

## FONCIERE CHAMPENOISE FRANCE VALLEY II

Document synthétique d'information dans le cadre de l'offre ouverte au public, d'un montant inférieur à 8 millions d'euros (strictement inférieur à 8 millions d'euros)

Ce document constitue l'annexe II de l'instruction AMF DOC-2018-07

| <b>PRESENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 24/01/2022</b>   |
|---|
| FONCIERE CHAMPENOISE FRANCE VALLEY II (ci-après la "Société")<br>Société anonyme au capital de 37.000 euros<br>Chez France Valley - 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris<br>RCS Paris 903 734 960  |
| Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.  |
| <b><u>I – Activité de l'émetteur et du projet</u></b><br><br>La Société est un véhicule d'investissement qui investira dans des vignes détenant l'appellation Champagne et pourra réaliser des opérations dans toute la zone géographique, en louant ces vignes à des vignerons avec des baux ruraux, en particulier à métayage.<br><br><u>Activité :</u><br>L'activité de la Société est agricole : percevoir de la récolte de raisins grâce au(x) bail(baux) à métayage, et de la revendre ensuite : <ul style="list-style-type: none"><li>- Acquérir du foncier viticole Champenois, donc des hectares de Champagne, le prix à l'hectare de Champagne étant de l'ordre de 1 million d'euros.</li><li>- Et de les louer à des vignerons via des baux ruraux, en particulier des baux à métayage, baux rémunérés dits au "quart franc" ou au "tiers franc", c'est-à-dire à hauteur du quart ou du tiers de la production, qui est soumise à un plafond de l'ordre de 10.000 kg par hectare, ce qui correspond à un loyer maximum versé par le vigneron en nature (raisins) de l'ordre de 3.300 kg de raisins par hectare (loyer non garanti, sous réserve d'une bonne exploitation, qui ne serait pas impactée par des éléments climatiques négatifs).</li></ul><br><u>Produits :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ces baux à métayage permettent à la Société d'être réglée par les vignerons en raisins, qui correspondent donc aux produits que la Société pourra vendre par exemple à des Maisons de Champagne.</li><li>- Le prix du raisin en Champagne étant de l'ordre de 6 euros le kg (non garanti), ceci signifie que le loyer maximal versé par le vigneron par hectare est de l'ordre de 20.000 euros (non garanti).</li></ul><br><u>Marché :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le vignoble de manière générale, et l'appellation Champagne tout spécialement, occupent une place particulière dans le patrimoine foncier français. Le vin est le second secteur d'exportation français, dont un tiers en valeur provient du Champagne.</li><li>- La terre et le travail des vignerons produit une richesse qui pèse économiquement, et qui construit pour les propriétaires un patrimoine dont la valeur a considérablement progressé (ce qui ne préjuge pas des performances futures).</li></ul><br><u>Utilisation du montant des fonds levés et impact, le cas échéant, d'une limitation de celui-ci :</u><br>La Société a pour objectif de lever un montant de 8 M€ (strictement inférieur à 8 M€) et d'utiliser 80% des fonds levés pour acquérir du foncier viticole Champenois (frais d'acquisition inclus), 10% en réserve de trésorerie d'exploitation et pour assurer de la liquidité aux Associés et 10% pour la commission de souscription.<br>Dans le cas d'une limitation du montant des fonds levés, la Société acquerrait une surface Champenoise moins importante.<br><br>L'émetteur indique qu'il n'a pas réalisé d'autres levées de fonds. |

Vous êtes invité à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- [S'ils existent, aux comptes existants :](#)
- [S'ils existent, aux rapports du \(ou des\) commissaire\(s\) aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours :](#)
- [Au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans :](#)
- [A des éléments prévisionnels sur l'activité :](#)
- [Le cas échéant, à l'organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe :](#)
- [Au curriculum vitae des représentants légaux de la Société :](#)
- [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 : France Valley - 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris.

