

DOCUMENT D'INFORMATION REGLEMENTAIRE SYNTHETIQUE



Fondation Fourvière

*Forme juridique : Fondation reconnue d'utilité publique, déclarée en préfecture,
ayant son siège social au 8 place de Fourvière 69005 Lyon,
représentée par M. Philippe Desmarescaux*

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'Émetteur 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 le projet

I.1 – La Fondation

La Fondation Fourvière a été créée en 1998 par la Commission*. **Reconnue d'utilité publique, elle est propriétaire du patrimoine du sanctuaire de Fourvière**, dont elle a la responsabilité. Acteur majeur du site, elle assure la gestion, l'entretien, la mise en valeur ainsi que l'animation touristique et culturelle du site de Fourvière. Elle travaille étroitement avec le recteur et son équipe, le Diocèse, la Ville de Lyon et la Région.

Présidée depuis 2013 par Monsieur Philippe Desmarescaux, la Fondation compte 16 salariés et plus de 370 bénévoles qui s'investissent quotidiennement au service du site de Fourvière.

**La Commission Fourvière a été fondée au milieu du XIXe siècle par l'archevêque Monseigneur de Bonald, elle compte à l'origine une poignée de notables en charge des aménagements autour de la chapelle de la Vierge. Quelques années plus tard, les familles lyonnaises membres de la commission lance une souscription et achète les terrains et les immeubles qui entourent le sanctuaire et qui constituent aujourd'hui le domaine de Fourvière. A la suite du vœu des Lyonnais de 1870, la Commission entreprend la construction de la basilique. Aujourd'hui, composée de plusieurs dizaines de membres, elle veille et contribue au rayonnement du site.*

I.2 – Le projet : le nouvel élan pour Fourvière

Un Nouvel Élan, pour accueillir plus et mieux, mais aussi favoriser la Rencontre et le Partage.

Depuis le 8 septembre 2016, grâce à la générosité des habitants, des institutions et des collectivités, de grands travaux de réhabilitation et d'aménagement ont été lancés sur le site de Notre-Dame de Fourvière.

Baptisé un « Nouvel Élan pour Fourvière », ce projet souhaite offrir à des millions de visiteurs un site toujours plus accueillant et plus vivant, afin de favoriser le Partage et la Rencontre.

Les travaux ont toujours été centrés sur l'entretien et la rénovation de la basilique elle-même. Longtemps oubliés, **les bâtiments qui entourent le site sont devenus vétustes et inadaptés à l'accueil de tous. Aujourd'hui, ils vont connaître une transformation, ainsi qu'un réaménagement complet.** Dans la continuité des bâtisseurs de la basilique, **ce Nouvel Élan permettra aux visiteurs de vivre à Notre-Dame de Fourvière, une expérience nouvelle, à la fois touristique, culturelle, sociale et spirituelle, quelles que soient leurs croyances.**

Un projet qui allie...

...**La rencontre** : Tout est repensé pour **offrir un accueil adapté à chacun** : au Pavillon d'accueil et à la basilique avec les bénévoles, dans les boutiques, les restaurants où chaque échange mène à la Rencontre.

...**La culture** : Le site de Fourvière **s'organise pour devenir un pôle culturel majeur de Lyon** : Espace découverte, visites thématiques et parcours... Le Musée s'agrandit et de nombreuses animations culturelles sont proposées pour offrir un autre regard à travers l'art.

...**Le spirituel** : Notre-Dame de Fourvière **est le lieu d'une intense vie liturgique, spirituelle** et de pèlerinages. Sans être nécessairement croyants, de nombreux visiteurs ressentent une atmosphère particulière et font une expérience d'ordre spirituel.

...**Le Social** : Une attention particulière est portée aux plus démunis. Dans la joie de servir, **l'Homme est placé au centre du projet** : co-animation de l'accueil avec l'ALGED (Association Lyonnaise de Gestion des Enfants Déficiants) ou le Clubhouse au Pavillon d'accueil, restauration solidaire avec Apprentis d'Auteuil, accueil de services civiques, création d'un foyer pour les jeunes...

