

DOCUMENT D'INFORMATION REGLEMENTAIRE SYNTHETIQUE



SCA FBS Foncière Béguinage Solidaire

Forme juridique : Société en commandite par actions, enregistrée sous le numéro 848 428 611 au RCS de Nantes, ayant son siège social au 2, rue Robert Schuman 44408 REZE Cedex, représentée par Pierre Manuelle

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.

L'Emetteur est responsable du caractère complet, exact et équilibré des informations fournies. Le Conseiller en Investissements Participatifs contrôle la cohérence, la clarté, et le caractère équilibré de ces informations

A/ PRESENTATION DE L'EMETTEUR :

I - Activité de l'émetteur et du projet

I.1 – Foncière Béguinage Solidaire (FBS)

Si l'association Nouvelles Solidarités est initiatrice du concept, garante de la mise en œuvre du projet social et de la gestion des béguinages, la Foncière Béguinage Solidaire (FBS) est l'outil immobilier au service du projet social pour la maîtrise d'ouvrage et le financement des projets. En mars 2019, **FBS a obtenu l'agrément E.S.U.S** (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale). L'agrément ESUS s'inscrit dans le cadre de la loi relative à l'Economie sociale et solidaire de 2014 ayant pour objectif de créer un écosystème favorable (épargne solidaire et réduction d'impôt si investissement au capital) au développement des entreprises solidaires. Seules les entreprises de l'économie sociale et solidaire (ESS) peuvent désormais en bénéficier. **Soutenue par de nombreuses institutions locales, plusieurs subventions ont d'ores et déjà obtenues.**

I.2 – Une équipe de direction complémentaire : expertise du vieillissement, de l'immobilier et financière



A



B



C

Leur vision

« Permettre à toute personne, y compris celles en situation de fragilité, d'être actrice de sa vie et présente dans la société au travers de solutions innovantes d'habitat participatif et solidaire. »

A

Pierre Manuelle est diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris et spécialiste de la maîtrise d'ouvrage et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

B

Nathalie Picard est directrice administratif et financier

C

Tristan Robet est le fondateur du Béguinage Solidaire, titulaire d'un master de management, diplômé du Collège de l'Enseignement Supérieur de l'Armée de Terre, a été directeur d'un réseau associatif d'EHPAD et de maisons pour adultes ayant un handicap et auditeur IHEDN

I.3 – Quel est le constat pour le défi du vieillissement ?

Le vieillissement de la société est un enjeu majeur pour les 30 prochaines années. Aujourd'hui, **les personnes âgées et plus largement les retraités** souhaitent pour une part d'entre elles une autre offre que l'EHPAD, malgré le beau travail réalisé par la majorité des établissements. Elles n'ont souvent pas les moyens d'accéder à des résidences services, souvent très onéreuses par rapport au montant moyen des retraites.

Par ailleurs, le regard sur la vieillesse est parfois dévalorisant alors que les aînés ont des savoirs et leur expérience à nous transmettre. Nous avons tous quelque chose à partager ! Plus généralement, **les personnes d'un certain âge sont trop souvent prises en charge là où une prise en compte de leurs fragilités suffirait**, ce qui les prive de leur liberté de choix et de leur autonomie. Elles sont alors infantilisées.

Simultanément, les collectivités locales n'ont plus les ressources financières pour lancer des projets d'habitats pour les personnes âgées malgré la demande croissante. C'est particulièrement vrai dans les milieux ruraux ou péri-urbains assez délaissés par les politiques actuelles du logement. Aujourd'hui, le mal logement et la précarité énergétique sont des réalités pour trop de retraités et de personnes âgées. L'isolement et la solitude viennent aggraver cette situation. Malheureusement l'individualisme que connaît notre société n'engage pas à la solidarité et l'entraide. Cependant nous croyons qu'il est encore tout à fait possible d'agir.

Enfin, nous croyons qu'il faut proposer des solutions alternatives et non lucratives pour répondre à cet enjeu sociétal. La "Silver Economie" doit être ouverte à des solutions économiques dont le modèle n'est pas uniquement la recherche de profits. Il faut inventer ou ré-inventer de nouveaux modes d'action, c'est pourquoi nous avons créé **une foncière solidaire qui réinvestira ses bénéfices dans le développement de l'activité**.

