexe, le cas échéant, les pouvoirs des actionnaires représentés.

En application des dispositions de l'article L 227-11 du Code de commerce, tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

ARTICLE 19 : TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Transformation :

La transformation de la société en une société d'une autre forme peut s'effectuer sans délai sous réserve d'une décision prise collectivement par les actionnaires.

Dissolution :

La dissolution de la société intervient de plein droit au terme fixé pour sa durée.

Par décision de nature extraordinaire, la collectivité des actionnaires peut décider à tout moment de la dissolution anticipée ; ce sujet doit être évoqué lorsque les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social du fait des pertes.

En outre, tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la société dans les circonstances suivantes :

- les capitaux propres étant inférieurs à la moitié du capital social, soit le président ou le commissaire aux comptes s'il existe n'a pas provoqué la décision collective des actionnaires visée ci-dessus dans les quatre mois de la constatation des pertes, soit les actionnaires n'ont pu valablement délibérer sur le même sujet, soit à défaut d'assainissement du bilan dans le délai et dans les conditions visées à l'article L 225-248 du Code de commerce :

- en cas de réduction du capital social au-dessous du montant minimum légal du capital social.

Il est fait observer que la société n'est dissoute par aucun des événements susceptibles d'affecter l'un de ses actionnaires ou par la révocation d'un président qu'il soit actionnaire ou non.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la décision éventuelle de dissolution, qu'elle soit volontaire ou judiciaire, entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'actionnaire unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Liquidation :

A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par le président alors en fonction.

La liquidation de la société est effectuée conformément à l'article L 237-1 du Code de commerce.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des frais de liquidation et le remboursement aux actionnaires du montant nominal libéré et non amorti de leurs actions, est réparti entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils détiennent.

MM. SM

ARTICLE 20 . ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les contestations relatives aux affaires sociales ou à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les actionnaires et la société, conformément à la loi, sont soumises à la juridiction du tribunal de commerce compétent du lieu du siège social.

ARTICLE 21 . NON-CONCURRENCE – MANDAT A EFFET POSTHUME

Il est interdit à tous membres de la société, fondateurs ou non, dirigeants ou non :

- d'exercer toute activité en dehors de celle-ci qui pourrait se révéler concurrentielle ou déloyale envers ladite société ;
- d'établir un mandat à effet posthume en contradiction avec les dispositions des présentes.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2013.

PREMIER PRESIDENT

Le premier président nommé sans limitation de durée par les fondateurs est Monsieur Michel HOROVITZ, qui accepte.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION - POUVOIRS - ETAT

Etat des actes accomplis

Néant

Pouvoirs

Les actionnaires confèrent au Président sus nommé le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant comme après son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, savoir :

- Pouvoirs généraux : procéder à toutes les démarches utiles ou nécessaires à l'immatriculation de la société.
- Pouvoirs spéciaux :
 - ouvrir tous comptes bancaires auprès de tous établissements de son choix
 - accepter la substitution devant lui être consentie par la société ARTHUR WILSON dans le bénéfice d'une promesse de vente portant sur un terrain sis Commune de CHAMPAGNE SUR SEINE (77430) rue Mourier d'une surface de 11 ares 50 centiares, vendu moyennant le prix de 110.000,00 euros ht
 - Déposer tout dossier de demande de permis de construire sur ledit terrain.

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article L 210-6, deuxième alinéa, du Code de commerce.



Pour le cas où la société ne serait pas constituée, les actionnaires seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

Tous pouvoirs sont en outre donnés au Président, ainsi qu'à tout clerc de l'Office Notarial de SARCELLES (95200) 8 boulevard du Général de Gaulle pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales et procéder aux formalités d'immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés.

ENREGISTREMENT - FRAIS

Enregistrement :

Conformément aux dispositions de l'article 635-1 1er et 5ème du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Frais :

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les actionnaires ou l'un d'entre eux.

SOUSSION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La société sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES

Fait et passé à PARIS

Le 10/12/2012

En six exemplaires originaux

Enregistré à : S.I.E. DE GARGES-CENTRE

Le 10/12/2012 Bordereau n°2012/733 Case n°5

Ext 4391

Enregistrement : Exonéré Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent des impôts

Acte sous seing privé de cession d'actions

Entre les soussignés :

La SARL ARTHUR WILSON

Au capital de 7.622,45 Euros

Siège social : 15, rue de Rambouillet

75012 PARIS

Immatriculée au RCS de PARIS 343 006 607

La SARL TERRES et MEULIERES

Au capital de 15.000 Euros

Siège social : 5, rue des Hauts Champs

95570 BOUFFEMONT

Immatriculée au RCS de PONTOISE 451.142.780

Représentée par son gérant Monsieur Jean-Pierre BERNARD

Ci-après dénommé " le cédant ",

D'une part,

et

La SAS HOLDING D. COULBAUX

Siège social : MAISON 1

2, impasse du Relais

64140 LONS

Immatriculée au RCS de PAU 804.959.476

Représentée par son Président Monsieur Daniel COULBAUX

Ci-après dénommée " le cessionnaire ",

D'autre part.

IL A ÉTÉ EXPOSÉ, ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule : Déclarations et garanties

Le cédant déclare et garantit que la société par actions simplifiée dont les actions font l'objet de la présente cession présente les caractéristiques suivantes :

La société par actions simplifiée Le CLOS des MERISIERS a été régulièrement constituée, conformément à la réglementation en vigueur. Les actifs qu'elle détient ont été régulièrement apportés, créés ou achetés.

Elle exploite ses activités conformément à la loi. Un extrait K *bis*, mentionnant qu'elle est immatriculée au RCS de PARIS RCS 790 258 891, numéro de gestion 2013B00339 est annexé aux présentes.

Les statuts complets et à jour à la date de signature des présentes sont également annexés.

Le capital de la société, d'un montant de soixante-dix mille euros (70.000,00 Euros), est divisé en soixante-dix mille (70.000) actions de la même catégorie. Ces soixante-dix mille actions ont été intégralement souscrites. La société exploite des activités, conformes à son objet social, de l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la prise à bail commercial, emphytéotique, ou à construction, la mise en valeur, la construction, la transformation,

ML

JD

l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;

- la construction sur des terrains à bâtir d'immeubles en vue de leur vente avant ou après leur achèvement, en totalité, par lots ou par fractions, à des tiers. Dans ce but et à cet effet, la société peut :
 - acquérir les terrains nécessaires à la réalisation des immeubles précités,
 - démolir les bâtiments existants sur ce terrain,
 - louer accessoirement ces immeubles.
- la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés ayant un objet similaire ou connexe à celui de la société ;
- la gestion de ses participations ainsi que l'exercice de tous les droits y attachés

La société a été gérée depuis son immatriculation au registre du commerce et des sociétés par
- Monsieur Michel HOROVITZ

Le cédant déclare en outre que :

- aucune procédure contentieuse ou transaction n'est actuellement en cours, pouvant empêcher la libre exploitation du fonds de commerce;
- le fonds de commerce exploité par la société ne fait l'objet d'aucune inscription auprès du registre du commerce et des sociétés.

Inscription Sécurité sociale : néant

Inscription crédit-bail mobilier : néant

Inscription protêts : néant

Inscription de nantissement du fonds de commerce : néant

Inscription de nantissement judiciaire : néant

Inscription privilèges de vendeur : néant

Inscription de nantissement fonds artisanal : néant

Inscription de nantissement matériel et outillage : néant

Inscription des contrats de location : néant

Inscription des clauses de réserve de propriété : néant

Inscription warrants : néant

ARTICLE 1 Origine de propriété

Le cédant est propriétaire des actions de la SAS Le CLOS des MERISIERS suite à la souscription qu'il a effectuée d'une part lors de la constitution de la société le 8 janvier 2013 et d'autre part lors de l'augmentation du capital effectuée le 16 janvier 2019,

Terre et Meulères détient 35.000 actions du Clos des Merisiers

Arthur Wilson détient 24.500 actions du Clos des Merisiers

ARTICLE 2 Cession

Cela exposé, par les présentes, le Cédant cède, délègue et transporte au cessionnaire qui accepte en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, la propriété de vingt-trois mille trois cent trente actions (23.332 actions) qu'il détient dans la société par actions simplifiée Le CLOS des MERISIERS

Terre et Meulères cède 11.666 actions du Clos des Merisiers

Arthur Wilson cède 11.666 actions du Clos des Merisiers

MM, AB
CD

ARTICLE 3 Propriété – Jouissance

Il est indiqué que les associés de la société par actions simplifiée, conformément à l'article onze des statuts de cette dernière société, ont par assemblée agréé le Cessionnaire en qualité de nouvel associé.

Le Cessionnaire deviendra donc propriétaire des actions cédées, avec tous les droits et obligations qui y sont attachés, à compter du jour de la signature des présentes.

Il aura notamment seul droit aux produits desdites parts qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

Par ailleurs, le cessionnaire déclare avoir une parfaite connaissance des comptes de la société tels qu'ils ressortent des documents comptables, ainsi que des statuts de la société et des actes qui les ont modifié, tels qu'ils lui ont été préalablement communiqués.

ARTICLE 4 Prix

Compte tenu de la nature de l'activité, de la structure du bilan, notamment de ses résultats, ainsi que de l'âge de la société, la valeur d'une action de la société Le CLOS des MERISIERS est fixée à la somme de un Euro. Par suite, la cession des 23.332 actions est consentie moyennant le prix total de 23.332 Euros.

Le cédant atteste par la signature des présentes que le prix de ladite cession lui a intégralement été payé, préalablement à ce jour. Il en donne en conséquence pleine et entière quittance au cessionnaire.

