

DOCUMENT D'INFORMATION REGLEMENTAIRE SYNTHETIQUE



AFSML Association Familiale Sainte Marie Lyon

Forme juridique : association selon la loi 1901, déclarée en préfecture, enregistrée sous le numéro W691064120 ayant son siège social au 4 Montée Saint Barthélémy 69005 Lyon, représentée par Edouard Malandrin

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 – L'Association

L'Association Familiale Sainte Marie Lyon est une école fondée en **1893 par les pères Maristes**, qui s'est développée pour devenir aujourd'hui une référence à Lyon en termes d'éducation et d'humanisme.

Elle accueille près de **4 750 élèves** sur quatre sites distincts **de la maternelle au post-bac** :

- 3 sites à Lyon autour de la colline de Fourvière (Saint Paul – Lycée, prépa / La Solitude – primaire collège / Made iN – pôle d'enseignement supérieur : BTS ; Bachelor ; Licence)
- 1 site dans l'Isère sur la commune de La Verpillière (primaire, collège et lycée)

L'Association Familiale Sainte Marie Lyon est un emprunteur particulièrement solide :

- Un établissement scolaire de référence dans la région de Lyon depuis 1893
- Une gouvernance claire et efficace
- Une gestion financière qui s'est fortement professionnalisée
- Une expérience réussie dans l'ouverture et la gestion de nouveaux sites
- Une situation financière saine, un bilan solide

I.2 – Le projet : la création d’un lycée (puis primaire et collège) à Meyzieu

Dans le secteur de l’est lyonnais, un double constat se dégage : **une forte croissance démographique et l’insuffisance des infrastructures scolaires en particulier sur l’offre de collèges et de lycées**. Selon des projections d’accroissement naturel effectuées en 2017-2018, l’Est lyonnais devrait accueillir **près de 3500 nouveaux jeunes de 15 à 19 ans d’ici 2029**, et ce sans prendre en compte les flux migratoires en provenance du reste de la région. Les seuls lycées d’enseignement général et technologique devraient à cette date absorber une demande supplémentaire de 2300 élèves (1600 élèves dans le public et 700 dans le privé sous-contrat).

L’Association Familiale Sainte Marie Lyon a répondu à un appel de la Région qui a sollicité l’enseignement privé pour la création d’un lycée privé à Meyzieu dans le cadre du plan Marshall. Les délais sont courts mais les soutiens de la mairie de Meyzieu et du diocèse qui est bénéficiaire d’une donation du terrain (par une personne physique bienfaitrice) sur lequel le lycée sera bâti et qui sera loué à l’Association, a permis de commencer rapidement les travaux. **En 2021, L’Association Familiale Sainte Marie Lyon ouvrira donc un nouveau lycée privé sous-contrat à Meyzieu**, situé rue du Rambion : seront alors ouvertes cinq classes de 2^{nde}. Les classes de 1ère viendront l’année qui suit au nombre envisagé de cinq également. Les classes de terminale ouvriront ensuite. A terme, le lycée aura 5 classes par niveau et une classe UPE2A, soit un total de 16 classes : 550 lycéens pourront être accueillis. **Le lycée poursuivra les mêmes axes de mission que les autres établissements de l’Association, au service de la mise en œuvre de sa vision**. Il se donne par ailleurs une mission plus spécifique, liée à son lieu d’implantation, qui sera de prendre pleinement part à la vie culturelle, éducative, sportive et spirituelle locale. Un effort particulier sera fait pour créer du lien social avec les partenaires locaux, au premier rang desquels la paroisse de Meyzieu. **Être présent aux périphéries des centres urbains où est recensée une offre limitée de l’enseignement catholique et où se trouve une population à revenus plus modestes souvent en manque de repères est aussi un axe fort de ce projet, dans la plus pure tradition mariste**. La pédagogie de de l’Association Familiale Sainte Marie Lyon connaît un certain succès à l’égard de cette population également, comme le démontre la saturation, aujourd’hui, du site de la Verpillière. **Le terrain où le lycée sera implanté a donc été donné au diocèse à titre gracieux** : il est loué à l’Association Familiale Sainte Marie Lyon via un bail à construction de 50 ans pour un loyer modeste.

I.3 – Les impacts attendus par la création du lycée

- > Un bénéfice pour les familles :
 - Il leur offrira un véritable choix éducatif
 - Pour celles qui inscriront leurs enfants, cela représentera une amélioration de leur qualité de vie par la diminution des distances et des temps de conduites
 - Les familles pourront se fixer sur le secteur de Meyzieu, quand certaines tendent actuellement à déménager en l’absence de lycée correspondant à leur attente

- > Un bénéfice pour les élèves
 - Opportunité d’un lycée permettant de s’inscrire dans un réseau
 - Opportunité d’un lycée proposant une formation ouvrant de véritables perspectives d’accès aux études supérieures, notamment dans les formations proposées en interne
 - L’implantation d’un établissement de l’Association Familiale Sainte Marie Lyon contribuera à améliorer le rayonnement et l’attractivité de la commune de Meyzieu, par la diversification de son offre éducative