I.4 – Le Béguinage solidaire à Valognes

Notre vision est la suivante : permettre à toute personne en situation de fragilité, de rester actrice de sa vie et de la vie de la cité en s'appuyant sur un modèle d'habitat que nous avons découvert en Belgique et en Allemagne : le béguinage.

Il doit être un lieu de vie basé sur l'entraide, la solidarité et la bienveillance. Pour fonctionner de manière pérenne, il doit s'appuyer sur une "**présence bienveillante**" assurée par une personne salariée dont le rôle de facilitation est défini de façon précise.

L'idée est de prendre en compte les fragilités de chacun plutôt que de prendre en charge les personnes. C'est à dire engager un travail sur l'estime de soi, la découverte de ses potentiels et la confiance en soi. Si nous mettons en valeur les capacités de chaque personne, nous l'aidons à prendre (ou à reprendre) sa place dans le groupe des habitants du béguinage mais aussi dans son entourage familial, amical, le voisinage, la commune. Comme pour un athlète, il s'agit de travailler d'abord sur les points forts, les richesses de chaque habitant. Le reste suit plus facilement.

Pour cela, il n'est pas besoin de grandes recettes : il suffit d'accepter l'autre et de le considérer pour ce qu'il est, une personne à part entière.

Il s'agit donc d'ensemble de maisons ou d'appartements, entre 20 et 30 logements pour garder une certaine intimité, regroupés autour d'une maison commune, d'un jardin-potager et d'un atelier de bricolage ouverts sur le voisinage. Adapté au vieillissement, il permet d'être complètement chez soi et d'être en même temps, avec d'autres personnes qui partagent la même envie d'entraide, de solidarité et d'engagement.

Les habitants du Béguinage Solidaire (**28 logements à Valognes**) décident ensemble ou par petits groupes de ce qu'ils veulent vivre. Il n'y a pas d'activités occupationnelles qui infantilisent les personnes âgées. Les habitants sont porteurs de leurs projets d'actions ; tant dans les loisirs que dans des activités engagées (actions associatives, aide aux devoirs, prévention...). Ils payent un loyer et les charges relatives à la maison commune (intégrant la présence bienveillante).

Une place importante est donnée à la dimension écologique du projet chaque fois que c'est possible : économies d'énergie, recours à des matériaux bio-sourcés, achats en circuits courts, modes de déplacement. Mais au-delà, c'est une démarche d'écologie globale qui vise à remettre la personne au centre des préoccupations.

I.5 – Quelles seraient les impacts et le lien avec le territoire ?

Les impacts peuvent être mesurés de plusieurs façons. **Les indicateurs** qui mesureront les résultats portent sur :

- ✓ **le confort des futurs habitants** (économies sur les factures/ précédent logement)
- ✓ **leur bien-être** mesuré par une enquête annuelle de satisfaction et l'analyse des éventuelles réclamations ainsi que des entretiens
- ✓ **l'engagement des habitants dans des actions extérieures au béguinage** pour valider leur intégration dans la vie locale
- ✓ **la place que tiendra le béguinage dans la vie locale** par le jardin-potager et l'atelier de bricolage partagés ainsi que espaces de partage où pourront se tenir des rencontres, des réunions, des animations : nous mesurerons le nombre d'événements réalisés
- ✓ **Nous espérons aussi la mise en œuvre d'achats groupés**, de covoiturage, et de toute initiative qui conduira à une conduite respectueuse de l'environnement

Plus généralement nous espérons un changement du regard des futurs habitants sur eux-mêmes et sur l'extérieur comme des autres générations sur les personnes âgées. **C'est de chacun de nous que dépend la construction d'une société plus respectueuse de la dignité de chacun.**

Nous tenons à nous intégrer dans l'écosystème local en nous appuyant sur l'ensemble des associations et entreprises existantes sans entrer en concurrence avec elles. Nous avons donc eu recours à un architecte du département et nous engagerons des entreprises de construction du secteur. De la même façon, tous les services à la personne ou les services de soins seront proposés aux habitants du béguinage par des organisations déjà existantes sur place et avec lesquelles nous voulons travailler en parfaite entente. Des partenariats sont déjà signés en ce sens.

Le projet de béguinage solidaire de Valognes est un premier chantier qui sera suivi d'autres réalisations déjà en préparation. Le concept est duplicable et nous espérons créer un véritable réseau à travers tout le pays.