ARTICLE 5 Opposabilité

Conformément à la loi n° 88-15 du 5 janvier 1988, la présente cession d'actions sera rendue opposable à la société par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social.

La présente cession d'actions doit être déposée au greffe du tribunal de commerce de PARIS en annexe au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs sièges sociaux respectifs.

Le Cédant déclare que son siège social est celui mentionné en en-tête du présent acte et qu'il dépend du Centre des Impôts de PARIS

ARTICLE 7 Déclaration pour l'enregistrement

Pour l'enregistrement, le cédant déclare que les actions cédées lui ont été attribuées comme il a été exposé ci-dessus.

Il déclare en outre que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la société et qu'elle ne confère par la jouissance de droits immobiliers. Les frais d'enregistrement des présentes seront assumés dans leur intégralité par le Cessionnaire.


co

ARTICLE 8 Affirmation de sincérité

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ARTICLE 9 Pouvoirs pour les formalités

Tous pouvoirs sont conférés au Cédant et au Cessionnaire, en vue de l'enregistrement fiscal, de la signification à la société ainsi que du dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés des présentes.

Fait à PARIS le 15 Mars 2018

Signature des parties

Le cédant

La SARL ARTHUR WILSON

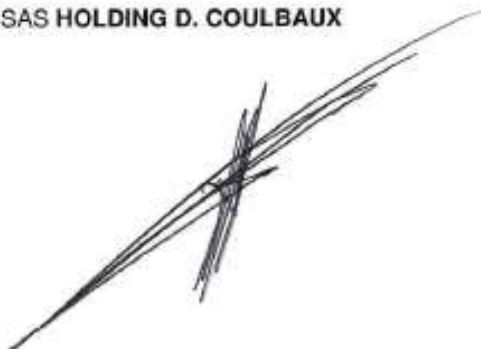


La SARL TERRES et MEULIERES



Le cessionnaire

La SAS HOLDING D. COULBAUX



GARANTIE AUTONOME A PREMIERE DEMANDE

GARANTIE AUTONOME À PREMIÈRE DEMANDE

LES SOUSSIGNÉS

Terres et Meulères SARL, au capital de 15.000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro 451 142 780, dont le siège social est situé 5 rue des Hauts Champs 95570 Bouffemont, représentée par son gérant Jean-Pierre Bernard,

et Arthur Wilson SARL, au capital de 7.622,45 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 343 006 607, dont le siège social est situé 15 rue de Rambouillet 75012 Paris, représentée par son gérant Michel Horovitz,

et SOPARDI SARL, au capital de 7.622,45 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 380 796 629, dont le siège social est situé 15 rue de Rambouillet 75012 Paris, représentée par son gérant Michel Horovitz,

et Holding Coulboux, SAS, au capital de 1.395.000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pau sous le numéro 804 959 476, dont le siège social est situé 2 impasse du Relais Maison 1, 64140 Lons, représentée par son président Daniel Coulboux,

les 4 sociétés sus-nommées, collectivement et solidairement, et ci-après dénommées la "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 :

Chacune des 4 sociétés définies ci-dessus (Terres et Meulères SARL, Arthur Wilson SARL, SOPARDI SARL et Holding Coulboux, SAS) s'engage à agir solidairement afin d'honorer les engagements du Garant au titre de la présente garantie.

Le Garant entend réaliser les projets immobiliers suivants : un projet immobilier consistant en l'acquisition d'un terrain afin de réaliser une opération de promotion en VEFA créant 13 appartements 345 Boulevard du Camil Salé 64000 Pau, (les "Projets Immobiliers").

Le Garant a constitué la société SAS le Clos du Merisier, Société par actions simplifiée au capital de 70 000 €, immatriculée 790 258 891 au registre du commerce et des sociétés de Paris, dont le siège social est situé 15 rue de Rambouillet, 75012 Paris représentée par son Président, Monsieur Michel Horovitz, 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 150 000 € (l' "Emprunt Obligatoire") émis par la Société de Projet.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

CP

GARANTIE AUTONOME A PREMIERE DEMANDE 1

mm JP

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 177 767 €, 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, la 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

GARANTIE AUTONOME À PREMIÈRE DEMANDE 2

Signature du Garant :   

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. Pénalités

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 PARIS, en 2 exemplaires originaux remis, l'un au Bénéficiaire, l'autre au Garant

Le 19 AOÛT 2019

Faire précéder la signature de la mention *manuscrite* suivante : " Pour garantie à première demande pour un montant maximum de 177 767 € cent soixante dix sept mille sept cent soixante sept euros" (en chiffres et en toutes lettres)

Le Bénéficiaire	Le Garant
Monsieur Mowgli Frère, en sa qualité de président de SOCFIREV, Représentant de la Masse des souscripteurs de l'Emprunt Obligatoire	Jean-Pierre Bernard représentant Terres et Meulnières SARL Pour garantie à première demande pour un montant maximum de 177 767 Euros (cent soixante dix sept mille sept cent soixante sept euros)
	Michel Horovitz représentant Arthur Wilson SARL Pour garantie à première demande pour un montant maximum de 177 767 Euros cent soixante dix sept mille sept cent soixante sept euros
	Michel Horovitz représentant SOPARDI SARL Pour garantie à première demande pour un montant maximum de 177 767 € (cent soixante dix sept mille sept cent soixante sept euros)
	Daniel Coulbaux représentant Holding Coulbaux

GARANTIE AUTONOME À PREMIÈRE DEMANDE 3

PV d'AG DECISION EMISSION OBLIGATAIRE

SAS le Clos du Merisier

Société par actions Simplifiée

Au capital de 70 000 euros

Siège social :

15 rue de Rambouillet, 75012 Paris

immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 790 258 891

**PROCÈS-VERBAL
des décisions du Président
du 19 août 2019**

L'an deux mil dix-neuf, le dix neuf Août,

Les associés de la société SAS le Clos du Merisier se sont réunis en assemblée générale ordinaire, au siège social, sur convocation faite par le président.

L'assemblée est présidée par Monsieur Michel Horovitz, en sa qualité de Président de la société.

Sont présents les associés de la société :

SARL Arthur Wilson, détenant 12834 action(s) sur les 70000 actions formant le capital social.

SARL SOPARDI, détenant 10500 action(s) sur les 70000 actions formant le capital social.

SARL Terres & Meulères, détenant 23333 action(s) sur les 70000 actions formant le capital social.

SAS Holding COULBAUX détenant 23333 action(s) sur les 70000 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 SAS le Clos du Merisier susnommée et domiciliée, a pour objet, Acquisition par voie d'achat ou d'apport, prise à bail commercial à construction ou emphytéotique, construction sur des terrains à bâtir d'immeubles en vue de leur vente avant ou après leur achèvement, en totalité, par lots ou par fractions à des tiers et dans ce but, acquérir les terrains nécessaires à la réalisation des immeubles, démolir les bâtiments existants sur ce terrain, louer accessoirement ces immeubles.

PV AG LANCEMENT 1/7

CD
SAB mmy

Le développement de l'activité de la société doit être en partie financée par l'émission d'un emprunt obligataire de 150 000 € 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 150 000 €.

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 150 000 €.

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 150 000 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, Mawgji 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

CO
5/13

PV AG LANCEMENT 2/7

Contrat d'émission d'un emprunt obligataire
d'un montant de 150 000 €
composé de 150 000 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-I 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. 621-8 à L. 621-8-3 du Code monétaire et financier.
Cette opération n'a pas donné lieu ni ne donnera lieu à l'établissement d'un prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

ÉMETTEUR DES TITRES

SAS le Clos du Mézier, société par actions simplifiée au capital de 70 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 790 258 891, dont le siège social est situé 15 rue de Rambouillet, 75012 Paris, représentée par son Président, Monsieur Michel Horovitz (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 19 août 2019.

MONTANT DE L'EMPRUNT

Le montant du présent emprunt obligataire est fixé à la somme de 150 000 €, il est divisé en 150 000 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.

ANNULATION DE L'EMPRUNT

Si le montant global des souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription est inférieur à 150 000 € (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.

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 150 000 obligation(s), soit 150 000 €.

MODALITÉS DE SOUSCRIPTIONS

Les souscriptions seront reçues au siège social de la Société par actions simplifiée SAS le Clos du Mézier s/s 15 rue de Rambouillet, 75012 Paris.

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.

PV AG LANCEMENT 3/7

DURÉE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux 150 000 Obligations sera ouverte du 20 août 2019 au 20 octobre 2019 (la "Période de Souscription"). La souscription pourra être clôturée par anticipation, à l'initiative du seul de faisabilité. Si le juge utile, l'Émetteur pourra prolonger une ou plusieurs fois cette période sans toutefois aller au-delà du 21 octobre 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 Obligatoire.

Les éventuels sur-souscripteurs sont mis sur liste d'attente. Les souscripteurs déposent 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 22 octobre 2019 (la "Date d'Émission").

DURÉE DE L'EMPRUNT OBLIGATOIRE ET POSSIBILITÉ DE PROROGATION

Le présent Emprunt Obligatoire 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 Obligatoire, 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 Obligatoire 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 Obligatoire.

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 par-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

Les 4 sociétés Tanes et Meulière SARL + Arthur Wilson SARL + SOPARDI SARL + Holding Combault, se sont engagées à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligatoire 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 :

$$M_t = M_i \times (1 + TR \times A)$$

M_t : Montant à rembourser, M_i : 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 darrs étant arrondis à la décimale supérieure).

Les intérêts seront payés en une seule fois à la Date d'échéance de l'Emprunt Obligatoire 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.