## **II – Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet**

Risque de liquidité : France Valley n'apporte aucune garantie sur la liquidité, qui sera liée au dynamisme du marché des Actions de la Société et à celui des terres viticoles en Champagne. La durée de conservation conseillée est de 10 ans.

Risque de perte en capital : France Valley n'apporte aucune garantie sur la valeur des Actions lors de leur cession. Elle dépendra du marché des terres viticoles en Champagne à la date de cession et du contexte économique général qui prévaudra. La valeur de retrait des Actions est actualisée semestriellement.

Risques d'exploitation : le bail à métayage est un bail d'exploitant, dont la rémunération est prévue en nature, à hauteur du tiers des récoltes. Celles-ci peuvent s'avérer mauvaises et la réserve insuffisante pour compenser la baisse. Ces récoltes dépendent de la météorologie et de phénomènes naturels tels que la sécheresse, les gelées, la grêle.... Par ailleurs, la valeur de ces récoltes dépend du prix du raisin.

Risque de contrepartie : Le risque de contrepartie est le risque de défaillance du locataire conduisant à un défaut de paiement pouvant entraîner une baisse du rendement et de la valeur du domaine viticole. Ce risque est atténué par le paiement du bail en nature.

Risque fiscal : les avantages fiscaux présentés dans la plaquette ne sont pas automatiques, ils dépendent de la situation de chacun et ont pour contrepartie un risque de perte en capital et une durée de blocage des actions pendant une durée minimum.

Risque lié à la situation financière de la société : actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la société dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 prochains mois. Pour les six mois ultérieurs, la Société n'a pas de besoin de financements et n'a pas de sources de financement à l'étude.

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

## **III – Capital social**

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

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

L'Assemblée Générale de la Société a aussi conféré des délégations de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'Assemblée Générale des Associés, dans la limite de 100 % du capital social de l'émetteur post levée de fonds de 8 M€ (strictement inférieure à 8 M€). La délégation la plus longue prend fin le 31/12/2024. Le tableau présentant de manière détaillée la liste de ces délégations est accessible en cliquant sur ce [lien hypertexte](#).

Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au [tableau décrivant la répartition de l'actionariat de la Société.](#)

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et au droit de vote, à une répartition proportionnelle au nombre d'actions existantes.

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

- [Articles 10, 17, 18 et 22 des statuts de la Société.](#)

#### **IV – Titres offerts à la souscription**

##### **IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription**

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et au droit de vote, à une répartition proportionnelle au nombre d'actions existantes.

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

- [Articles 10, 17, 18 et 22 des statuts de la Société.](#)

Les dirigeants de l'émetteur détiennent 100% du capital de création de la Société et ne se sont pas engagés à un niveau de participation particulier dans le cadre de l'offre proposée.

##### **IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription**

Il n'existe pas de pacte d'actionnaires ou de stipulations des statuts organisant la liquidité des titres offerts, hormis l'article 11.6 des statuts (retrait d'un actionnaire).

La liquidité n'est pas garantie. Elle est organisée avec un mécanisme dit de retrait/souscription ; la liquidité est fonction des demandes de souscription d'actions enregistrées par la Société de Gestion : les demandes de sortie des actionnaires peuvent être compensées par les nouvelles souscriptions. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des Actions ou sur le prix de cession. La Société de Gestion a également pour objectif (non garanti) de conserver 10% de trésorerie afin d'assurer de la liquidité, dans le cas où le marché du retrait/souscription serait bloqué. En dernier ressort, la Société pourra céder des actifs viticoles, ce qui n'est pas garanti et peut prendre du temps.

Attention : la liquidité n'est pas garantie, que ce soit en termes de délai ou de prix ; la cession des actions sur le marché secondaire peut s'avérer difficile et nécessiter un délai pour trouver un acquéreur ; les conditions de cession des actions en termes de prix peuvent varier en fonction du temps.

Des clauses existent, restreignant la faculté de céder les titres souscrits : clause de non détention des actions par une US Person ; clause de transmission des actions (agrément, nantissement, décès d'un actionnaire, retrait d'un actionnaire).