I.3 – Le projet : la rénovation de plusieurs bâtiments

7 lieux rénovés autour de la basilique : faire un haut lieu de rencontres et de rayonnement

La Maison des Chapelains (*ouverte depuis 2017*) : La Maison des Chapelains située sur l'esplanade accueillera un restaurant d'application géré par Apprentis d'Auteuil qui permet l'insertion des jeunes en difficulté. Au premier et second étage, un foyer offrira un logement à des jeunes qui participeront à l'animation du site.

Le Pavillon d'Accueil (*ouvert depuis 2019*) : Construit et inauguré le 16 juillet 2019, à l'entrée de l'esplanade, sur l'emplacement de l'historique café Berlioz, les bénévoles du Pavillon d'Accueil ont pour mission de vous informer et de vous conseiller sur les différentes propositions du site de Notre-Dame de Fourvière : parcours, visite, animations culturelles, rencontres et temps forts spirituels... Le Pavillon d'accueil donnera accès par la suite à l'espace découverte qui sera consacré à l'histoire du site.

Le Belvédère (ouvert depuis 2020) : Voisin de la Maison des Chapelains, le Belvédère domine la ville de Lyon et vous offre depuis le Café de Fourvière une vue panoramique exceptionnelle jusqu'au Mont-Blanc. Au rdc, vous pouvez faire une escale dans la boutique de souvenirs touristiques et religieux.

La Maison Carrée (ouverture 2022) : Surplombant la ville de Lyon, la Maison Carrée est un ancien scolasticat Jésuite, construit en 1853 qui n'avait jamais été restauré depuis. Classé monument historique, ce bâtiment de 5 000 m² fait l'objet d'une restauration d'ampleur qui s'achèvera début 2022.

La Maison Carrée est un élément central du projet qui symbolise toutes les facettes du Nouvel élan de Fourvière et propose une offre globale avec :

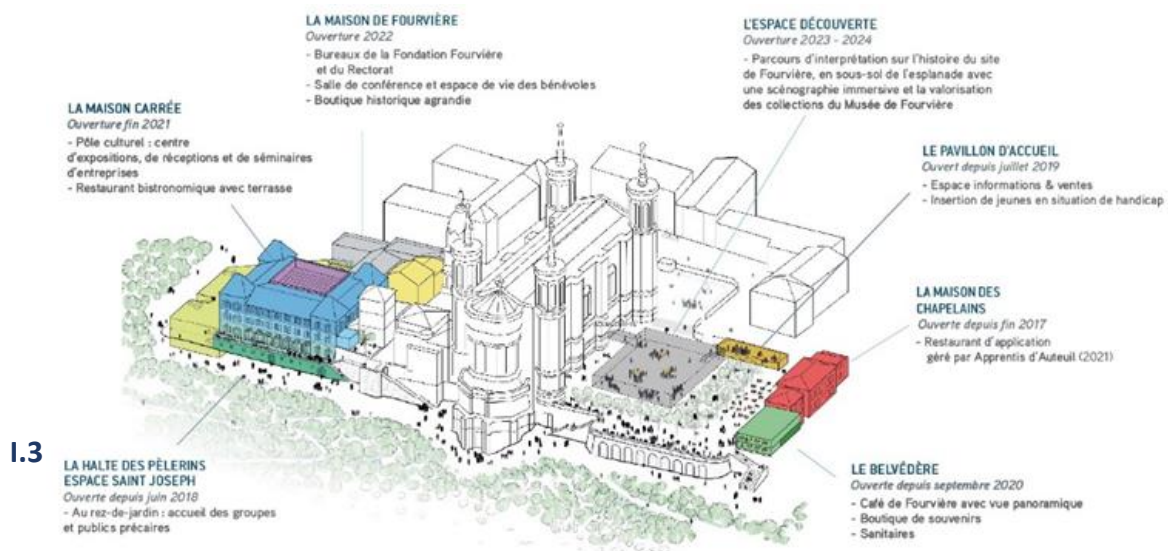
- la halte des Pèlerins/halte solidaire : une salle hors-sac pour les groupes mais aussi des personnes démunies et une salle de réunion pour la pastorale ou des paroisses.
- la chapelle qui accueillera le Musée d'arts sacrés et un espace culturel pour des expositions temporaires dont l'ambition est de proposer un autre regard sur la dimension spirituelle des Hommes, à travers l'art sous toutes ses formes (peinture, sculpture, orfèvrerie, textile,...), à toutes les époques, dans tous les pays.
- des salles de séminaire à la location pour des entreprises, des paroisses
- un restaurant bistrannique tenu par Guy Lassausaie, chef étoilé lyonnais,
- des logements pour les prêtres