PV AG LANCENT 4/7

5123 02

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 obligatoire, au remboursement anticipé total des obligations souscrites à tout moment avant leur Date d'échéance (la "Date de Remboursement Volontaire" ou 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 augmentée des intérêts courus au titre de l'Obligation jusqu'à la Date de Remboursement Volontaire (exclusive).

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 obligatoire = nombre de jours entre date d'émission et date d'échéance

d = durée effective en jours de l'emprunt obligatoire = 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 obligatoire par l'Émetteur pour une opération ou un projet qui n'est pas : un projet immobilier consistant en l'acquisition d'un terrain afin de réaliser une opération de promotion en VEFA créant 13 appartements 345 Boulevard du Cami Salié 64000 Pau ; 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 obligatoire ; ou
en cas de détachement 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 détachement 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 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.

EN AG LANCEMENT 5/7

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 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 Simplifiée 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, M. MUGET 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

PV AG LANCEMENT 6/7

SRB CO
M.M.

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 :

- la 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 rééré 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.

ETABLISSEMENT 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

JTB
CO
MM

IV AG LANCER 7/7

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 (helo@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.

UTILISATION DES FONDS & REPORTING

Les fonds versés sont exclusivement destinés à la Société par actions Simplifiée SAS le Clos du Merisier pour financer la réalisation de l'opération immobilière conforme à la description suivante : un projet immobilier consistant en l'acquisition d'un terrain afin de réaliser une opération de promotion en VEFA créant 13 appartements 345 Boulevard du Cami Salé 64000 Pau. 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.

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 SAS le Clos du Merisier. 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 SAS le Clos du Merisier, Société par actions Simplifiée au capital de 70 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 790 258 891, dont le siège social est situé 15 rue de Rambouillet, 75012 Paris.

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 au vote 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.

FIN AG LANCEMENT 8/8

SB CN
1000

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

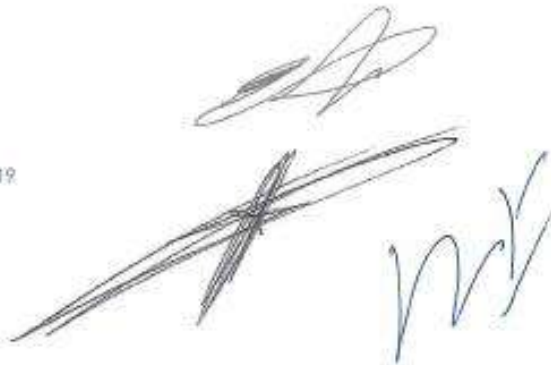
Les informations recueillies ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi 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 : PARIS

DATE : 19 AOÛT 2019



PV AG LANCEMENT 9/9

COMPTES 2018 DES ASSOCIES DE SAS LE CLOS DES MERISIERS

1. ARTHUR WILSON SARL



ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	1 017		1 017	0,50		
Immobilisations corporelles	54 613	3 050	51 563	25,54	56 045	33,85
Immobilisations financières						
ACTIF IMMOBILISÉ	55 631	3 050	52 581	26,05	56 045	33,85
Matières premières, approv., en cours de production						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	90 432		90 432	44,80	61 351	37,06
Autres créances	5 511		5 511	2,73	9 262	5,59
Valeurs mobilières de placement	50		50	0,02	50	0,03
Banques, C.C.P., et autres disponibilités	18 278		18 278	9,06	3 852	2,33
Caisse						
Charges constatées d'avance	35 000		35 000	17,34	35 000	21,14
ACTIF CIRCULANT	149 271		149 271	73,95	109 515	66,15
TOTAL GÉNÉRAL ACTIF	204 902	3 050	201 852	100,00	165 560	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
Capital social ou individuel (dont versé :)	7 622	3,78	7 622	4,60
Écarts de réévaluation				
Réserve légale	762	0,38	762	0,46
Réserves réglementées				
Autres réserves	88 066	43,63	88 066	53,19
Report à nouveau	-186 189	-92,23	-137 045	-82,77
Résultat de l'exercice	213 376	106,71	-49 144	-29,67
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	123 638	61,26	-89 738	-54,13
Provisions pour risques et charges				
Emprunts et dettes assimilées				
Avances et acomptes reçus sur commande en cours				
Fournisseurs et comptes rattachés	7 442	3,69	45 746	27,63
Autres dettes	70 772	35,06	209 552	126,57
Produits constatés d'avance				
DETTES	78 214	38,75	255 298	154,20
TOTAL GÉNÉRAL PASSIF	201 852	100,00	165 560	100,00

ARTHUR WILSON	COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ	page 3
Période du 01/01/2018 au 31/12/2018	Présenté en Euros	

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%							
		Exportation		Total		%		Total		%		Variation		%	
Ventes de marchandises															
Production vendue biens															
Production vendue services				36 482		100,00		16 450		100,00		20 032		121,78	
Chiffres d'Affaires Nets				36 482		100,00		16 450		100,00		20 032		121,78	
Production stockée															
Production immobilisée															
Subventions d'exploitation reçues								1		0,01		-1		-100,00	
Autres produits															
Total des produits d'exploitation hors T.V.A.				36 482		100,00		16 451		100,01		20 031		121,76	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)															
Variation de stock (marchandises)															
Achats de matières premières et autres approvisionnements															
Variation de stock (matières premières et autres approv.)															
Autres achats et charges externes				25 781		70,67		64 467		391,90		-38 686		-480,00	
Impôts, taxes et versements assimilés				76		0,21		76		0,46				0,00	
Rémunérations du personnel															
Charges sociales				1 417		3,88		1 051		6,39		366		34,82	
Dotations aux amortissements															
Dotations aux provisions															
Autres charges				1		0,00		0		0,00		1		N/S	
Total des charges d'exploitation				27 275		74,75		65 595		398,75		-38 320		-58,41	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				9 207		25,24		-49 144		-298,74		58 351		118,73	
Produits financiers				205 418		983,07		1		0,01		205 417		N/S	
Produits exceptionnels				1		0,00						1		N/S	
Charges financières															
Charges exceptionnelles				1 250		3,43						1 250		N/S	
RÉSULTAT AVANT PARTICIPATION ET IS				213 376		584,58		-49 144		-298,74		262 520		534,19	
Participation des salariés															
Impôts sur les bénéfices															
Total des Produits				241 901		663,07		16 451		100,01		225 450		N/S	
Total des Charges				28 525		78,19		65 595		398,75		-37 070		-66,50	
RÉSULTAT NET				213 376		584,58		-49 144		-298,74		262 520		534,19	
				Bénéfice				Perte							
Dont Crédit-bail mobilier															
Dont Crédit-bail immobilier															