Cela participera à la dynamique d'aménagement du territoire sur les plans suivants :

- > **Economique** : par l'attraction des familles, « consommateurs et actifs »
- > **Urbanistique** : désengorgement des axes routiers des communes proches
- > **Culturel** : par la proposition de conférences, de café-philo, ... en libre accès
- > **Social au bénéfice du personnel** : 20 personnes seront embauchées localement pour le service administratif, les cuisines, le personnel de ménage (en plus des 50 professeurs). L'Association Familiale Sainte Marie Lyon a un projet d'insertion (embauche via une association intermédiaire ou l'EPIDE de Meyzieu).
- > **Social au bénéfice des familles** : la gratuité ou la quasi-gratuité est pratiquée pour des élèves des classes UPE2A ; la politique de quotient familial permet à toutes les familles de scolariser leur enfant ; l'APE dispose d'une caisse de solidarité d'étude pour aider les familles qui sont le plus dans le besoin ; nous prévoyons de proposer au cas par cas des études gratuites et d'ajuster avec flexibilité le montant de la scolarité. Nous accueillons les élèves selon le principe d'inscription du 1er arrivé, 1er servi, ce qui assure un recrutement équitable.
- > **Architectural** : les bâtiments affichent une esthétique novatrice, conformément aux aspirations de la mairie. Ils répondent aux normes d'accessibilité, pensés pour l'accueil d'enfants handicapés.
- > **Ecologique** : **les bâtiments**, construits à l'aide d'un matériau novateur décarboné fourni par l'entreprise local Vicat, **sont classés HQE « Excellence »** : récupération des eaux de pluie, pompe à chaleur, récupération des calories des équipements de cuisine. Leur implantation dans une zone d'espaces verts boisés, protégés, favorisent la qualité de vie des élèves et des habitants

I.4 – L'organigramme

L'Association Familiale Sainte Marie Lyon a pour **président Edouard Malandrin**. Son bureau est constitué également de Jean-Christophe Aguetant, vice-président, Guillaume de Fougereux, trésorier, et Antoine Berard, secrétaire.

Marc Bouchacourt, directeur général et chef d'orchestre des différents établissements de l'Association Familiale Sainte Marie Lyon mène le lancement de ce nouveau projet de développement.

Le directeur du nouveau lycée à Meyzieu sera Didier Tourrette. Il travaille depuis 30 ans au sein des écoles de l'Association Familiale Sainte Marie Lyon, dont les 15 dernières années comme préfet en lycée. Il a suivi la formation du privé sous-contrat pour être directeur d'établissement (ECM) et dirige aujourd'hui le collège de La Solitude.

Les professeurs se forment de façon continue en suivant les formations proposées par le rectorat, et pour certains, celles proposés par notre école en complément. Certains de nos professeurs ont déjà exprimé leur volonté de travailler sur ce nouveau site.

L'établissement est sous la tutelle des pères maristes qui soutient le projet et accompagne l'école dans ses démarches. *L'Association Familiale Sainte Marie Lyon* est aussi membre de l'enseignement catholique, qui est favorable à ce projet au service du développement de l'enseignement catholique du Rhône.

L'Association Sainte Marie Lyon a un taux de réussite au bac de 98%. Ce taux reflète la volonté de l'association de prendre des risques avec des profils d'élèves qui peuvent être plus fragiles et ont besoin d'être accompagnés.

I.5 – Le plan de financement

Besoins de financement en €uros	
Construction et extérieur mobiliers et matériel	} 16 000 000
Total	16 000 000

Ressources de financement en €uros	
Subventions Falloux / Astier	2 800 000
Don diocèse / Ste Irénée	1 500 000
CredoLending (invest+ADL)	1 400 000
Mécénat	1 000 000
Emprunts immobiliers	9 300 000
Total	16 000 000

Les financements par le concours de l'emprunt sont de l'ordre de 10 700 000 €. Pour rappel, Le terrain où le lycée sera implanté a été donné au diocèse à titre gracieux.

I.6 – Des fondamentaux financiers solides

[I.6.1/ Bilan et Compte de résultat 2018 et 2019](#)

Actif €	31/08/18	31/08/19
<i>Immobilisations incorporelles</i>	51 472	43 804
<i>Immobilisations corporelles</i>	28 126 920	28 952 943
<i>Immobilisations financières</i>	1 051 521	919 646
<i>Stocks</i>	57 216	55 348
<i>Créances</i>	500 785	819 651
<i>Valeurs mobilières de placement</i>	3 575 359	3 590 545
<i>Disponibilités</i>	2 383 387	1 916 481
<i>Compte de régularisation</i>	311 588	381 156
Total actif	36 058 248	36 679 574

Passif €	31/08/18	31/08/19
<i>Capitaux propres</i>	24 694 369	25 809 030
<i>Provisions pour risque et charges</i>	1 924 994	1 856 288
<i>Dettes financières</i>	7 058 892	6 546 946
<i>dont dettes bancaires</i>	7 058 892	6 546 946
<i>dont emprunts et dettes financières diverses</i>	-	-
<i>Dettes fournisseurs</i>	906 438	1 016 795
<i>Dettes sociales et fiscales</i>	572 582	532 075
<i>Autres dettes</i>	720 464	814 833
<i>Compte de régularisation</i>	180 508	103 607
Total passif	36 058 247	36 679 574