I.6 – Le plan de financement

Besoins de financement		Ressources de financement	
en euros		en euros	
Acquisition immobilière (Achat + rénovation)	4 400 000	Fonds propres	850 000
Ressources pour le BFR	1 100 000	Subventions	1 150 000
		Prêt Credofunding	1 000 000
		Prêts bancaires	2 500 000
Total besoins	5 500 000	Total ressources	5 500 000

I.7 – L'organigramme



Le gérant de la société SCA FBS est la SAS Béguinage Solidaire Gestion, cette dernière a pour gérant Pierre Manuelle. Le Comité d'engagement de la SCA FBS validant l'ensemble des projets est composé de 3 personnes qualifiées (Damien Renard, Pierre Michel et Denis Paing).

I.8 – Le prévisionnel : de 2022 à 2029

I.8.1/ Les ressources prévisionnelles de la SCA FBS

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
RESSOURCES PREVISIONNELLES								
Loyers annuels bruts des logements	136 441	136 441	136 441	136 441	136 441	136 441	136 441	136 441
Coût du turn-over et impayés	-13 644	-8 186	-8 186	-8 186	-8 186	-8 186	-8 186	-8 186
Loyers nets	122 797	128 255	128 255	128 255	128 255	128 255	128 255	128 255
Loyers des espaces communs	19 296	19 296	19 296	19 296	19 296	19 296	19 296	19 296
Total des revenus prévisionnels	142 093	147 551						

Les loyers prévisionnels sont qualifiés de raisonnables et conformes à la demande de la population environnante. La forte attente de ce type d'offre permet d'anticiper des ressources stables sur la durée.

I.8.2/ Le compte de résultat prévisionnel de la SCA FBS

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
COMPTE DE RESULTAT PREV								
Total des revenus prévisionnels	142 093	147 551						
Frais d'entretien					7 378	7 378	7 378	7 378
Charges directes	4 390	4 390	4 390	4 390	4 390	4 390	4 390	4 390
Taxes	14 000	14 000	14 000	14 000	14 000	14 000	14 000	14 000
Charges d'exploitation	18 390	18 390	18 390	18 390	25 768	25 768	25 768	25 768
Coûts de fonctionnement	7 105	7 378	7 378	7 378	7 378	7 378	7 378	7 378
Coûts de structure	14 209	14 755	14 755	14 755	14 755	14 755	14 755	14 755
Excédent Brut Exploitation	102 389	107 028	107 028	107 028	99 651	99 651	99 651	99 651
Dotation aux amortissements	78 072	78 072	78 072	78 072	78 072	78 072	78 072	78 072
QP subvention d'investissement	30 457	30 457	30 457	30 457	30 457	30 457	30 457	30 457
Charges financières	20 050	19 466	18 872	18 268	17 652	17 026	16 389	15 741
Résultat courant avant impôt	34 724	39 947	40 541	41 146	34 383	35 009	35 647	36 295

La rénovation de l'ensemble de l'offre immobilière permet une maîtrise des charges d'exploitation et de fonctionnement. L'EBE ressort à plus de 70% des revenus prévisionnels. Du fait de revenus réguliers et des charges stables optimisées, le résultat courant prévisionnel tourne autour de 40 K€ chaque année.

I.8.3/ La Capacité d'autofinancement prévisionnelle (CAF)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREV								
Résultat courant avant impôt	34 724	39 947	40 541	41 146	34 383	35 009	35 647	36 295
Dotations aux amortissements et provisions	78 072	78 072	78 072	78 072	78 072	78 072	78 072	78 072
Capacité d'Autofinancement (CAF)	112 796	118 019	118 613	119 218	112 455	113 081	113 719	114 367
CAF cumulée	112 796	230 815	349 428	468 646	581 101	694 183	807 901	922 268

La CAF prévisionnelle dégagée sur 8 ans permet d'imaginer des remboursements d'emprunt à hauteur de plus de 900K€.