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles	1 017		1 017	0,50		
215200 Matériel de transport	374		374	0,19		
215300 Matériel de bureau & informatique	643		643	0,32		
Immobilisations financières	54 613	3 050	51 563	25,54	56 045	33,85
261200 TITRES SPIRIT RÉTAIL	2 400		2 400	1,19	2 400	1,45
261300 TITRES SOCV BRUCHET INVEST	3 700		3 700	1,83	3 700	2,33
261600 TITRES SAS CLOS MÉRISIERS 3	70		70	0,03	70	0,04
261600 50 TITRES SAS FONTENAY INVEST.2	50		50	0,02	50	0,03
267720 CRÉANCES SPIRIT RÉTAIL	3 000		3 000	1,49	3 000	1,81
267730 CRÉANCES RATTACHÉES A BRUCHET	10 303		10 303	5,01	17 675	10,88
267760 CRÉANCES RATTACHÉES A FONTENAY					9 000	5,56
267770 CRÉANCES RATTACHÉES CLOS DES MÉRISI	20 000		20 000	12,86	20 000	15,70
295130 PROVISION SUR TITRES BRUCHET					-3 700	-2,32
295140 PROVISION SUR TITRES FONTENAY		50	-50	-0,01	-50	-0,02
295730 PROVISION SUR CRÉANCE SPIRIT		3 000	-3 000	-1,48	-3 000	-1,80
ACTIF IMMOBILISÉ	55 631	3 050	52 581	25,05	56 045	33,85
Matières premières, approv., en cours de production						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	90 432		90 432	44,80	61 351	37,06
411000 Clients	61 351		61 351	30,39	61 351	37,06
410600 CLIENTS FACTURÉS A ÉTABLIR	29 080		29 080	14,41		
Autres créances	5 511		5 511	2,73	9 262	5,59
401000 Fournisseurs	1 494		1 494	0,74	1 494	0,90
445600 Tva sur autres biens et services	330		330	0,16	6 612	3,99
445670 Crédit de tva à reporter					807	0,49
445710 Tva collectée facturée/encasements	885		885	0,44		
445830 Remboursé demandé pour crédit tva	2 393		2 393	1,19		
445860 Tva sur factures non parvenues	400		400	0,20	340	0,21
Valeurs mobilières de placement	50		50	0,02	50	0,03
505100 PARTS BP	50		50	0,02	50	0,03
Banques, C.C.P., et autres disponibilités	18 278		18 278	9,06	3 852	2,33
512200 BANQUE POPULAIRE	18 278		18 278	9,06	3 852	2,33
Caisse						
Charges constatées d'avance	35 000		35 000	17,34	35 000	21,14
455000 Charges constatées d'avance	35 000		35 000	17,34	35 000	21,14
ACTIF CIRCULANT	149 271		149 271	73,95	109 515	66,15
TOTAL GÉNÉRAL ACTIF	204 902	3 050	201 852	100,00	165 560	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
Capital social ou individuel (dont versé :)	7 622	3,75	7 622	4,90
101000 CAPITAL	7 622	3,75	7 622	4,90
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	762	0,38	762	0,46
105100 Réserve légale	762	0,38	762	0,46
Réserves réglementées				
Autres réserves	88 066	43,63	88 066	53,19
106000 AUTRES RESERVES	88 066	43,63	88 066	53,19
Report à nouveau	-186 189	-92,23	-137 045	-82,77
119000 Report à nouveau débiteur	-186 189	-92,23	-137 045	-82,77
Résultat de l'exercice	213 376	105,71	-49 144	-29,87
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	123 638	61,25	-89 738	-54,19
Provisions pour risques et charges				
Emprunts et dettes assimilées				
Avances et acomptes reçus sur commande en cours				
Fournisseurs et comptes rattachés	7 442	3,69	45 746	27,63
401000 Fournisseurs	4 058	2,47	43 052	26,37
405100 Fournisseurs factures non parvenues	2 454	1,22	2 094	1,26
Autres dettes	70 772	35,06	209 552	126,57
411000 Clients	5 312	2,63		
445700 TVA S/ FACTURES A ETABLIR	4 847	2,40		
465200 C/C MICHEL HOROWITZ	50 013	25,24	207 052	125,91
467200 SOPARDI	1 000	0,79	1 000	0,97
Produits constatés d'avance				
DETTES	78 214	38,75	255 298	154,20
TOTAL GÉNÉRAL PASSIF	201 852	100,00	165 560	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%	
	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises							
Production vendue biens							
Production vendue services		36 482	100,00	16 450	100,00	20 032	121,78
706000 Prestations de services				13 042	82,93	-13 042	-100,00
708100 HONORAIRES FACTURÉS		11 248	30,83	2 808	17,07	8 440	300,57
708200 Commissions et courtages		24 234	66,43			24 234	N/A
708600 Ports & frais accessoires non soumis		1 000	2,74			1 000	N/A
Chiffres d'Affaires Nets		36 482	100,00	16 450	100,00	20 032	121,78
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation reçues							
Autres produits				1	0,01	-1	-100,00
760000 Produits divers gestion courante				1	0,01	-1	-100,00
Total des produits d'exploitation hors T.V.A.		36 482	100,00	16 451	100,01	20 031	121,78
Achats de marchandises (y compris droits de douane)							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approv.)							
Autres achats et charges externes		25 781	70,67	64 467	391,90	-38 686	-460,00
606200 Fournitures d'entretien		34	0,09			34	N/A
606330 Petit équipement		1 103	3,02	8	0,05	1 095	N/A
606400 Fournitures administra. & bureau		206	0,61	93	0,57	203	218,28
606600 Autres fournitures		830	2,28			830	N/A
611000 Sous traitance generale		25	0,07			25	N/A
613000 Loyers et charges locatif		3 000	8,23			3 000	N/A
613100 L.L.D JAGUAR E 2.0		2 952	8,06			2 952	N/A
613600 Locations mobilières				3 000	18,24	-3 000	-100,00
616630 Entret. & repar.mater. bureau & info		89	0,19			89	N/A
616000 Primes d'assurance				820	4,98	-820	-100,00
616160 Assurances responsabilité civile		794	2,18			794	N/A
618100 Documentation generale				252	1,53	-252	-100,00
622600 Honoraires (charges generales)		3 000	9,87	44 534	270,72	-40 934	-491,81
622700 Frais actes et contentieux		141	0,39			141	N/A
622800 Remunerations diverses		1 470	4,03			1 470	N/A
623400 Cadeaux a la clientele		677	1,86	33	0,20	644	N/A
623600 Catalogues et imprimés		211	0,58			211	N/A
626100 Deplacements-missions		3 060	10,38	2 790	17,00	1 164	-41,83
626120 INDEMNITES KILOMETRIQUES				4 804	29,20	-4 804	-100,00
626600 MISSIONS		5 457	14,96	3 984	24,22	1 473	36,97
626700 RECEPTION				2 638	16,04	-2 638	-100,00
626100 Affranchissements		163	0,45	109	1,03	-5	-3,54
626200 Frais de telecommunications		671	1,84	794	4,83	-123	-18,48
627000 Frais bancaires		127	0,35	542	3,29	-415	-78,96
627800 Autres frais & commissions banque		200	0,55			200	N/A
Impôts, taxes et versements assimilés		76	0,21	76	0,46		0,00
636110 Taxe professionnelle		76	0,21	76	0,46		0,00
Rémunérations du personnel							
Charges sociales		1 417	3,88	1 051	6,39	366	34,82
646200 Cotisations aux mutuelles		150	0,44			150	N/A
646110 COTISATIONS PERSONNELLES M HOROVITZ		1 258	3,45	1 051	6,39	207	19,70
Dotations aux amortissements							
Dotations aux provisions							
Autres charges		1	0,00	0	0,00	1	N/A

ARTHUR WILSON	COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ	page 7
Période du 01/01/2018 au 31/12/2018	DÉTAILLÉ Présenté en Euros	

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
660000 Charges divers de gestion courante	1 0,00	0 0,00	1 0,00	NIS
Total des charges d'exploitation	27 275 74,78	65 595 398,75	-38 320	-58,41
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	9 207 25,24	-49 144 -298,74	58 351	118,73
Produits financiers	205 418 980,07	1 0,01	205 417	NIS
762400 Revenus des prêts	1 718 4,71		1 718	NIS
766000 Autres produits financiers	200 000 540,22	1 0,01	199 999	NIS
766620 Repris/provis. depr.immo.financières	3 700 10,14		3 700	NIS
Produits exceptionnels	1 0,00		1	NIS
771000 Autres produits exceptionl/gestion	1 0,00		1	NIS
Charges financières				
Charges exceptionnelles	1 250 3,43		1 250	NIS
671200 AMENDÉS ET PÉNALITÉS	1 250 3,43		1 250	NIS
RÉSULTAT AVANT PARTICIPATION ET IS	213 376 584,88	-49 144 -298,74	262 520	534,19
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
Total des Produits	241 901 980,07	16 451 100,01	225 450	NIS
Total des Charges	28 525 75,19	65 595 398,75	-37 070	-86,50
RÉSULTAT NET	213 376 584,88	-49 144 -298,74	262 520	534,19
	<i>Bénéfice</i>	<i>Perte</i>		
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

TERRES ET MEULIERES

Société à responsabilité limitée au capital de 15.000,00 €

5, rue des Hauts Champs 95570 BOUFFEMONT

N° SIRET : 451 142 780 00027

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2018

Société à Responsabilité Limitée au capital de 20 000 euros

Siège social : 117, rue Cardinet 75017 PARIS

Bureaux : 4, rue de Ventadour - 75001 PARIS

Société d'expertise comptable inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables
de la Région Paris Ile-de-France

433 959 772 RCS PARIS – N° SIRET : 433 959 772 00016 – Code NAF : 6920Z

Téléphone: 01 42 96 68 84 - bgec@orange.fr

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise

TERRES ET MEULIERES S.A.R.L.

pour l'exercice du 01.01.2018 au 31.12.2018 et conformément aux termes de notre lettre de mission ou conformément à nos accords, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de Présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

A la date de nos travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

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

- total du bilan	53.308,83	Euros
- chiffre d'affaires	12.262,00	Euros
- résultat net comptable (Bénéfice)	+ 2.757,22	Euros

Fait à Paris

Le 11 mai 2019

Signature de l'expert-comptable

Bruno GOUY

COPIE

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12		Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles					
	Frais d'établissement	262.49	262.49			
	Frais de développement					
	Concessions, brevets et droits similaires					
	Fonds commercial (1)					
	Autres immobilisations incorporelles					
	Avances et acomptes					
	Immobilisations corporelles					
	Terrains					
	Constructions					
	Installations techniques, matériel et outillage					
	Autres immobilisations corporelles	1 564.16	1 564.16			
	Immobilisations en cours					
	Avances et acomptes					
	Immobilisations financières (2)					
	Participations mises en équivalence					
	Autres participations	100.00		100.00	100.00	
	Créances rattachées à des participations	43 508.06		43 508.06	35 008.06	8 500.00 24.28
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières					
	Total II	45 434.71	1 826.65	43 608.06	35 108.06	8 500.00 24.21
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours					
	Matières premières, approvisionnements					
	En-cours de production de biens					
	En-cours de production de services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances (3)					
	Clients et comptes rattachés	2 112.84		2 112.84	4 980.84	-2 868.00 -57.58
	Autres créances	2 318.03		2 318.03	4 491.96	-2 173.93 -48.40
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé					
	Valeurs mobilières de placement					
	Disponibilités	5 269.90		5 269.90	4 425.02	844.88 19.09
	Charges constatées d'avance (3)					
	Total III	9 700.77		9 700.77	13 897.82	-4 197.05 -30.20
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)					
	Primes de remboursement des obligations (V)					
	Ecart de conversion actif (VI)					
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	55 135.48	1 826.65	53 308.83	49 005.88	4 302.95 8.78

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018 12		Exercice N-1 31/12/2017 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 15 000)	15 000.00		15 000.00			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecart de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	1 500.00		1 500.00			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau	26 748.06		28 336.17		-1 588.11	-5.60
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	2 757.22		-1 588.11		4 345.33	273.62
	Subventions d'investissement						
	Provisions réglementées						
Total I		46 005.28		43 248.06		2 757.22	6.38
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total II							
PROVISIONS							
	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
Total III							
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	6 592.30		4 523.97		2 068.33	45.72
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	365.00		410.00		-45.00	-10.98
	Dettes fiscales et sociales	346.25		823.85		-477.60	-57.97
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes						
	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	7 303.55		5 757.82		1 545.73	26.85
Ecart de conversion passif (V)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		53 308.83		49 005.88		4 302.95	8.78

