

**Document d'information réglementaire synthétique (DIRS)
à fournir dans le cadre d'une offre de financement participatif
conformément à l'instruction AMF DOC-2014-12**

*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.*

PRÉSENTATION DE L'ÉMETTEUR ET DU PROJET

CHÂTEAU MONTPLAISIR

Société par Actions Simplifiée au capital de 132 417,13 €
CHÂTEAU MONTPLAISIR, 1 chemin des Blagiers 84 600 VALRÉAS
Immatriculée 803 459 387 au RCS de Avignon

I. Activité de l'émetteur et du projet

La Société a notamment pour objet (extrait des statuts) :

- Acquisition, prise à bail, exploitation de tous biens agricoles, soit directement, soit par voie de fermage, de métayage, de mise à disposition ou selon toutes autres modalités,
- Vente et éventuellement transformation, conformément aux usages agricoles, des produits de cette exploitation,
- Négoce de produits directement ou indirectement liés à l'exploitation,
- Et généralement toutes opérations de nature civile pouvant se rattacher à l'objet sus-indiqué.

Le projet faisant l'objet de la présente opération d'émission obligatoire a pour objectif :

- L'aménagement de la partie inférieure d'un bâtiment d'exploitation en caveau de vente afin d'accueillir les clients
- L'aménagement de la partie supérieure du même bâtiment en salle de réception et terrasse afin d'organiser des séminaires et réceptions

L'émetteur indique également qu'il n'a pas déjà réalisé d'autres et ne réalise pas concomitamment d'autres offres de financements participatifs. Au cours des douze derniers mois le montant total brut de sommes perçues à la suite de l'émission de minibons ou de titres financiers par projet est nul.

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

- > [aux comptes existants](#) ;
- > [au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans](#) ;
- > [des éléments prévisionnels sur l'activité](#) ;
- > [au curriculum vitae des représentants légaux](#) ;
- > [à 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 :

SAS ORIAL
12 et 15, quai du Commerce
Le Thelemos - CP 50203
69336 LYON CEDEX 09

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

L'émetteur est exposé à certains facteurs de risques spécifiques à son activité et à son projet pouvant entraîner un non remboursement futur, partiel ou total, des sommes empruntées.

Parmi ces risques figurent notamment :

- Risque lié à l'activité de l'émetteur : le risque pourra se caractériser par la difficulté de vendre les vins du Château MontPlaisir au prix prévu et la difficulté d'organiser suffisamment de séminaires et réceptions à la propriété.
- Risque conjoncturel ou structurel du marché : par exemple en cas d'attentat, de choc sur le tourisme, catastrophe naturelle, etc.
- Risques réglementaires : risques liés à l'évolution des normes et des lois.
- Risque lié à la dépendance « homme(s) clé(s) » : une partie des revenus de l'émetteur dépend de la capacité de Benoit Chaignon à conduire l'exploitation et à animer le réseau de distribution pour vendre les vins du Château MontPlaisir.
- Risque lié à la situation financière de l'émetteur : actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, l'émetteur ne dispose pas d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 12 prochains mois.

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

III. Capital Social

Le capital social de l'Émetteur est intégralement libéré. Il est composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

Depuis l'augmentation de capital réalisée le 25 août 2017, l'Émetteur 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 de l'Émetteur sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés.

Le tableau décrivant la répartition du capital social est présenté ci-dessous :

Associé	% de détention	% droits de vote	Nombre d'actions
Monsieur Benoit CHAIGNON	37,33%	37,33%	28
Madame Marion CHAIGNON	5,33%	5,33%	4
Madame Violaine CHAIGNON	5,33%	5,33%	4
Monsieur Damien CHAIGNON	5,33%	5,33%	4
Monsieur Pascal PIEDNOIR	5,33%	5,33%	4
Monsieur François BERGEZ	5,33%	5,33%	4
La société BV ADVISORY représentée par M. Benoit LENFANT	4,00%	4,00%	3
Monsieur Yves CAUHAPE	2,67%	2,67%	2

Monsieur Jean-Pierre CHEBASSIER	2,67%	2,67%	2
Monsieur Marc LIGNAC	2,67%	2,67%	2
Monsieur Georges SHARKOV	2,67%	2,67%	2
Monsieur Peter STATEV	2,67%	2,67%	2
Monsieur Pierre PACAUD	2,67%	2,67%	2
Madame Sabine DELU	1,33%	1,33%	1
Monsieur Dominique CHAIGNON	1,33%	1,33%	1
Monsieur Nathael DUBOS	1,33%	1,33%	1
Monsieur Olivier PIGUET	1,33%	1,33%	1
Monsieur Patrick de TAILLY	1,33%	1,33%	1
Monsieur Philippe BECHT	1,33%	1,33%	1
Monsieur Sevdalin STATEV	1,33%	1,33%	1
Monsieur Bruno D'ARCIMOLES	1,33%	1,33%	1
Monsieur Robert LAFFAY GOURIER	1,33%	1,33%	1
Monsieur Jean-François AUBERTIN	1,33%	1,33%	1
Madame Evelyne AUBERTIN	1,33%	1,33%	1
Monsieur Pierre REY	1,33%	1,33%	1
Total	100%	100%	75

À l'issue de la présente Offre, le capital social de l'Émetteur restera inchangé dans la mesure où les obligations émises seront des obligations simples et n'auront aucune incidence sur le capital social.