I.8.4/ Les engagements financiers sur les 8 ans : de 2022 à 2029 et la capacité de remboursement

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
ENGAGEMENTS FINANCIERS								
Emprunts bancaires	-85 595	-86 179	-86 773	-87 992	-88 619	-89 256	-89 904	-90 564
Emprunt Credofunding	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-1 000 000
Engagements financiers	-110 595	-111 179	-111 773	-112 992	-113 619	-114 256	-114 904	-1 090 564
CAF	112 796	118 019	118 613	119 218	112 455	113 081	113 719	114 367
Ressources pour le BFR	1 100 000							
CAF nette cumulée	1 102 201	1 109 041	1 115 881	1 122 107	1 120 943	1 119 769	1 118 583	142 386

L'ensemble des engagements financiers nécessaires au financement du projet de béguinage solidaire à Valognes est couvert par les ressources pour le Besoin en Fonds de Roulement (BFR) et par la CAF prévisionnelle sur 8 ans.

L'attente de la collecte pour le prêt obligataire est fixée entre 550 000 € et 1 000 000 €.

Cette fourchette a été fixée au regard notamment des avances à réaliser des subventions à percevoir (encore 1M€ potentiel à recevoir) sur les premières années du projet. Les investissements en capital de la foncière prévus à rythme régulier (mais non comptabilisés ici) viendront consolider qui plus est la structure financière.

Les accords sur les prêts bancaires ont été obtenus et à ce jour, plus de 30% des subventions ont été accordés.

Il est à noter que la Ville de Valognes et le Département de la Manche se sont portés respectivement en garantie des prêts à hauteur de 25% sur 2.500 K€ (prêts bancaires).

I.9 – 3 bonnes raisons de prêter au projet

- Faire émerger une offre attractive pour relever le défi du vieillissement
- Financer un projet tourné vers l'humain dans un écosystème favorable à son épanouissement
- Financer une structure à but non lucratif où tous les bénéfices vont être réinvestis pour le développement de l'offre

I.10 – Les soutiens du projet

- La ville de Valognes et le département de la Manche
- Fondation de France
- La Fabrique (AVIVA)
- CARSAT
- Fondation des Petits Frères des Pauvres
- Crédit Mutuel

I.11 – Les documents de l'émetteur

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte <https://www.credofunding.fr/fr/projects/bequinage-solidaire> pour accéder :

- > Les statuts de la SCA FBS
- > Le Kbis de la SCA FBS
- > L'avis favorable du Comité d'Engagement de la SCA FBS
- > Le Document d'Information Réglementaire Synthétique

Des précisions peuvent être demandées sur l'adresse suivante : contact@credofunding.fr

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

Les principaux facteurs de risques spécifiques à l'émetteur sont décrits ci-après.

Risque lié à l'activité de l'Emetteur :

L'activité de l'Emetteur repose sur le taux de remplissage des logements proposés et la maîtrise des coûts relatifs au bon fonctionnement des béguinages. Le risque porte sur d'éventuelles vacances locatives non anticipées induisant une baisse du chiffre d'affaires.

Risque de perte totale ou partielle du capital investi : Le remboursement de l'obligation dépend de la capacité de l'émetteur à faire face à ses engagements. Le risque de défaut est le risque lié à la solvabilité de l'entité qui a émis les titres. Dans le cas d'une défaillance de l'émetteur, le porteur peut perdre une partie voire la totalité du capital investi.

Risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible. L'investisseur qui souhaite revendre son obligation avant l'échéance peut rencontrer des difficultés à trouver un acquéreur. En effet, le marché obligataire étant un marché relativement peu liquide, vous n'êtes pas assuré de pouvoir revendre vos titres dans des conditions favorables.

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

III - Capital social

La SCA FBS dispose actuellement de capitaux propres à hauteur de 48 000 € (ce capital sera porté prochainement à 250 000 €). La présente offre d'émission obligataire ne donne pas accès au capital social de l'Emetteur. Le capital social de l'Emetteur est intégralement libéré.

IV - Titres offerts à la souscription

IV.1- - Caractéristiques des Obligations

Les Obligations offertes sont des Obligations de rang chirographaire, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Emetteur : SCA FBS Foncière Béguinage Solidaire
- Obligations nominatives
- Prix d'émission de l'obligation : 100 euros
- Montant minimum de la collecte : 100.000 euros
- Montant maximum de la collecte : 1.000.000 euros
- Nombre d'obligations nominatives par prêteur : minimum 5, maximum 5000
- Echéance : 96 mois
- Remboursement du capital à échéance et paiement annuel des intérêts
- Le taux d'intérêt est fixe et s'élève à : 2.5% par an sur 96 mois
- Le remboursement anticipé total est possible à l'initiative de l'Emetteur sans que l'Obligataire ne puisse s'y opposer ni prétendre à une quelconque indemnisation. En cas de remboursement anticipé, le montant des Intérêts courus sera calculé prorata temporis d'après le nombre exact de jours écoulés entre la dernière date anniversaire de la Date de Jouissance et la date de remboursement, sur la base d'une année de 365 jours.