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	12 262.00		12 262.00	4 838.00		7 424.00	153.45
Chiffre d'affaires NET	12 262.00		12 262.00	4 838.00		7 424.00	153.45
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits			0.40			0.40	
Total des Produits d'exploitation (I)			12 262.40	4 838.00		7 424.40	153.46
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			9 346.18	6 179.13		3 167.05	51.25
Impôts, taxes et versements assimilés			159.00	151.00		8.00	5.30
Salaires et traitements							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				102.27		-102.27	-100.00
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges							
Total des Charges d'exploitation (II)			9 505.18	6 432.40		3 072.78	47.77
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			2 757.22	-1 594.40		4 351.62	272.93
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)			6,29		-6,29	-100,00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V			6,29		-6,29	-100,00
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI						
2. Résultat financier (V-VI)			6,29		-6,29	-100,00
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	2 757,22		-1 588,11		4 345,33	273,62
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII						
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII						
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)						
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)	12 262,40		4 844,29		7 418,11	153,13
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	9 505,18		6 432,40		3 072,78	47,77
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	2 757,22		-1 588,11		4 345,33	273,62

DETAIL BILAN ACTIF

DETAIL BILAN PASSIF

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2018	31/12/2017	Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	12 262.00	4 838.00	7 424.00	153.45
7060000 HONORAIRES CONSEIL	12 262.00	4 838.00	7 424.00	153.45
Chiffre d'affaires: NET	12 262.00	4 838.00	7 424.00	153.45
AUTRES PRODUITS	0.40		0.40	
7280000 PRODUITS DIVERS DE GESTION	0.40		0.40	
Total des Produits d'exploitation	12 262.40	4 838.00	7 424.40	153.46
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	9 346.18	6 179.13	3 167.05	51.25
6060000 ACH.NON STOCK.MAT.& FOURN	1 859.55	664.06	1 195.49	180.03
62260000 HONORAIRES	320.00	320.00		
62270000 FRAIS D'ACTES	94.66	45.00	49.66	110.36
62300000 PUB.PUBLIC.REL.PUBLIQUES	327.80	125.20	202.60	161.82
62510000 FRAIS DE DEPLACEMENTS	2 738.94	2 362.41	376.53	15.94
62560000 FRAIS MISSIONS RECEPTIONS	3 701.10	1 798.00	1 903.10	105.85
62600000 FRAIS POSTAUX ET TELECOM.	30.13	609.12	-578.99	-95.05
62700000 SERVICES BANCAIRES	274.00	255.34	18.66	7.31
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	159.00	151.00	8.00	5.30
63511000 C.E.T. (C.P.E. et C.V.A.E.)	159.00	151.00	8.00	5.30
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS		102.27	-102.27	-100.00
68112000 DOTATION AMORT.IMMO.CORPOR.		102.27	-102.27	NE
Total des Charges d'exploitation	9 505.18	6 432.40	3 072.78	47.77
Résultat d'exploitation	2 757.22	-1 594.40	4 351.62	272.93
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES		6.29	-6.29	-100.00
76810000 INTERETS SUR COMPTE A TERME		6.29	-6.29	NE
Total des Produits financiers		6.29	-6.29	-100.00
Résultat financier		6.29	-6.29	-100.00
Résultat courant avant impôts	2 757.22	-1 588.11	4 345.33	273.62
Total des produits	12 262.40	4 844.29	7 418.11	153.13
Total des charges	9 505.18	6 432.40	3 072.78	47.77
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	2 757.22	-1 588.11	4 345.33	273.62

3- SOPARDI SARL



SOPARDI

BILAN SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	7 186	4 808	2 379	0,69	2 926	0,91
Immobilisations corporelles	239 196	50	239 148	69,70	177 788	56,06
Immobilisations financières						
ACTIF IMMOBILISÉ	246 384	4 858	241 527	70,39	180 714	56,96
Matières premières, approv., en cours de production						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances	2 438		2 438	0,71	2 027	0,63
Valeurs mobilières de placement	95 048		95 048	27,70	110 048	34,06
Banques, C.C.P., et autres disponibilités	4 098		4 098	1,19	30 006	9,30
Caisse						
Charges constatées d'avance						
ACTIF CIRCULANT	101 584		101 584	29,61	142 081	44,02
TOTAL GÉNÉRAL ACTIF	347 968	4 858	343 111	100,00	322 795	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
Capital social ou individuel (dont versé : 7 622)	7 622	2,22	7 622	2,36
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	762	0,22	762	0,24
Réserves réglementées				
Autres réserves	5 462	1,59	5 462	1,69
Report à nouveau	84 840	24,73	-86 292	-26,72
Résultat de l'exercice	126 881	36,98	171 132	53,02
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	225 568	65,74	98 687	30,57
Provisions pour risques et charges				
Emprunts et dettes assimilées	97	0,03		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours				
Fournisseurs et comptes rattachés	65 708	19,15	62 330	19,31
Autres dettes	51 737	15,08	161 778	50,12
Produits constatés d'avance				
DETTES	117 542	34,26	224 108	69,43
TOTAL GÉNÉRAL PASSIF	343 111	100,00	322 795	100,00

SOPARDI

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%					
		Exportation		Total		%		Variation		%			
Ventes de marchandises						275 000		100,00		-275 000		-100,00	
Production vendue biens													
Production vendue services													
Chiffres d'Affaires Nets						275 000		100,00		-275 000		-100,00	
Production stockée													
Production immobilisée													
Subventions d'exploitation reçues													
Autres produits		1		540		0,20		-539		-99,99			
Total des produits d'exploitation hors T.V.A.		1		275 540		100,20		-275 539		-99,99			
Achats de marchandises (y compris droits de douane)													
Variation de stock (marchandises)						95 187		34,61		-95 187		-100,00	
Achats de matières premières et autres approvisionnements													
Variation de stock (matières premières et autres approv.)													
Autres achats et charges externes		5 782		8 465		3,08		-2 683		-31,89			
Impôts, taxes et versements assimilés		76		259		0,09		-183		-70,66			
Rémunérations du personnel													
Charges sociales													
Dotations aux amortissements		548		548		0,20				0,00			
Dotations aux provisions						0		0,00					
Autres charges													
Total des charges d'exploitation		6 406		104 459		37,99		-98 053		-40,06			
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		-6 405		171 081		62,21		-177 486		-103,73			
Produits financiers		132 460		1		0,00		132 459		N/S			
Produits exceptionnels		826		50		0,02		776		N/S			
Charges financières													
Charges exceptionnelles													
RÉSULTAT AVANT PARTICIPATION ET IS		126 881		171 132		62,23		-44 251		-25,85			
Participation des salariés													
Impôts sur les bénéfices													
Total des Produits		133 287		275 591		100,21		-142 304		-51,83			
Total des Charges		6 406		104 459		37,99		-98 053		-40,06			
RÉSULTAT NET		126 881		171 132		62,23		-44 251		-25,85			
		Bénéfice		Bénéfice									

SOPARDI

BILAN SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles	7 186	4 808	2 379	0,69	2 926	0,91
210100 Installations agencement agt divers	7 186		7 186	2,09	7 186	2,23
201010 Amort. installat. agencement divers		4 808	-4 808	-1,39	-4 260	-1,31
Immobilisations financières	239 198	50	239 148	69,70	177 788	55,06
201006 613 PARTS GRUCHET INVEST 36	51 300		51 300	14,96	51 300	15,56
201007 TITRES SAS CLOS MÉRISIERS 1	30		30	0,01	30	0,01
201008 50 TITRES SAS FONTENAY INVEST.	50		50	0,01	50	0,02
207460 CRÉANCE RATTACHÉE A GRUCHET	170 008		170 008	49,57	155 008	46,30
207470 CRÉANCES LE CLOS DES MÉRISIERS	14 754		14 754	4,30	6 254	1,94
207480 CRÉANCES RATTACHÉES A FONTENAY	2 000		2 000	0,57	12 500	3,90
208000 INTÉRÊTS COURUS/CRÉANCES					3 000	0,93
206101 PROV TITRES GRUCHET INVEST.					-51 300	-15,06
206102 PROVISION SUR TITRES FONTENAY		50	-50	-0,00	-50	-0,01
ACTIF IMMOBILISÉ	246 384	4 858	241 527	70,36	180 714	55,96
Matières premières, approv., en cours de production						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances	2 438		2 438	0,71	2 027	0,63
445070 Credit de tva a reporter	078		078	0,20	327	0,10
445080 Tca sur factures non parvenues	160		160	0,05	100	0,03
457300 ARTHUR WILSON	1 000		1 000	0,47	1 000	0,30
Valeurs mobilières de placement	95 048		95 048	27,70	110 048	34,06
505100 PARTS BICS	48		48	0,01	48	0,01
505001 PARTS SOCIALES BANQUE POPULAIRE	95 000		95 000	27,69	110 000	34,06
Banques, C.C.P., et autres disponibilités	4 098		4 098	1,19	30 006	9,30
512100 BANQUE POPULAIRE	4 098		4 098	1,19	30 006	9,30
Caisse						
Charges constatées d'avance						
ACTIF CIRCULANT	101 584		101 584	29,61	142 081	44,02
TOTAL GÉNÉRAL ACTIF	347 968	4 858	343 111	100,00	322 795	100,00