Pour rappel, les obligations sont des titres de créance et non des titres de capital, c'est-à-dire qu'à l'issue de la présente émission obligataire, le souscripteur n'aura aucun droit sur le capital social, la gestion et les décisions de l'Émetteur, contrairement aux actionnaires. Les droits conférés aux Souscripteurs sont décrits dans la partie « IV. Titres offerts à la souscription. »

Toutefois, la composition du capital social présentée dans le tableau ci-dessus pourra être modifiée dans le cadre d'autres opérations indépendantes de la présente Offre. Les investisseurs souhaitant être informés de la modification du capital social peuvent en faire la demande à l'Émetteur par email à chateau.montplaisir@winefunding.com

IV. Titres offerts à la souscription

IV.1 - Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Chaque obligation donne droit pendant 4 ans à :

- Remboursement du montant de principal souscrit par échéance annuelle en fin de période de 12 mois, la première échéance étant versée 12 mois après la clôture de l'opération ; le montant de chaque échéance de principal sera fixe et constant et égal au quart du montant souscrit ;
- Paiement des intérêts. Le souscripteur a le choix entre le versement des intérêts afférents aux Périodes d'Intérêts, soit (i) en numéraire (en euros), soit (ii) en nature par l'attribution de bouteilles de vin du Château MontPlaisir, conformément aux modalités d'attribution et aux références visées en Annexe 5 b) des termes et conditions.

- Dans le cas d'un versement en numéraire, le paiement intervient annuellement en fin de période de 12 mois, la première échéance étant versée à l'issue du 12^{ème} mois suivant la clôture de l'opération, conformément aux termes et conditions.
- Dans le cas d'un versement en nature, le paiement intervient annuellement en début de période de 12 mois, la première échéance étant versée dans le mois suivant la clôture de l'opération, conformément aux termes et conditions des obligations.

Un contrat de caution sera conclu par la SAS CHÂTEAU MONTPLAISIR afin d'apporter une sûreté aux titres offerts à la souscription, selon le modèle accessible par le lien hypertexte ci-dessous.

Vous êtes invités à consulter les documents accessibles par les liens hypertextes suivants pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts.

- > [Termes et Conditions des Obligations](#)
- > [Modèle de contrat de garantie](#)

IV.2 - Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Les clauses suivantes viennent restreindre la faculté de céder les titres souscrits :

- Les Obligations sont cessibles conformément à réglementation en vigueur.
- Les souscripteurs sont informés du caractère non liquide de leur investissement jusqu'au complet remboursement des Obligations.

L'investisseur est invité à consulter les documents en cliquant sur le lien hypertexte suivant pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts :

- > [Termes et Conditions des Obligations](#)

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 ;
- Le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé.
- Les Obligations peuvent être remboursées par anticipation par l'Émetteur : le remboursement anticipé peut entraîner pour les souscripteurs un rendement inférieur à leurs attentes.
- Risque lié au crédit de l'Émetteur : les souscripteurs sont exposés au risque de crédit de l'Émetteur, correspondant à l'incapacité de l'Émetteur de remplir ses obligations financières au titre du Contrat de la présente opération, entraînant de fait une perte pour l'investisseur. L'Émetteur ni les Obligations n'ont fait l'objet d'une notation.
- Modification des modalités des Obligations : Les souscripteurs, automatiquement groupés en une Masse, sont contraints par les décisions prises par l'assemblée générale des Obligataires ; pouvant modifier les modalités des Obligations sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 228-65 du Code de commerce.

- Modification des lois en vigueur : Les souscripteurs pourront être contraints en cas de modification de la législation applicable en vigueur à la date de souscription. 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 de souscription.

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

Il n'y a pas de modification du capital de l'émetteur. Les titres financiers faisant l'objet de la présente offre sont des obligations simples, par conséquent il n'y a pas de « titre de propriété » mais seulement « une créance ».

Ainsi, le tableau récapitulant 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) est le tableau figurant au III du présent document : ce tableau présente par ordre d'importance numérique décroissant le poids des actionnaires au capital de l'émetteur.