❖ **Ce produit financier servira à finaliser le financement de la restauration de la Maison Carrée**

La maison de Fourvière (ouverture 2022) : la base vie des bénévoles, les bureaux de la Fondation Fourvière et du Rectorat seront établis dans un tout nouveau bâtiment bâti le long de la montée du Cardinal Decourtray. Cette construction permettra également l'agrandissement de la boutique historique « Souvenirs de Fourvière ».

Esplanade piétonisée (ouverture 2022) : le projet donne toute sa place à la nature. Le parking sur l'esplanade est déplacé montée Decourtray pour laisser place à un espace paysagé et piétonisé, repensé pour les promeneurs.

L'Espace Découverte (ouverture en 2024) : en sous-sol de l'esplanade, un espace de 600 à 800 m² retracera l'histoire du site de Fourvière de l'Antiquité à la construction de la Basilique. Ludique et animé, ce parcours d'interprétation s'adressera à tout public, tout âge, toute culture et toute nationalité.



Un Nouvel élan pour Fourvière en 4 dimensions...

❖ DIMENSION SPIRITUELLE

Le site Notre Dame de Fourvière est un haut lieu spirituel depuis le XII^{ème} siècle qui rayonne au niveau international depuis des siècles afin d'évangéliser le plus grand nombre :

- Des congrégations religieuses fondées à Fourvière envoient des missionnaires aux quatre coins du monde
- Un haut lieu de pèlerinage, témoin d'un lien fort entre les habitants de la région et de la Vierge Marie
- Une équipe d'accueil et d'évangélisation
- La création d'un foyer de jeunes pour l'animation du site
- Création d'un espace catéchétique de 250 m²

❖ DIMENSION CULTURELLE ET PATRIMONIALE

La basilique, aux mosaïques uniques en Europe, est classée Monument Historique et fait partie du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. La culture à Fourvière est une passerelle entre l'échange et la rencontre :

- Le musée s'agrandit et de nombreuses animations culturelles sont proposées pour offrir un autre regard à travers l'art : expositions, conférences, concerts, ...
- Un Espace Découverte de 600m² à 1000m² donnera les clés de compréhension de l'histoire de Fourvière, de Lugdunum à nos jours et valorisera les collections du musée
- Un son et lumière avec Stéphane Bern sera organisé

❖ DIMENSION TOURISTIQUE

Fourvière est le premier site touristique de la région avec plus de 2.5 millions de visiteurs chaque année :

- Une vue panoramique qui permet de comprendre la Ville et la Région dans son ensemble
- La création de parcours touristiques et de lieux de restauration
- La création d'espaces de réunion et de réception pour tous
- Un projet de labellisation «Fourvière, Grand site de France » mené par la Ville de Lyon et sa métropole
- Fourvière, lieu de rencontres de publics variés, dans l'esprit du Forum antique (Fourvière : « Forum vetus », le « vieux forum »)

❖ DIMENSION SOCIALE

Fourvière, sanctuaire marial ouvert à tous, accorde une place particulière aux personnes fragilisées avec :

- Un restaurant solidaire géré par Apprentis d'Auteuil, qui forment des jeunes en ré-insertion
 - L'insertion de personnes en situation de handicap dans des missions d'accueil et autres
 - Un accueil bienveillant et adapté pour les personnes démunies
- ⇒ Tout ceci est rendu possible grâce à l'engagement fort de 370 bénévoles et de jeunes en service civique.

I.4 – L’organigramme

La fondation Fourvière est présidée par Philippe Desmarescaux, ancien directeur général du groupe Rhône-Poulenc. Chevalier de la Légion d’Honneur et officier du Mérite National, il a présidé le conseil d’administration de l’École nationale supérieure de Lyon (1994 à 2000) et de la fondation scientifique de Lyon (1998-2010).

Philippe Castaing, Vice-Président, Edouard Malandrin, Trésorier, Antoine Bérard, Secrétaire, complètent le Bureau.