SOPARDI

BILAN SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
Capital social ou individuel (dont versé : 7 622)	7 622	2,32	7 622	2,36
101000 CAPITAL			7 622	2,36
101300 Capital souscrit appelé versé	7 622	2,32		
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	762	0,22	762	0,24
100110 RÉSERVE LÉGALE	762	0,22	762	0,24
Réserves réglementées				
Autres réserves	5 462	1,59	5 462	1,59
100000 AUTRES RÉSERVES	5 462	1,59	5 462	1,59
Report à nouveau	84 840	24,73	-86 292	-26,72
110000 Report à nouveau créditeur	84 840	24,73	-86 292	-26,72
Résultat de l'exercice	126 881	36,98	171 132	53,02
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	225 568	65,74	98 687	30,57
Provisions pour risques et charges				
Emprunts et dettes assimilées	97	0,03		
610600 Intérêts courus à payer	97	0,03		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours				
Fournisseurs et comptes rattachés	65 708	19,15	62 330	19,31
401000 Fournisseurs	64 748	18,87	61 730	19,12
400100 Fournisseurs factures non parvenues	900	0,28	600	0,19
Autres dettes	51 737	15,08	161 778	50,12
445001 TVA DÉDUCTIBLE À RÉGULARISER			1 041	0,32
455100 COMPTE COURANT HOROVITZ	51 737	15,08	160 737	49,80
Produits constatés d'avance				
DETTES	117 542	34,28	224 108	69,43
TOTAL GÉNÉRAL PASSIF	343 111	100,00	322 795	100,00

Compte

SOPARDI	COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ
Période du 01/01/2018 au 31/12/2018	DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%		
	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises				275 000	100,00	-275 000	-100,00
707000 Ventes de marchandises				275 000	100,00	-275 000	-100,00
Production vendue biens							
Production vendue services							
Chiffres d'Affaires Nets				275 000	100,00	-275 000	-100,00
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation reçues							
Autres produits	1	540	0,20	-539	-99,99		
768000 Produits divers gestion courante	1	1	0,00	0,00	0,00		
791400 Transfert charges diverses		539	0,20	-539	-100,00		
Total des produits d'exploitation hors T.V.A.		1		275 540	100,20	-275 539	-99,99
Achats de marchandises (y compris droits de douane)							
Variation de stock (marchandises)				95 187	34,61	-95 187	-100,00
603700 Variation stock marchandises				95 187	34,61	-95 187	-100,00
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approv.)							
Autres achats et charges externes	5 782	8 465	3,08	-2 683	-31,89		
606100 Electricité, énergie		-75	-0,02	75	100,00		
606400 Fournitures administra. & bureau		40	0,01	-40	-100,00		
613000 Loyers et charges locativ	3 000	3 000	1,09	0,00	0,00		
614000 Charges locatives ou copropriété		795	0,29	-795	-100,00		
622600 Honoraires (charges générales)	2 350	3 000	1,09	-650	-21,88		
622700 Frais actes et contentieux		1 231	0,45	-1 231	-100,00		
627200 SERVICES BANCAIRES BICIS	432	473	0,17	-41	-8,88		
Impôts, taxes et versements assimilés	76	259	0,09	-183	-70,88		
636210 CFE	76	76	0,03	0,00	0,00		
636220 TAXE FONCIERE		183	0,07	-183	-100,00		
Rémunérations du personnel							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements	548	548	0,20	0,00	0,00		
681120 Dotations aux amortissements	548	548	0,20	0,00	0,00		
Dotations aux provisions							
Autres charges				0	0,00		
Total des charges d'exploitation		6 406		104 459	37,99	-98 053	-43,98
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		-6 405		171 081	62,21	-177 486	-103,73
Produits financiers		132 460		1	0,00	132 459	N/S
762400 Revenus des prêts		11 150				11 150	N/S
768000 Autres produits financiers		70 000		1	0,00	69 999	N/S
768620 Repris/provis.depr.immo.financières		51 300				61 300	N/S
Produits exceptionnels		826		50	0,02	776	N/S
771800 Autres produits exception./gestion		826		50	0,02	776	N/S
Charges financières							
Charges exceptionnelles							
RÉSULTAT AVANT PARTICIPATION ET IS		126 881		171 132	62,23	-44 251	-25,88
Participation des salariés							
Impôts sur les bénéfices							

SOPARDI

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
<i>Total des Produits</i>	133 287	275 591	-142 304	-51,63
<i>Total des Charges</i>	6 406	104 459	-98 053	-93,06
RÉSULTAT NET	126 881	171 132	-44 251	-25,85
	<i>Bénéfice</i>	<i>Bénéfice</i>		
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Confidentiel

HOLDING D. COULBAUX

2 Imp. du Relais
Maison 1
64140 LONS

COMPTES ANNUELS
du 01/10/2017 au 30/09/2018

Dénomination de l'entreprise : **HOLDING D. COLLEBAUX** Date de l'exercice clos en nombre de mois : **12**

Adresse de l'entreprise : **2, Imp. du Delais Maison 1 94140 LONG** Date de l'exercice précédent : **12**

Numéro SIRET : **8 0 4 9 5 9 4 7 6 0 0 0 2 4** N° de la déclaration : **1201012201010101**

		Don	Don	Don		
		1	2	3		
Capital inscrit non appelé (I)		AA				
ACTIF IMMOBILISÉ	Pras d'établissement *	AB		AC		
	Pras de développement *	AC		AD		
	Concessions, brevets et droits similaires	AD		AE		
	Fonds commercial (1)	AE		AF		
	Autres immobilisations incorporelles	AF		AG		
	Avances et participations sur immobilisations incorporelles	AG		AH		
	Travaux	AN		AO		
	Contributions	AP	1 200 000	AP		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		
	Autres immobilisations corporelles	AT		AU		
Immobilisations en cours	AV		AW			
Avances et participations	AX		AY			
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
Autres participations	CU	1 537 602	CV	588 182	949 411	
Collatéraux attribués à des participations	BB	303 400	BC		303 400	
Autres titres immobilisés	BD		BE			
Péris	BF		BG			
Autres immobilisations financières **	BH		BI			
TOTAL (II)		BJ	3 041 002	BJ	778 325	2 262 678
ACTIF CIRCULANT	Marchises-peccatins, approvisionnement	BL		BM		
	Et, coûts de production de biens	BN		BO		
	Et, coûts de production de services	BP		BQ		
	Produits achevés et finis	BR		BS		
	Marchandises	BT		BU		
	Avances et participations versées aux créanciers	BV		BW		
	Clientèle et comptes rattachés (1) *	BX	3 062	BY		3 062
	Autres créances (1)	BZ	11 082	CA		11 082
	Capital (ouvent) et appelé, non versé	CB		CC		
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)	CD		CE		
Disponibilités	CF	405 133	CG		405 133	
Charges constatées d'avance (2) *	CH	1 136	CI		1 136	
TOTAL (III)		CJ	421 312	CK		421 312
Pras d'immersion d'emprunt à l'étranger		CV				
Pras d'immersion d'emprunt à l'étranger		CV				
Pras de conversion actif *		CN				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		CO	3 462 314	LA	778 325	2 683 989
Bénéfices (1) (Dont dotations)		CP				
Charges déduites (1) (Dont dotations)		CP				
Bénéfices		CP				
Charges		CP				

* Les explications concourant entre chaque sous-section dans la notice n° 303

Dénomination de l'entreprise		N° SIRET	
MOLOING D. COULEAUX			
Forme juridique		N° de la déclaration	
CAPITAUX MOYENS		Régime fiscal	
Capital social ou individuel (1)* (Donc versé)	1 395 000	DA	1 395 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		DB	
Reserve de réévaluation (2)* (Donc émise d'équivalence)	BE	DC	
Reserve légale (3)		DD	139 500
Reserve statutaire ou conventionnelle		DE	
Reserve réglementaire (3)* (Donc émise après la perception par l'Etat de la taxe)	BE	DF	
Autres réserves (Donc émise suite à l'achat d'ouvrages corporels d'actifs réels*)	BE	DG	382 133
Rapport à acquiescer		DH	
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI	1251 781
Subventions d'investissement		DJ	
Provisions réglementées*		DK	
TOTAL (E)		DL	1 664 852
Autres fonds propres		DM	
Avances conditionnelles		DN	
TOTAL (F)		DO	
Provisions pour risques		DP	
Provisions pour charges		DQ	
TOTAL (III)		DR	
Emprunts obligataires convertibles		DS	
Autres emprunts obligataires		DT	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU	770 765
Emprunts et dettes financières diverses (Donc emprunts participatifs)	BE	DV	222 800
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	6 401
Dettes fiscales et sociales		DY	19 172
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ	
Autres dettes		EA	
Comptes rendus		EB	
TOTAL (IV)		EC	1 019 138
Restes de exercices passés*		ED	
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		EE	2 683 989
(1) Résultat de réévaluation incorporé au capital		EF	
(2) Dont :		EG	
Réserve spéciale de réévaluation (1975)		EH	
Résultat de réévaluation libre		EI	
Réserve de réévaluation (1976)		EJ	
(3) Dont réserve spéciale des plus values à long terme*		EK	
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EL	314 117
(5) Dettes financières bancaires courantes, et soldes créditeurs de banques et CCP		EM	

* Des explications complémentaires sont données dans la notice n° 2032.