Toutefois, la composition du capital social présentée dans le tableau ci-dessus pourra être modifiée dans le cadre d'autres opérations indépendantes de la présente Offre. Les investisseurs souhaitant être informés de la modification du capital social peuvent en faire la demande à l'Émetteur par email à chateau.montplaisir@winefunding.com

V. Relations avec le teneur de registre de la société

Les registres des titres de la SAS CHÂTEAU MONTPLAISIR sont disponibles au siège social de la société ou auprès de ses conseils :

SAS ORIAL
12 et 15, quai du Commerce
Le Thelemos - CP 50203
69336 LYON CEDEX 09

Les copies des inscriptions aux comptes individuels des investisseurs dans les livres de l'émetteur, matérialisant la propriété de leur investissement, seront délivrées sur demande formulée par courrier avec accusé de réception à la société ou auprès du conseil indiqué ci-dessus.

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

Non applicable

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.

INFORMATIONS PRÉSENTÉES PAR LE PRESTATAIRE QUI GÈRE LE SITE INTERNET

WINE FUNDING

Société par Actions Simplifiée au capital de 400 000 euros

Siège social : 44 rue de Soissons – 33 000 Bordeaux

Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 802 844 449

Conseiller en Investissements Participatifs (CIP) immatriculé auprès de l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n° 15003095

Administrateur du site internet www.winefunding.com



I. Modalités de souscription

Les bulletins de souscription sont recueillis et transmis à l'émetteur de manière électronique et/ou matérialisée sur demande.

Wine Funding prend en charge le recueil et la transmission à l'émetteur des bulletins de souscription conformément aux conventions entre Wine Funding et ce dernier.

Pour effectuer cette prestation, Wine Funding fait appel au prestataire de signature électronique Certeurop par l'intermédiaire de la société MIPISE, créateur de la plateforme internet administrée par Wine Funding à l'adresse www.winefunding.com. La solution proposée par Certeurop permet de signer électroniquement les documents juridiques (bulletins de souscription et pacte d'actionnaires) via un tiers certificateur. Ces documents sont enregistrés, horodatés et conservés sur serveurs sécurisés.

Le paiement des souscriptions s'effectue par le prestataire de service de paiement MANGOPAY, enregistré sous le numéro B173459 au RCS de Luxembourg et approuvé comme établissement de monnaie électronique par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF)..

L'outil mis à disposition de WineFunding par MIPISE lui permet ainsi de rapprocher les paiements et les bulletins de souscriptions correspondants.

Au terme de la collecte, chaque internaute sera averti expressément du résultat de la collecte et de la confirmation finale de son investissement ou de son remboursement.

Le Procès Verbal du Président de la société émettrice en date du 3 juin 2019 autorise une souscription à hauteur de 150 000€ sur approbation du Président. En cas de sursouscription au-delà de la limite fixée par le Président, seuls les premiers investisseurs ayant signé le bulletin de souscription et transmis leur règlement sont pris en compte.

En cas de non réalisation de l'offre ou de sursouscription, le montant de la souscription sera restitué sans frais et en totalité aux investisseurs dans un délai de quinze jours ouvrés.

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

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

- > [Bulletin de souscription](#)
- > [Termes et Conditions des Obligations](#)

Le calendrier indicatif de l'offre ci-dessous présente par ordre chronologique les étapes clés de l'offre pour les investisseurs :

Date d'ouverture de l'offre	Date de clôture de l'offre	Date de débit de la somme investie	Date d'émission des titres offerts	Date et modalités de communication des résultats de l'offre	
7 juin 2019	31 décembre 2019	À réception des règlements	À clôture de l'offre	À clôture De l'offre	Par email

II. Frais

II.1 - Frais facturés à l'investisseur

L'investisseur ne supportera ni frais d'entrée, ni de frais de gestion pour sa souscription à la présente offre.

Aucun frais ne sera prélevé par WineFunding sur le rendement à destination des investisseurs.

En cas de non réalisation de l'offre, aucun frais n'est facturé à l'investisseur.

II.2 - Frais se rapportant aux prestations fournies à l'émetteur

Wine Funding facture des frais à l'émetteur relatifs aux prestations fournies au titre de la présente souscription à hauteur de dix pour cent (10%) hors taxe du montant des fonds levés.

Vous avez la possibilité d'obtenir la description détaillée des prestations fournies à l'émetteur des titres dont la souscription est envisagée et les frais s'y rapportant sur demande à l'adresse suivante : info@winefunding.com.

REVENTES ULTÉRIEURES DES TITRES OFFERTS A LA SOUSCRIPTION

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

En effet, la diffusion, directe ou indirecte, dans le public des instruments financiers ainsi souscrits ne pourra être réalisée que dans les conditions prévues aux articles L. 411-1, L. 411-2, L. 412-1 et L. 621-8 à L. 621-8-3 du code monétaire et financier.

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