L'investisseur est invité à cliquer sur ce [lien hypertexte pour accéder à des exemples d'application de ces clauses de liquidité](#) et à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts :

- [Articles 9 et 11 des statuts de la Société.](#)

##### **IV.3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription**

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

- 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 ;

- Risque lié à la cession de contrôle : les investisseurs ne bénéficient pas d'une clause leur permettant de céder leurs titres dans des conditions financières équivalentes à celles de l'actionnaire qui céderait le contrôle de la société ;
- Le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé ;

#### IV.4 – Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

Tableau récapitulatif de la répartition du capital et des droits de vote avant et après la réalisation de l'offre (en prenant pour hypothèse que l'intégralité des titres offerts sera souscrite) :

| Actionnariat AVANT la réalisation de l'offre |            |               | Actionnariat APRES la réalisation de l'offre |               |
|--|------------|---------------|--|---------------|
| Actionnaire                                  | Nb actions | %             | Nb actions                                   | % avec BSA    |
| Investisseurs                                | 0          | 0,0%          | 79 999                                       | 99,5%         |
| France Valley                                | 368        | 99,5%         | 368  | 0,5%          |
| Guillaume Toussaint                          | 1          | 0,3%          | 1  | 0,0%          |
| Arnaud Filhol                                | 1          | 0,3%          | 1  | 0,0%          |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>370</b> | <b>100,0%</b> | <b>80 369</b>                                | <b>100,0%</b> |

*Note : la répartition des droits de vote est identique à la répartition du capital.*

#### V – Relations avec le teneur de registre de la société

Les titres émis seront inscrits et conservés dans les registres de la Société par la Société de Gestion France Valley : 56 avenue Victor Hugo 75116 Paris ; tél : 01 82 83 33 85 ; e-mail : [associes@france-valley.com](mailto:associes@france-valley.com).

Les attestations d'inscriptions en comptes individuels des investisseurs sont réalisées par cette dernière et délivrées une fois les souscriptions réalisées, ainsi que les sauvegardes et archivages.

#### VI – Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

Aucune société n'est interposée entre l'Emetteur et le projet.

#### VII – Modalités de souscription

Lors de la période de collecte, chaque investisseur, s'il désire investir dans la Société, doit remplir un ensemble de documents, comme indiqué ci-dessous, et les envoyer directement par courrier à : France Valley - Service Souscription - 56 avenue Victor Hugo 75116 Paris (tél. : 01 82 83 33 85 ; e-mail : [associes@france-valley.com](mailto:associes@france-valley.com)).

En cas de sur-souscription (cas où le montant collecté dépasse le montant maximal), les souscriptions excédentaires (selon l'ordre d'arrivée) sont aussitôt restituées aux investisseurs concernés.

Les souscriptions ne sont pas révocables avant la clôture de l'offre.

Vous êtes invité à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre :

- [Le bulletin de souscription, avec fiche de connaissance client, test de caractère approprié et guide de souscription ;](#)
- [Les Statuts de la Société ;](#)
- [Le document d'informations clés ;](#)
- [La plaquette client.](#)

Calendrier indicatif de l'offre :

- Date d'ouverture de l'offre : 24/01/2022

- Date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant à leur souscription : dès réception du dossier de souscription complet, sauf demande spécifique de l'investisseur d'effectuer le débit ultérieurement
- Date d'émission des titres offerts : dès réception du dossier de souscription complet de l'investisseur et encaissement effectif de sa souscription
- Date et modalités de communication des résultats de l'offre : 23/01/2023 (ou atteinte du montant maximum de 8 M€ - strictement inférieur à 8 M€) ; communication effectuée par e-mail aux investisseurs et/ou sur le site Internet de la Société de Gestion France Valley
- Date de clôture de l'offre : 23/01/2023 (ou atteinte du montant maximum de 8 M€- strictement inférieur à 8 M€)

**Contacts France Valley :**

Relations Investisseurs : 01 82 83 33 85

[associes@france-valley.com](mailto:associes@france-valley.com)

56 avenue Victor Hugo 75116 Paris

**Comptes existants [s'ils existent]**

La Société ayant été constituée en 2021, il n'y a pas de comptes existants à mettre à disposition des investisseurs.

**Rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours [s'ils existent]**

La Société ayant été constituée en 2021, il n'y a donc pas de rapports du (ou des) commissaires aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours à mettre à disposition des investisseurs.

### **Tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans**

La Société n'a pas de dette, il n'y a donc pas de tableau d'échéancier sur 5 ans à mettre à disposition des investisseurs.

## Éléments prévisionnels sur l'activité

Il est ici précisé que l'ensemble des éléments de cette section, quantitatifs ou qualitatifs ne sont ni garantis ni contractuels.

▪ Utilisation des capitaux levés :

Sur la base d'une collecte de capitaux de 8 M€ (strictement inférieure à 8 M€), l'utilisation des fonds serait la suivante (non garantie) :

- 80% soit 6,4 M€ droits et frais inclus, consacrés à des acquisitions de foncier viticole Champenois, soit environ 5,5 hectares de Champagne
- 10% soit 0,8 M€ conservés en réserve de trésorerie d'exploitation et pour assurer de la liquidité aux Associés
- 10% soit 0,8 M€ pour la commission de souscription

Cette répartition est indicative et non contractuelle, elle dépendra des domaines viticoles effectivement acquis et de leur prix à l'hectare.

▪ Compte de résultats une fois les acquisitions d'hectares de Champagne réalisées :

- Chiffre d'affaires :

La Société se donne environ 2 ans pour constituer son patrimoine foncier viticole Champenois. Cette durée n'est pas garantie.

Une fois le patrimoine viticole constitué, la Société a pour objectif de louer les domaines à des vigneron via des baux ruraux, en particulier des baux à métayage, baux rémunérés dits au "quart franc" ou au "tiers franc", c'est-à-dire à hauteur du quart ou du tiers de la production, qui est soumise à un plafond de l'ordre de 10.000 kg par hectare, ce qui correspond à un loyer maximum versé par le vigneron en nature (raisins) de l'ordre de 3.300 kg de raisins par hectare (loyer non garanti, sous réserve d'une bonne exploitation, qui ne serait pas impactée par des éléments climatiques négatifs).

Ces baux à métayage permettent à la Société d'être réglée par les vignerons en raisins, qui correspondent donc aux produits que la Société pourra vendre par exemple à des Maisons de Champagne.

Le prix du raisin en Champagne étant de l'ordre de 6 euros le kg (non garanti), ceci signifie que le loyer maximal versé par le vigneron par hectare est de l'ordre de 20.000 euros (non garanti).

Ainsi, sur la base de 5,5 hectares acquis (non garanti), la Société réaliserait un chiffre d'affaires (aussi appelé "métayage") de l'ordre de 110.000 euros.

Le montant de ce chiffre d'affaires n'est ni garanti ni contractuel, il pourra évoluer à la hausse ou à la baisse et pourra être inférieur ce montant, il ne s'agit ici que d'une estimation à la date de rédaction du présent document synthétique d'information.

- Charges d'exploitation :

Les charges d'exploitation de la Société correspondent à des frais de gestion, de comptabilité, de Dépositaire, d'impôts fonciers sur les domaines viticoles, de frais divers et exceptionnels.

Elles sont estimées à environ 53.000 euros par an.

Le montant de ces charges n'est ni garanti ni contractuel, il pourra évoluer à la hausse ou à la baisse et pourra être supérieur ce montant, il ne s'agit ici que d'une estimation à la date de rédaction du présent document synthétique d'information.

- Résultat avant impôts :

Ainsi, une fois les acquisitions de foncier viticole réalisées, le résultat annuel avant impôts de la Société serait de l'ordre de 57.000 euros.