I.5 – Le plan de financement de la rénovation de la Maison Carrée

Besoins de financement en €uros		Ressources de financement en €uros	
Travaux pour la rénovation de la Maison Carrée	16 000 000	Fonds propres	1 200 000
		Diocèse de Lyon	2 800 000
		Etat, Région	5 600 000
		Mécénat Entreprise, Particulier	3 000 000
		Prêt bancaire	2 200 000
		Prêt CredoLending	1 200 000
Total	16 000 000	Total	16 000 000

La part de financement représente seulement 20% du montant global. Les campagnes de Mécénat se déroulent chaque année. L’implication du diocèse et des collectivités sont de l’ordre de 52,5% du projet.

I.6 – Des fondamentaux financiers solides

I.6.1/ Bilan et Compte de résultat 2018 et 2019

Actif €	31/12/18	31/12/19	Var
<i>Immobilisations incorporelles</i>	19 112	26 120	7 008
<i>Immobilisations corporelles</i>	20 838 459	26 222 115	5 383 656
<i>Immobilisations financières</i>	25 476	25 476	-
<i>Stocks</i>	2 970	1 986	- 985
<i>Créances</i>	450 814	385 929	- 64 885
<i>Valeurs mobilières de placement</i>	1 711 188	494 001	- 1 217 187
<i>Disponibilités</i>	3 990 427	3 092 586	- 897 841
<i>Compte de régularisation</i>	5 250	16 480	11 230
Total actif	27 043 696	30 264 692	3 220 996

Passif €	31/12/18	31/12/19	Var
<i>Capitaux propres</i>	25 367 212	27 429 842	2 062 629
<i>Provisions pour risque et charges</i>	57 080	25 480	- 31 600
<i>Dettes financières</i>	365 948	325 589	- 40 359
<i>dont dettes bancaires</i>	343 198	302 589	- 40 609
<i>dont emprunts et dettes financières diverses</i>	22 750	23 000	250
<i>Dettes fournisseurs</i>	71 298	155 416	84 118
<i>Dettes sociales et fiscales</i>	138 488	157 342	18 854
<i>Autres dettes</i>	1 043 670	2 171 024	1 127 354
Total passif	27 043 696	30 264 692	3 220 996

Compte de résultat €	31/12/18	31/12/19	Var
Produits d'exploitation	1 301 062	1 422 587	121 525
Charges d'exploitation	2 003 590	1 405 057	-598 532
Résultat d'exploitation	-702 528	-499 535	202 993
Résultat financier	49 177	100 163	50 986
Résultat exceptionnel	837 276	594 949	-242 327
Résultat net	183 925	195 578	11 653

Il est à noter la hauteur des capitaux propres d'un montant de presque 27 500 000 €, en hausse de plus de 2 millions € entre 2018 et 2019. **Le cumul entre les disponibilités et les valeurs mobilières de placement dépassent les 3 500 000 € en 2019.**

En ce qui concerne les flux, le résultat d'exploitation s'est amélioré de près de 30% entre 2018 et 2019, avec des produits d'exploitation en hausse de plus de 9% et dans un même temps des charges réduites de l'ordre de presque 600 000 €. Les ressources sont constituées principalement de billetteries, dons et mise à disposition de lieux (loyers). Les résultats exceptionnels sur 2018 et 2019 assurent un résultat net positif.

I.6.2/ Des ratios confortables

RATIO DE SOLVABILITE A COURT TERME	N-1		N	
Créances à moins d'un an + Disponibilités	6 152 429	491%	3 972 516	160%
/ Dettes à moins d'un an	1 253 456		2 483 782	

Ce ratio indique si la structure est apte à faire face à ses dettes à court terme.

Attendu
Sup à 100%

RATIO D'AUTONOMIE FINANCIERE	N-1		N	
Capitaux propres	25 367 212	69,32	27 429 842	84,25
/ Dettes financières	365 948		325 589	

Ce ratio indique comment a été financée la structure. Il mesure la part des fonds apportés par rapport aux fonds empruntés

Attendu
Sup à 1

CAPACITE DE REMBOURSEMENT	N-1		N	
Endettement net	- 5 335 667	-6,01	- 3 260 998	-4,38
/ Capacité d'autofinancement	888 533		745 183	

Ce ratio détermine les possibilités théoriques de remboursement des dettes financières grâce à la capacité d'autofinancement de la structure. La capacité de remboursement sert d'indicateur pour les banques dans les procédures d'octroi de prêts. Elle leur donne une précision sur le niveau de solvabilité d'une entreprise.