IV.2- Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les titres offerts à la souscription sont des titres de créances négociables représentatifs d'un emprunt, ou emprunts obligataires, qui confèrent à leurs titulaires les droits suivants :

- droits financiers : droit pour le détenteur de percevoir un intérêt calculé sur le montant nominal de l'obligation, et droit d'obtenir le remboursement des obligations qui peut intervenir à une date d'échéance ou de façon anticipée. Ces droits pécuniaires sont déterminés par le contrat d'émission qui prévoit le taux d'intérêt servi, les modalités de remboursement et les garanties de l'émission.

- droit de cession et de nantissement : en tant que titres négociables, les obligations peuvent être cédées ou données en gage par leur propriétaire.

- droit de représentation : l'art L. 228-46 du Code du commerce prévoit que les porteurs d'obligations d'une même émission sont groupés de plein droit pour la défense de leurs intérêts communs, en une masse qui jouit de la personnalité morale. En cas d'émissions successives, la société peut grouper en une masse unique les obligataires ayant des droits identiques, à condition que cela soit prévu dans le contrat d'émission. C'est l'assemblée générale des obligataires qui désigne les représentants de la masse.

- droit à l'information : titulaires d'une simple créance sur la société, les obligataires ne sont pas admis individuellement à exercer un contrôle sur les opérations qu'elle réalise. Aussi, ils ne peuvent pas demander une communication des documents sociaux. En revanche, les représentants de la masse des obligataires ont le droit d'obtenir ces documents. De façon générale, le droit individuel à l'information du titulaire d'une obligation ne porte pas sur l'activité habituelle de la société mais plutôt sur l'activité des obligataires au sein de la société (communication du texte des résolutions proposées et des rapports présentés à l'assemblée générale des obligataires, aux procès-verbaux et aux feuilles de présence relatives à ces assemblées).

Vous êtes invités 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 : <https://www.credofunding.fr/fr/pages/les-obligations>

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

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

Il n'existe pas à ce jour de marché secondaire structuré permettant d'assurer la liquidité de ses titres, c'est-à-dire de les revendre à un tiers ; les investissements réalisés via le financement participatif présentent à ce titre un risque d'illiquidité. Si vous souhaitez céder une créance (emprunt obligataire) d'un émetteur, c'est-à-dire les revendre à un tiers en échange d'une contrepartie financière, vous n'avez pas à ce jour de marché secondaire qui vous permette de le faire aisément, et dans un cadre réglementaire adéquat. La seule option à ce jour est de notifier à la plateforme votre souhait de céder vos titres de gré à gré, ou à un tiers de votre connaissance.

IV. 3 Risques attachés aux titres offerts à la souscription

L'investissement via des obligations comporte des risques spécifiques :

- Rang de remboursement des obligations : en cas de liquidation de l'Emetteur, 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'Emetteur : la capacité de l'Emetteur à 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 l'Emetteur
- Risque de taux : toute hausse des taux d'intérêt pendant la durée d'immobilisation de votre argent peut entraîner une perte d'opportunité.

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

L'émission d'obligation n'entraîne pas de modification du capital social ni à son lancement, ni pendant la durée de vie des titres.

V - Relations avec le teneur de registre de la société

SCA FBS, Société en commandite par actions, enregistrée sous le numéro 848 428 611 au RCS de Nantes, ayant son siège social au 2, rue Robert Schuman 44408 REZE Cedex, représentée par Pierre Manuelle

Adresse mail : p.manuelle@beguinagesolidaire.fr

INFORMATIONS PRESENTÉES PAR LE PRESTATAIRE QUI GERE LE SITE INTERNET



CREDOFUNDING - SAS au capital de 214.054 € - 41 rue Laure Diebold – 69009 LYON

contact@credofunding.fr - Tél 04.82.53.84.43

RCS LYON 807 647 615 - Intermédiaire en Financement Participatif et Conseiller en Investissement Participatif immatriculé auprès de l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n° 14007012

I - Modalités de souscription

Après validation du projet avec la plateforme CredoFunding, l'Emetteur voit son projet mis en ligne sur le site www.credofunding.fr.