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052-SD 2018

Formulaire d'annexes (article 17 de la loi n° 2017-133 du 27 septembre 2017)

Produit financier des agents

Dénomination de l'entreprise : BOLDING D. COMBADO

Néant ☐

		Exercice N					
		France		Exportations et Revenus intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB	FC		
	Fournitures vendues	FD		FE	FF		
		biens *					
	services *	FG	91 139	FH	91 139		
	Chiffres d'affaires nets *	IJ	91 139	FK	91 139		
	Production stockée *				FL		
	Production annulée *				FM		
	Revenus d'exploitations				FN		
	Rapports sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)				FO		
	Autres produits (1) (11)				FP		
Total des produits d'exploitation (2) (1)					FR	101 101	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS	
	Variation de stock (marchandises) *					FT	
	Achats de valeurs mobilières et autres approuvés (y compris droits de douane) *					FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnement) *					FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	12 047
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	6 911
	Baies et remboursements *					FY	42 103
	Charges sociales (10)					FZ	15 823
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur exploitation	dotations aux amortissements *		GA	49 001	
			dotations aux provisions		GB		
			Sur actif circulant ; dotations aux provisions *		GC		
			Pour impôts et charges ; dotations aux provisions		GD		
	Autres charges (12)					GE	2
	Total des charges d'exploitation (3) (3)					GF	124 885
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION II - III					GG	(23 784)
Bénéfices ou pertes	Bénéfices attribués ou perte transférée * (III)					GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)					GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	391 116
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (6)					GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	691
	Rapports sur provisions et transferts de charges					GM	
	Effet net positif de change					GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO	
	Total des produits financiers (5)					GP	391 807
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ	558 210
	Intérêts et charges assimilés (8)					GR	21 594
	Effet net négatif de change					GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	
	Total des charges financières (6)					GU	579 804
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	(227 997)	
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS II - II + III - IV + V - VI					GW	(251 781)	

(2017) (12) : non affecté à (2017) : Les opérations courantes et les charges sont affectées à (2017) (12) :

100 : Les opérations courantes et les charges sont affectées à (2017) (12) :

Président de la Commission de la Santé
du Comité national des experts

Désignation de l'entreprise : SOCIÉTÉ S.A. COULBAUX						N°SIRET : [] *		
							Bénéfice	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion					HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en regard *					HB		
	Reprises sur provisions et soldes de charges					HC		
	Total des produits exceptionnels (I)					HD	(VII)	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (II bis)					HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *					HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (IV bis)					HG		
	Total des charges exceptionnelles (J)					HH	(VIII)	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)							HI	
Participation des salariés aux résultats de l'exercice					IJK			
Impôt sur les bénéfices *					IK			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)					IL	452 907		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)					IM	704 889		
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)					IN	1251 781		
BÉNÉFICES	(1) Dont pertes nettes partielles sur opérations à long terme					IO		
	(2) Dont :	produits de location immobilières				IP		
		produits d'exploitation afférents à des services annexes (à détailler en QI et QII-QU)				IQ		
	(3) Dont :	Cédés bail mobilier *				IR		
		Cédés bail immobilier				IS		
	(4) Dont charge d'exploitation afférente à des services annexes (à détailler en RI et RII-ROU)					IT		
	(5) Dont pertes concernant les entreprises liées					IJ		
	(6) Dont profits concernant les entreprises liées					IK		
	(M6) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 B6 du C.O.I.)					IX		
	(M6a)	Dont accroissement des participations dans des PME innovantes (art. 217 octet)				IC		
		Dont accroissement exceptionnel de 25% des contributions nouvelles (art. 39 quaterbis O)				ID		
	(9) Dont transfert de charges					A1	9 963	
	(R1) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (R3)					A2		
	(R1) Dont versements pour concessions de brevets, de licences (produits)					A3		
(R1) Dont versements pour concessions de brevets, de licences (charges)					A4			
(R1) Dont primes et commissions complémentaires personnelles facilitatives					AB			
(7) Total des produits et charges exceptionnels (5e ligne de figure ou sous-figure, reproduite la suite (I) et le produit en regard)					AD			
					Bénéfices II			
					Charges exceptionnelles	Résultats exceptionnels		
(E) Total des produits et charges exceptionnelles affectées :					Bénéfices II			
					Charges exceptionnelles	Résultats exceptionnels		

^aDie experimentelle Konzentration wurde abgelesen vom Oxydator durch die Messung der O₂-Konzentration.

CLOS DES MERISIERS

15 RUE DE RAMBOUILLET

75012 PARIS

BILAN ET RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Compt

CLOS DES MERISIERS

BILAN SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Immobilisations financières						
ACTIF IMMOBILISÉ						
Matières premières, approv., en cours de production						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances	2 748		2 748	12,34	16 588	93,65
Valeurs mobilières de placement						
Banques, C.C.P., et autres disponibilités	713		713	3,25	1 124	6,38
Caisse						
Charges constatées d'avance	18 809		18 809	84,46		
ACTIF CIRCULANT	22 271		22 271	100,00	17 712	100,00
TOTAL GÉNÉRAL ACTIF	22 271		22 271	100,00	17 712	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
Capital social ou individuel (dont versé : 200)	200	0,90	200	1,13
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-59 440	-266,98	-49 320	-278,45
Résultat de l'exercice	-10 035	-45,08	-10 119	-57,12
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	-69 275	-311,04	-59 240	-334,45
Provisions pour risques et charges				
Emprunts et dettes assimilées			65	0,37
Avances et acomptes reçus sur commande en cours				
Fournisseurs et comptes rattachés	7 264	32,71	9 392	53,03
Autres dettes	84 262	378,35	67 495	381,07
Produits constatés d'avance				
DETTES	91 546	411,06	76 952	434,48
TOTAL GÉNÉRAL PASSIF	22 271	100,00	17 712	100,00

CLOS DES MERISIERS

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%		
	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises							
Production vendue biens							
Production vendue services							
Chiffres d'Affaires Nets							
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation reçues							
Autres produits		1				1	NB
Total des produits d'exploitation hors T.V.A.		1				1	NB
Achats de marchandises (y compris droits de douane)							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approv.)							
Autres achats et charges externes		9 960		11 721		-1 761	-15,01
Impôts, taxes et versements assimilés		76		76			0,00
Rémunérations du personnel							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements							
Dotations aux provisions							
Autres charges		0					
Total des charges d'exploitation		10 036		11 797		-1 761	-14,92
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		-10 035		-11 797		1 762	14,94
Produits financiers							
Produits exceptionnels				1 678		-1 678	-100,00
Charges financières							
Charges exceptionnelles							
RÉSULTAT AVANT PARTICIPATION ET IS		-10 035		-10 119		84	0,83
Participation des salariés							
Impôts sur les bénéfices							
Total des Produits		1		1 678		-1 677	-99,93
Total des Charges		10 036		11 797		-1 761	-14,92
RÉSULTAT NET		-10 035		-10 119		84	0,83
		Perte		Perte			

CLOS DES MERISIERS

BILAN SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Immobilisations financières						
ACTIF IMMOBILISÉ						
Matières premières, approv., en cours de production						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances	2 748		2 748	12,34	16 588	93,85
409010 Avoirs à recevoir des fournisseurs					2 702	15,78
445001 TVA DÉDUCTIBLE À 20%	305		305	1,37	2 238	12,64
445070 Crédit de tva à reporter	1 000		1 000	4,49	558	3,15
445030 Remboursé demandé pour crédit tva	1 283		1 283	5,78		
445060 Tca sur factures non parvenues	160		160	0,72		
457200 RELEVÉ NOTAIRE PANHARD					11 000	62,10
Valeurs mobilières de placement						
Banques, C.C.P., et autres disponibilités	713		713	3,20	1 124	6,35
512101 BANQUE POPULAIRE	713		713	3,20	1 124	6,35
Caisse						
Charges constatées d'avance	18 809		18 809	84,46		
455000 Charges constatées d'avance	18 809		18 809	84,46		
ACTIF CIRCULANT	22 271		22 271	100,00	17 712	100,00
TOTAL GÉNÉRAL ACTIF	22 271		22 271	100,00	17 712	100,00

CLOS DES MERISIERS

BILAN SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
Capital social ou individuel (dont versé : 200)	200	0,90	200	1,13
101000 CAPITAL			200	1,13
101300 Capital souscrit appelé versé	200	0,90		
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-59 440	-286,08	-49 320	-276,46
110000 Report à nouveau créditeur			-49 320	-276,46
119000 Report à nouveau débiteur	-59 440	-286,08		
Résultat de l'exercice	-10 035	-48,05	-10 119	-47,12
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	-69 275	-311,04	-59 240	-334,46
Provisions pour risques et charges				
Emprunts et dettes assimilées			65	0,37
610000 Intérêts courus à payer			65	0,37
Avances et acomptes reçus sur commande en cours				
Fournisseurs et comptes rattachés	7 284	32,71	9 392	53,03
401000 Fournisseurs	8 324	28,40	8 792	48,84
408100 Fournisseurs factures non parvenues	900	4,31	600	3,19
Autres dettes	84 262	378,36	67 495	361,07
445000 Tca sur factures non parvenues			114	0,64
455000 C/C M HOROVITZ	1 500	6,74		
455100 C/C SOPARDI	14 754	66,25	8 254	35,31
455200 C/C TERRÉS ET MÉULIÈRES SARL	42 008	186,62	35 008	197,55
455300 C/C ARTHUR WILSON	20 000	116,74	20 000	146,79
457300 NOTES DE FRAIS M. HOROVITZ			110	0,57
Produits constatés d'avance				
DETTES	91 546	411,05	76 952	434,46
TOTAL GÉNÉRAL PASSIF	22 271	100,00	17 712	100,00