Attendu
Inf à 5

Ces ratios démontrent la solidité financière de la Fondation, sa bonne gestion et sa capacité à faire face à de nouvelles échéances de remboursement d'emprunts.

1.6.3/ Le prévisionnel de la Fondation Fourvière et sa future Capacité d'Autofinancement (CAF)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Visites guidées	110 293	183 138	208 373	225 000	230 000	230 000	230 000	230 000
Marge sur vente de marchandises	305 504	550 000	700 000	900 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000
Location restaurants	46 212	49 800	166 450	246 480	281 904	281 904	281 904	281 904
Autres locations	297 725	250 821	200 000	220 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Mise à disposition Basilique	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000
Marge sur activités culturelles	- 866	- 27 000	- 39 500	- 39 500	- 75 500	- 75 500	- 75 500	- 75 500
Dons divers	194 314	188 515	177 515	188 515	211 515	211 515	211 515	211 515
Total recettes courantes	1 093 181	1 335 274	1 552 838	1 880 495	2 137 919	2 137 919	2 137 919	2 137 919
Energie et fournitures	-62 442	-69 550	-78 000	-81 200	-84 300	-84 300	-84 300	-84 300
Location immobilière	-33 343	-33 400	-18 000	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Location de matériel	-22 339	-9 748	-9 758	-10 758	-13 768	-13 768	-13 768	-13 768
Entretien et maintenance	-95 122	-122 060	-118 465	-135 970	-143 225	-143 225	-143 225	-143 225
Assurances	-30 819	-31 800	-38 500	-39 100	-41 200	-41 200	-41 200	-41 200
Honoraires	-64 499	-53 360	-47 360	-49 860	-45 860	-45 860	-45 860	-45 860
Communication	-103 337	-110 750	-136 000	-127 600	-137 800	-137 800	-137 800	-137 800
Transports	-11 739	-15 846	-18 940	-21 527	-23 086	-23 086	-23 086	-23 086
Réception	-14 048	-24 500	-35 500	-28 500	-23 500	-23 500	-23 500	-23 500
Telecom et frais divers	-31 551	-35 250	-38 850	-40 900	-44 450	-44 450	-44 450	-44 450
Charges externes	-469 237	-506 264	-539 373	-543 415	-565 189	-565 189	-565 189	-565 189
Impôts et taxes	-69 773	-92 199	-103 013	-106 614	-110 420	-110 420	-110 420	-110 420
Masse salariale brute chargée	-755 827	-1 054 719	-1 174 042	-1 234 988	-1 272 432	-1 272 432	-1 272 432	-1 272 432
Mise à disposition personnel ADL	120 000	120 000	120 000	130 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Autres charges de personnel	-32 541	-11 620	-46 650	-12 670	-12 700	-12 700	-12 700	-12 700
Frais de personnel	-668 369	-946 339	-1 100 692	-1 117 658	-1 135 132	-1 135 132	-1 135 132	-1 135 132
Autres charges et produits	35 084	23 720	24 060	24 350	24 580	24 580	24 580	24 580
Excédent brut d'exploitation	(79 113)	(185 807)	(166 181)	137 158	351 758	351 758	351 758	351 758
Résultat financier	-1 265	-53 361	-50 787	-47 266	-43 176	-43 176	-43 176	-43 176
Impôt sur les sociétés	-	-	-	-	-	-	-	-
CAF	(80 379)	(239 168)	(216 968)	89 892	308 582	308 582	308 582	308 582

De 2020 à 2022, il est anticipé un EBE (Excédent Brut d'Exploitation) négatif dû notamment à la crise du sanitaire et ses conséquences. **Dès que l'ensemble des sites seront opérationnels, les recettes anticipées vont doubler pour se stabiliser autour de 2 millions €.** Les charges externes prévisionnelles sont bien optimisées (économie d'échelle) et les frais de personnels maîtrisés (entre 50 et 60% des recettes). La CAF devient positive en 2023 pour atteindre un rythme de croisière autour de 300 000 € à partir de 2024.