Le montant de ce résultat avant impôts n'est ni garanti ni contractuel, il pourra évoluer à la hausse ou à la baisse et pourra être inférieur ce montant, il ne s'agit ici que d'une estimation à la date de rédaction du présent document synthétique d'information.

**Organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe [le cas échéant]**

L'émetteur n'appartient à aucun groupe, il n'y a donc pas d'organigramme à mettre à disposition des investisseurs.

## Curriculum vitae synthétiques des représentants légaux de la Société

- Guillaume TOUSSAINT, Administrateur et Président du Conseil d'Administration
  - Il est co-fondateur et Président depuis 2013 de la Société de Gestion France Valley, agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) sous le numéro GP-14000035, spécialisée dans le domaine du Foncier (GFF : Groupements Fonciers Forestiers et GFV : Groupements Fonciers Viticoles) et sur des supports immobiliers pour des investisseurs institutionnels (Fonds d'usufruit de SCPI).
  - Il est également co-fondateur de UFG Private Equity (Groupe La Française Asset Management : total de 50 milliards d'euros sous gestion), Société de Gestion dont il est Membre du Directoire pendant 10 ans, et qui lève au total 350 millions d'euros, à la fois sur des fonds institutionnels (FCPR) et des fonds à destination des particuliers (FCPI et FIP) ; création, structuration, obtention de l'agrément AMF, mise en place du Business Model et de la stratégie de UFG Private Equity.
  - Il a débuté à Londres en Investment Banking, au sein de la banque d'affaires Lehman Brothers.
  - Il est diplômé de Télécom ParisTech.
  
- Arnaud FILHOL, Administrateur et Directeur Général
  - Il est co-fondateur et Directeur Général depuis 2013 de la Société de Gestion France Valley, agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) sous le numéro GP-14000035, spécialisée dans le domaine du Foncier (GFF : Groupements Fonciers Forestiers et GFV : Groupements Fonciers Viticoles) et sur des supports immobiliers pour des investisseurs institutionnels (Fonds d'usufruit de SCPI).
  - Ancien auditeur au sein d'Arthur Andersen avant de rejoindre le groupe Thalès pour participer à des opérations d'investissement dans des sociétés technologiques, il exerce ensuite ce métier au sein de Seventure (groupe Natixis) puis d'UFG Private Equity (Groupe La Française Asset Management : total de 50 milliards d'euros sous gestion), dont il devient Membre du Directoire.
  - Il est diplômé de l'ESC Toulouse.
  
- Société France Valley, Administrateur
  - Société de Gestion agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) sous le numéro GP-14000035, spécialisée dans le domaine du Foncier (GFF : Groupements Fonciers Forestiers et GFV : Groupements Fonciers Viticoles) et sur des supports immobiliers pour des investisseurs institutionnels (Fonds d'usufruit de SCPI).

### Organigramme des principaux membres de l'équipe de direction

- La Société a conclu avec la Société de Gestion France Valley une convention de gestion, en vertu de laquelle France Valley exerce les missions suivantes :
  - La gestion financière de la Société.
  - La gestion des risques encourus par la Société.
  - La gestion administrative et comptable de la Société.
  - Et l'organisation et la supervision de la commercialisation des actions de la Société.
- Organigramme :



**Délégations de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'Assemblée Générale des Associés**

- Délégation de compétence du 24/01/2022, permettant à la Société d'augmenter, immédiatement ou à terme, le capital social dans la limite de 24 M€ (strictement inférieur à 24 M€), et ce jusqu'au 31/12/2024. La présente offre de 8 M€ (strictement inférieure à 8 M€) entre dans le cadre de cette délégation de compétence.

Ainsi, la délégation de compétence permettant d'augmenter, immédiatement ou à terme, le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'Assemblée Générale des Actionnaires correspond à une délégation d'un montant de 16 M€ (strictement inférieur à 16 M€), soit 200% du capital social après prise en compte de la présente offre de 8 M€ (strictement inférieure à 8 M€).