CLOS DES MERISIERS

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%		
	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises							
Production vendue biens							
Production vendue services							
Chiffres d'Affaires Nets							
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation reçues							
Autres produits		1				1	N/S
755000 Produits divers gestion courante		1				1	N/S
Total des produits d'exploitation hors T.V.A.		1				1	N/S
Achats de marchandises (y compris droits de douane)							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approv.)							
Autres achats et charges externes		9 960		11 721		-1 761	-15,01
604100 CONCEPTIONS GRAPHIQUES				3 005		-3 005	-100,00
606330 Petit équipement				1 106		-1 106	-100,00
606400 Fournitures administra. & bureau		454		1 204		-750	-62,28
611200 Traitements informatiq. extérieurs		1 075				1 075	N/S
616200 Entret. & répar. biens immobiliers				512		-512	-100,00
622600 Honoraires (charges générales)		4 650		2 858		1 792	62,70
622700 Frais actes et contentieux				300		-300	-100,00
623000 Publicité		843				843	N/S
623100 Annonces et insertions		1 780				1 780	N/S
623300 FOIRES ET EXPOSITIONS				1 269		-1 269	-100,00
623400 Cadeaux à la clientèle				59		-59	-100,00
623600 Pourboires & dons courants				500		-500	-100,00
626600 FRAIS DE MISSIONS		885		426		459	107,75
627200 SERVICES BANCAIRES		273		472		-199	-42,15
Impôts, taxes et versements assimilés		76		76		0,00	
636000 Impôts et taxes		76				76	N/S
636110 Taxe professionnelle				76		-76	-100,00
Rémunérations du personnel							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements							
Dotations aux provisions							
Autres charges		0					
Total des charges d'exploitation		10 036		11 797		-1 761	-14,92
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		-10 035		-11 797		1 762	14,94
Produits financiers							
Produits exceptionnels				1 678		-1 678	-100,00
775500 Produits except divers				1 678		-1 678	-100,00
Charges financières							
Charges exceptionnelles							
RÉSULTAT AVANT PARTICIPATION ET IS		-10 035		-10 119		84	0,83
Participation des salariés							
Impôts sur les bénéfices							

CLOS DES MERISIERS

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
<i>Total des Produits</i>	1	1 678	-1 677	-99,93
<i>Total des Charges</i>	10 036	11 797	-1 761	-14,92
RÉSULTAT NET	-10 035 <i>Perte</i>	-10 119 <i>Perte</i>	84	0,83
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Confidentiel

DERNIER BILAN PROMOTEUR PREVISIONNEL DU PROJET

SAS LE CLOS DES MERISIERS
15 RUE DE RAMBOUILLET - 75012 PARIS

BILAN PREVISIONNEL
en date du 03/08/2019

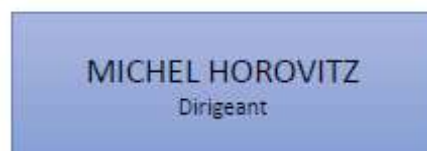
	MONTANT H.T	T.V.A	MONTANT T.T.C
CHARGE FONCIERE	307 529 €	5 085 €	312 614 €
CONSTRUCTION	2 041 790 €	408 358 €	2 450 148 €
Construction / VRD	1 842 580 €	368 516 €	2 211 096 €
Contrôle	12 605 €	2 521 €	15 126 €
Architecte	142 445 €	28 489 €	170 934 €
Imprévis	40 000 €	8 000 €	48 000 €
SPS/OPC	4 160 €	832 €	4 992 €
HONORAIRES	352 478 €	57 206 €	409 684 €
ASSURANCES	37 285 €		37 285 €
GFA	29 160 €		29 160 €
HONORAIRES DE GESTION	121 867 €	24 373 €	146 240 €
COMMERCIALISATION	146 240 €	29 248 €	175 488 €
PUBLICITE	17 926 €	3 585 €	21 511 €
FRAIS FINANCIERS (hors crowdfunding)	7 000 €	1 400 €	8 400 €
Commission d'apport	7 000 €	1 400 €	8 400 €
PRIX DE REVIENT (hors crowdfunding)	2 708 797 €	472 049 €	3 180 846 €
RECETTES	3 046 667 €	609 333 €	3 656 000 €
MARGE OPERATIONNELLE	337 870 €		475 154 €
Tva Résiduelle			-137 284 €
Rémunérations des investisseurs crowdfunding	-18 052 €		-18 052 €
RESULTAT NET	319 818 €		319 818 €

Marge opé / CA 11,09%



ORGANIGRAMME DE L'EMETTEUR

ORGANIGRAMME INTERNE



ORGANIGRAMME EXTERNE



MICHEL HOROVITZ
NOTE BIOGRAPHIQUE

ETAT CIVIL

Date de naissance : 26 avril 1952 à Paris

Marié le 17 décembre 1977

Deux enfants, trois petits enfants

FORMATION

D.E.A. de Sciences économiques, section épistémologie économique, Université Paris I Panthéon-Sorbonne,

Maîtrise de Sciences politiques, Université Paris I Panthéon-Sorbonne,

Diplômé de l'Institut de la Construction et de l'Habitation, section promotion immobilière, CNAM, Paris

EXPERIENCES PROFESSIONNELLES

- Enseignant en sciences économiques, Université de Annaba, Algérie, (V.S.N.A.)
- Directeur de secteur immobilier d'entreprises, cabinet Bourdais, Agent immobilier
- Développeur-monteur d'opérations, Groupement Foncier Français, Bureaux et Logements
- Directeur région Paris-Ile de France, Groupe GRC-Emin, immobilier d'entreprises et centres commerciaux
- Associé de la Société Quadra, Promotion logements et opérations marchands de biens
- Associé-Gérant de la Société GRC-DI (Promotion et commercialisation de centres commerciaux, Retail-park en Pologne)
- Associé-Gérant de la Société Spirit-Retail, filiale du groupe Spirit (Centres commerciaux et Retail-Park)

REALISATIONS

- Parc d'activités High Tech Les Erables : Le Vésinet 5 immeubles mixtes Bureaux/ activités (GFF)
- Immeuble de Bureaux de 12 000 m2 le « Guillaumet » Puteaux-La Défense (GFF)
- Immeuble de Bureaux de 4 500 m2, le « Sirius » Meudon / Vélizy GFF
- Parc d'activités High Tech Médicis, 25 000 m2 Fresnes Groupe GRC-Emin
- Plusieurs locaux commerciaux 10 000 m2 : Tourville la Rivière, Groupe GRC-Emin
- Parc d'activités commerciales, 20 000 m2, Ballainvilliers, Groupe GRC-Emin
- 9 Maisons de villes, « Villas saint Exupéry », Le Chesnay, Quadra
- Immeuble de 25 logements, vendu en bloc à la Société Générale, Quadra
- Retail-Park : 15 000 m2, vendu à différentes enseignes, Wrocław, Pologne, GRC-DI
- Hypermarché Auchan et sa galerie commerciale, Plock, Pologne, GRC-DI

- Partenariat avec le groupe Leclerc pour assistance et commercialisation, Lublin, Wroclaw, Lodz, Varsovie, GRC-DI
- Partenariat avec le groupe Carrefour, pour assistance, montage et commercialisation, Torun, Bydgoszcz, Poznan, GRC-DI
- Etude restructuration du centre commercial de la « Fontaine d'Ouche », Dijon, Spirit Retail
- Etude restructuration du centre commercial « Grand Plaisir », Plaisir, Spirit Retail
- Etude Retail-park, dont supermarché Leclerc, Fontenay-Trésigny, SAS Fontenay Invest
- Etude restructuration centre commercial « les Grésillons » Gennevilliers, Arthur Wilson
- Etude 6 Maisons de ville, Champagne sur Seine, SAS Le Clos des Merisiers

EN COURS : A l'exclusion de l'opération les « Terrasses du Zénith » Pau

- Terminaison d'un Retail-Park, montage en Crédit-bail (Natexis) locataires : Kiabi, la halle o chaussures, Leader Price, Bonobo, Action, Tom & Co, Picard surgelés, Générale d'Optique, négociation en cours avec Biocoop, 7 000m2 , loyers 450 000 €
Gruchet le Valasse, Seine Maritime, SCI Gruchet-Invest
- Retail-Park : 5 200 m2, Acquéreurs, Gifi, Sport 2000, Cavavin, Thiriet, etc..., promesse en cours de rédaction, Arthur Wilson
- Programme habitation : 10 logements et vente d'un hôtel particulier, Nogent sur Marne, signature de la promesse de vente en cours, Arthur Wilson
- Etude de la restructuration d'un immobilier en Retail-Park : acquéreurs : Grand frais, Bricomarché, Gifi 8 000 m2; Gruchet le Valasse, SAS Fontenay Invest
- Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage Groupe Super (Franqueville Saint Pierre) pour l'aménagement d'une zone commerciale de 6 ha, 16 000 m2 de surfaces bâties Arthur Wilson
- Mandant de commercialisation pour la zone commerciale de Franqueville Saint Pierre, Arthur Wilson
-

STRUCTURATION des participations et Société de Michel Horovitz :

ARTHUR WILSON : gérant et associé unique , Michel Horovitz, forme Sarl , à transformer en SAS,
Outil opérationnel de promotion, de transaction (Titulaire de la Carte T) et de marchand de biens

SOPARDI : gérant et associé unique, Michel Horovitz, forme Sarl
Outil de prises de participations et d'investissement

SAS Le Clos des Merisiers : Président : Michel Horovitz
: Directeur général : Jean-Pierre Bernard
: Associés : Arthur Wilson : 35%
: Sopardi : 15%
: Terres et Meulnières : 50% (Jean-Pierre Bernard)

Objet : Outil ponctuel de promotion

SCI Gruchet Invest : Cogérants : les Sociétés Saint Paul Développement et Arthur Wilson,
représentées par respectivement Olivier Dubar et Michel Horovitz
: Associés : Saint Paul Développement : 1,37%
: Roche et Dubar : 60,68%

: Sopardi : 35,37%

: Arthur Wilson : 2,57%

Objet : développement, promotion et investissement dans un Retail park loué à différentes enseignes à Gruchet le Valasse

SAS Fontenay-Invest : Président Joël Lopes

: Directeur général : Michel Horovitz

: Associés : Expans : 50%

: Arthur Wilson : 25%

: Sopardi : 25%

Objet : Outil ponctuel de promotion

Conflic