1.6.4/ La Capacité d'Autofinancement prévisionnel cumulée sur 8 ans

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
CAF	745 783	(80 379)	(239 168)	(216 968)	89 892	308 582	308 582	308 582	308 582	308 583
Emprunt CredoLending	-	-	(18 000)	(18 000)	(210 630)	(210 630)	(210 630)	(210 630)	(210 630)	(210 630)
CAF nette cumulée	745 783	665 404	408 237	173 268	52 531	150 483	248 435	346 388	444 340	542 293

CredoLending apporte un financement de **1 200 000 €** par l'émission de titres obligataires d'une durée de **8 ans à 1,5%** avec un différé de deux ans sur le remboursement du Principal. Le CAF de 2019 d'un montant de 745 783 € permet d'assurer les échéances sur les années 2021 et 2022. **Les échéances suivantes sont bien absorbées par les générations annuelles de Capacité d'Autofinancement.**

I.7 – 3 bonnes raisons de prêter au projet

- Participez au Nouvel Elan de Fourvière pour rénover, repenser le site et bâtir le Fourvière du 21ème siècle, projet fécond aux multiples impacts
- Contribuez à l'accueil des publics fragiles et à l'attractivité de ce lieu inspirant carrefour de rencontres
- Exprimez votre attachement à ce site, haut lieu spirituel au rayonnement international

I.8 – Les documents de l'émetteur

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte <https://www.credofunding.fr/fr/nouvel-elan-fourviere> pour accéder :

- > Les statuts de la fondation
- > Les comptes annuels de la Fondation sur 2018 et 2019
- > Le Document d'Information Réglementaire Synthétique
- > Le document de synthèse

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 des compétences reconnues et éprouvées. Un surcoût des travaux et un faible taux de visite et de remplissage des sites proposés en location non anticipé sont les principaux risques encourus.

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 fondation dispose actuellement de capitaux propres à hauteur de 27 000 000 €. 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 : Fondation Fourvière
- Obligations nominatives
- Prix d'émission de l'obligation : 100 euros
- Montant minimum de la collecte : 500.000 euros
- Montant maximum de la collecte : 1.200.000 euros
- Nombre d'obligations nominatives par prêteur : minimum 5, maximum 5000
- Échéance : 96 mois
- Remboursement annuel du capital avec un différé de 2 ans et paiement annuel des intérêts
- Le taux d'intérêt est fixe et s'élève à : 1,5% 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

La présente offre portant sur la souscription de titres de créances, elle est sans incidence sur la composition du capital social de l'émetteur.

V - Relations avec le teneur de registre de la société

La Fondation Fourvière, déclarée en préfecture, *tient son siège social au 8 place de Fourvière 69005 Lyon et est représentée par Philippe Desmarescaux.*

INFORMATIONS PRESENTÉES PAR LE PRESTATAIRE QUI GÈRE 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 : **01/02/2021**
- date de clôture de l'offre : au plus tard le **30/06/2021**
- 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, 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 : 10 € HT 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 scenarii 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 en amortissable 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)	10,00	10,00	10,00
Frais de gestion annuel (euros)	0	0	0
Total des frais HT (euros)	10,00	10,00	10,00

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 : 4.2% HT

En cas d'échec, la commission de succès n'est pas due mais une indemnité de 1500 € HT en règlement des dépenses engagées. De plus, en cas d'arrêt de la campagne en cours de collecte à l'initiative de l'Emetteur ou en cas d'échec de la campagne (collecte inférieure au seuil de déclenchement défini le cas échéant), des frais de transactions bancaires sécurisées seront facturés. Ces frais s'élèvent à 2% HT du montant réellement collecté et rémunèrent les prestations techniques et de tenue du compte de l'établissement de paiement. Ils ne se cumulent pas à la commission de succès si le seuil de déclenchement est dépassé.

3/ Une commission sur les remboursements :

Une commission sur chacun des remboursements d'un taux de 0,996% TTC 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.

**L'ensemble des TVA appliquées est de 20%*