### **Tableau décrivant la répartition de l'actionariat de la Société**

- A la date d'établissement du présent document synthétique d'information, la Société est majoritairement détenue par la Société de Gestion France Valley  
En effet, le capital de constitution de la Société de 37.000 euros (370 actions de 100 euros de nominal) a été réparti comme suit :
  - France Valley : 36.800 euros, correspondant à 368 actions de 100 euros de nominal.
  - Guillaume Toussaint : 100 euros, correspondant à 1 action de 100 euros de nominal.
  - Arnaud Filhol : 100 euros, correspondant à 1 action de 100 euros de nominal.

**Information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises  
donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement  
ou à terme au capital social de l'émetteur**

- Article 10 des statuts de la Société - Droits et obligations résultant des actions (article partiellement reproduit) :

"1 - Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et au droit de vote à une répartition proportionnelle au nombre d'actions existantes.

2 - Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action emporte de plein droit, pour le titulaire ou ses ayants-droit, adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales des Actionnaires.

3 - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle de la Société, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires."
  
- Article 17 - Droit de communication des statuts  
"Tout actionnaire a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande."
  
- Article 18 - Questions diverses  
"Les actionnaires ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au Président des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées."
  
- Article 22 - Dissolution - Liquidation  
"1. Hors les cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, il y aura dissolution de la Société à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

2. La dissolution de la Société entraîne sa liquidation qui est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires.

3. Le boni de liquidation est affecté en priorité au remboursement de la valeur nominale des actions, et réparti entre les actionnaires."

## **Information sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts**

- Article 10 des statuts de la Société - Droits et obligations résultant des actions (article partiellement reproduit) :  
*"1 - Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et au droit de vote à une répartition proportionnelle au nombre d'actions existantes.  
2 - Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.  
Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.  
La propriété d'une action emporte de plein droit, pour le titulaire ou ses ayants-droit, adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales des Actionnaires.  
3 - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle de la Société, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires."*
  
- Article 17 - Droit de communication des statuts  
*"Tout actionnaire a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande."*
  
- Article 18 - Questions diverses  
*"Les actionnaires ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au Président des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées."*
  
- Article 22 - Dissolution - Liquidation  
*"1. Hors les cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, il y aura dissolution de la Société à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.  
2. La dissolution de la Société entraîne sa liquidation qui est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires.  
3. Le boni de liquidation est affecté en priorité au remboursement de la valeur nominale des actions, et réparti entre les actionnaires."*

### **Exemples d'application de ces clauses de liquidité**

- Il n'existe pas de pacte d'actionnaires ou de stipulations des statuts organisant la liquidité des titres offerts, hormis l'article 11.6 des statuts (retrait d'un actionnaire).
- Les conditions d'application de ces stipulations statutaires n'ont pas d'impact pour l'investisseur en ce qui concerne les modalités de calcul de la quote-part du produit de cession de la Société, du produit de liquidation ou des dividendes qu'il pourrait être amené à percevoir.
- En effet, chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et au droit de vote, à une répartition proportionnelle au nombre d'actions existantes.

## Stipulations encadrant la liquidité des titres financiers offerts

- Article 9 - Forme des actions (article reproduit partiellement)

*"Le Président peut restreindre ou empêcher la détention d'actions de la Société par toute personne ou entité à qui il est interdit de détenir des actions de la Société (ci-après, la « Personne non Éligible »). Une Personne non Éligible est une « U.S. Person » telle que définie par la Regulation S de la SEC (Part 230 - 17 CFR 230.903).*