Les contributeurs souhaitant investir sur les projets présentés par CredoFunding sont invités à suivre la procédure de conseil permettant de s'assurer de l'adéquation entre leur profil et le projet proposé. A l'issue de cette procédure, le contributeur devient ou non Investisseur qualifié.

Les Investisseurs qualifiés et autorisés par CredoFunding ont alors la possibilité de découvrir l'offre proposée par l'Emetteur. Si l'Investisseur est intéressé pour financer l'opération de l'Emetteur, il est invité à :

- télécharger le présent document d'information
- signer la Convention Investisseur s'il ne l'a déjà pas fait
- confirmer à CredoFunding qu'il a pris connaissance des informations contenues dans ce document.

L'Investisseur rentre alors dans la « Data room » dans laquelle il peut prendre connaissance des documents de l'Emetteur. Si l'Investisseur décide de souscrire, le site lui propose de signer électroniquement le contrat d'émission obligataire qui reprend toutes les conditions de l'opération pour manifester son accord, puis il verse les fonds sur son compte de paiement selon les modalités définies dans l'offre.

L'Emetteur peut suivre dans son back-office l'avancement des offres des Investisseurs. Il dispose d'un environnement dédié dans lequel il peut prendre connaissance de tous les contrats signés.

Les souscriptions sont irrévocables avant la clôture de l'offre.

Calendrier indicatif de l'offre :

- date d'ouverture de l'offre : 15/10/2020
- date de clôture de l'offre : au plus tard le 31/12/2020
- date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription : **à la date de clôture**
- date d'émission des titres offerts (un mail de confirmation vous sera adressé) : **à la date de clôture**
- date de communication des résultats de l'offre (un mail de confirmation vous sera adressé) : **à la date de clôture**

Les fonds versés par le souscripteur restent cantonnés sur son compte de paiements pendant la campagne de collecte.

En cas de réalisation de l'offre, les fonds seront versés sur le compte de paiement de l'Emetteur.

En cas de non-réalisation de l'offre suite à la vente aux enchères au résultat défavorable, l'Investisseur pourra demander le remboursement de ses fonds ou les utiliser pour investir sur un autre projet.

II - Frais

II.1 Frais facturés à l'investisseur

CREDOFUNDING perçoit une rémunération de la part de l'investisseur dont les conditions sont précisées ci-dessous:

1/ Frais d'entrée : 15 € sont facturés à l'investisseur pour couvrir les coûts de signature électronique et d'utilisation des moyens de paiement. Ces frais sont facturés à l'investisseur même en cas de non-réalisation de l'offre.

Exemples :

« 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 ».

Pour la souscription d'un emprunt obligataire de 1000 euros remboursable In Fine sur 36 ou 48 ou 60 mois avec des taux différents, les frais ci-dessous seront facturés à l'Investisseur :

Montant investi (euros)	1 000	1 000	1 000
Taux de l'emprunt obligataire (annuel)	0%	0,75%	2%
Durée (mois)	36	48	60
Frais d'entrée (euros)	15,00	15,00	15,00
Frais de gestion annuel (euros)	0	0	0
Total des frais (euros)	15,00	15,00	15,00

Les frais acquittés réduisent la rentabilité de l'investissement.

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

CREDOFUNDING perçoit une rémunération de la part de l'émetteur dont les conditions sont précisées ci-dessous:

1/ Montant forfaitaire prélevé avant la mise en ligne du projet : 2 500 € HT.

Le montant forfaitaire permet de rémunérer les prestations d'étude de faisabilité et de solvabilité du projet, ainsi que les prestations de mise en ligne optimisée.

2/ Commission de succès basée sur le montant de l'opération (montant réellement obtenu) prélevée à la clôture de la campagne : 5.00% HT

En cas d'échec, la commission de succès n'est pas due mais une indemnité de 2% de la collecte est due en règlement des dépenses engagées.

3/ Une commission sur les remboursements :

Une commission sur chacun des remboursements d'un taux de 0,83% HT sur toute la durée du prêt.

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 :

<https://www.credofunding.fr/fr/pages/tarification-obligation>

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.