*À cette fin, le Président peut : (i) refuser d'émettre toute action dès lors qu'il apparaît qu'une telle mission aurait ou pourrait avoir pour effet que lesdites actions soient directement ou indirectement détenues au bénéfice d'une Personne non Éligible ; (ii) à tout moment requérir d'une personne ou entité dont le nom apparaît sur le registre des porteurs d'actions que lui soit fournie toute information, accompagnée d'une déclaration sur l'honneur, qu'elle considérerait nécessaire aux fins de déterminer si le bénéficiaire effectif des actions considérées est ou non une Personne non Éligible ; et (iii) lorsqu'il lui apparaît qu'une personne ou entité est a) une Personne non Éligible et, b) seule ou conjointement, le bénéficiaire effectif des actions, procéder au rachat forcé de toutes les actions détenues par un tel porteur d'actions après un délai de 6 mois. Le rachat forcé s'effectuera à la dernière valeur liquidative connue (valeur de retrait éventuellement), diminuée le cas échéant des frais, droits et commissions applicables, qui resteront à la charge de la Personne non Éligible après un délai de 6 mois durant lequel le bénéficiaire effectif des actions pourra présenter ses observations à l'organe compétent."*

- Article 11 - Transmission des actions

*"11.1- Sous réserve des dispositions spécifiques des présents statuts, les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions nouvelles sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.*

*Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.*

*11.2 - La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social.*

*La cession des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire et du cessionnaire si les actions ne sont pas entièrement libérées. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".*

*La Société est tenue de procéder à cette inscription dès réception de l'ordre de mouvement. Les frais de transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires.*

*Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.*

### *11.3 - Agrément*

*Les actions sont librement cessibles entre actionnaires et entre conjoints, ascendants et descendants. Dans tous les autres cas, la cession des actions ne peut intervenir qu'avec l'agrément donné par décision du Président, dans les conditions et suivant la procédure prévue par la loi et le présent article, et ce à peine de nullité de la cession ou de la transmission.*

*La demande d'agrément doit être notifiée à la Société par le cédant sous la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception et doit indiquer : le nombre d'actions dont la cession est envisagée ; le prix offert ; les noms et prénoms, adresse et profession du cessionnaire, s'il s'agit d'une personne physique, ou la dénomination, forme, capital, adresse du siège social et numéro RCS du cessionnaire s'il s'agit d'une personne morale ; ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.*

*Dans le cas où le Président décide de donner son agrément à la cession, cette décision sera prise sans consultation préalable des actionnaires.*

*Si le Président n'a pas fait connaître sa décision dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande d'agrément, le consentement à la cession est réputé acquis.*

*S'il entend refuser l'agrément du cessionnaire proposé, préalablement à la notification du refus au cédant, le Président doit aviser les actionnaires de la cession projetée en leur rappelant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil. Le Président invite ainsi tous les actionnaires autre que le cédant à lui faire connaître s'ils désirent se porter acquéreurs de tout ou partie des actions en instance de mutation. Si aucun des actionnaires ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des actions, La Société peut faire acquérir les actions par un tiers désigné par le Président ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation. À défaut d'accord sur le prix, celui-ci sera fixé aux modalités définies par l'article 1843-4 du Code Civil.*

### *11.4 - Nantissement*

*Les actions peuvent être nanties dans les conditions prévues aux articles 1866 à 1868 du Code Civil, dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession d'actions.*

*11.5 - Décès d'un actionnaire*

*Le décès de l'un ou plusieurs des actionnaires n'entraînera pas la dissolution de la Société ; elle continuera de plein droit entre les actionnaires survivants, les héritiers ou légataires et éventuellement le conjoint survivant.*

*11.6 - Retrait d'un actionnaire*

*Tout actionnaire peut se retirer après autorisation donnée par une décision extraordinaire des actionnaires ou par retrait/souscription avec l'accord du Président.*

*L'actionnaire qui se retire, ses créanciers, ses héritiers ou représentants ne pourront, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société ni demander le partage ou la licitation ni faire procéder à un inventaire, ni faire nommer un séquestre, ni gêner en quoi que ce soit le fonctionnement normal de la Société. Pour l'exercice de leurs droits, au regard de la Société, ils devront s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'Assemblée Générale. De plus, les héritiers devront se faire représenter par une seule et même personne."*

**Bulletin de souscription, avec fiche de connaissance client, test de caractère approprié et guide de souscription**

## **Statuts de la Société**

**Document d'informations clés**

**Plaquette client**