Compte de résultat €	31/08/18	31/08/19
Produits d'exploitation	19 692 008	18 903 732
Charges d'exploitation	18 589 550	12 054 557
Résultat d'exploitation	1 102 458	642 802
Résultat financier	-124 572	-130 335
Résultat exceptionnel	7 581	374 159
Impôts	1 634	546
Résultat net	983 833	886 080

La trésorerie de l'association au 31/08/2019 est de l'ordre de 5 507 026 € avec près de 2 000 000 € de disponibilités.

1.6.2/ Des ratios confortables

RATIO DE SOLVABILITE A COURT TERME	N-1		N	
Créances à moins d'un an + Disponibilités	6 459 531	294%	6 326 677	268%
/ Dettes à moins d'un an	2 199 484		2 363 703	

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	24 694 369	3,50	25 809 030	3,94
/ Dettes financières	7 058 892		6 546 946	

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	1 100 146	0,30	1 039 920	0,30
/ Capacité d'autofinancement	3 657 125		3 514 459	

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 l'association, sa bonne gestion et sa capacité à faire face à de nouvelles échéances de remboursement d'emprunts.

[1.6.3/ Le prévisionnel du projet du lycée à Meyzieu et sa future Capacité d'Autofinancement \(CAF\)](#)

PREVISIONNEL	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Participation famille scolarité	332 640	783 783	1 142 313	1 159 448	1 176 840
Participation famille inscription	8 400	14 025	12 700	4 200	4 200
Forfait externat Etat	79 393	184 306	264 645	264 645	264 645
Forfait externat Région	107 276	249 035	357 588	357 588	357 588
Participation cantine lycée	77 918	182 691	264 949	267 598	270 274
Total produits	605 628	1 413 840	2 042 195	2 053 479	2 073 547
Frais généraux	187 648	242 671	286 566	290 913	295 359
Frais de personnel	440 631	689 054	797 040	805 011	813 061
EBE	- 25 475	477 699	953 482	952 399	959 920
Dotation aux amortissements	838 633	838 633	838 633	838 633	838 633
Résultat d'exploitation	- 864 109	- 360 934	114 849	113 766	121 287
Résultat financier	- 117 195	- 109 364	- 101 414	- 93 345	- 84 502
Résultat net	- 981 303	- 470 298	13 435	20 421	36 785
CAF PREV Ste Marie Lyon sans Meyzieu	2 349 326	3 144 938	3 903 987	4 313 554	
CAF PREV Meyzieu	- 142 670	368 335	852 068	859 055	
CAF Ste Marie Lyon & Meyzieu TOTAL	2 206 656	3 513 273	4 756 055	5 172 609	

Le prévisionnel du lycée à Meyzieu démontre que l'exploitation est à l'équilibre dès la 1^{ère} année et positive ensuite, et qu'à partir de la 3^{ème} année le résultat net est positif et s'accroît dans le temps. Les frais généraux sont maîtrisés ainsi que les frais de personnels.

La CAF consolidée des deux entités est positive et s'améliore dans le temps.

[1.6.4/ Le plan de financement par emprunt pour le projet de lycée à Meyzieu](#)

Financement	Capital	Durée (an)	Taux	Annuités	Échéance
Emprunts bancaires	9 300 000	25	0,80%	-411 920,27 €	2045
Emprunt CredoLending	1 400 000	5	0,75%	-286 331,38 €	2026
Total	10 700 000			Annuités -698 251,66 €	

CredoLending (investisseurs + Association Diocésaine de Lyon) apporte un financement de **1 400 000 €** par l'émission de titres obligataires d'une durée de **5 ans à 0.75%**.

[1.6.5/ La Capacité d'Autofinancement après les emprunts contractés \(CAF\)](#)

CAF NETTE APRES FINANCEMENT	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025
CAF Ste Marie Lyon & Meyzieu TOTAL	2 206 656	3 513 273	4 756 055	5 172 609
Emprunts LT Ste Marie Lyon - annuités	- 650 000	- 650 000	- 650 000	- 650 000
Emprunts nouveaux Meyzieu - annuités	- 698 252	- 698 252	- 698 252	- 698 252
CAF NETTE Ste Marie Lyon & Meyzieu	858 404	2 165 022	3 407 804	3 824 357

La CAF nette après financement ressort à 858 404 € en année 2021-2022 pour se consolider encore les années qui suivent. Au regard de la solidité globale de sa structure financière, l'Association Familiale

Sainte Marie de Lyon peut faire face à d'éventuels dérapages de coûts envisageables dans ce type de projet sans remettre en cause ces engagements financiers présents et futurs.

1.6.6/ Le ratio d'autonomie financière avec l'impact des nouveaux financements

RATIO D'AUTONOMIE FINANCIERE	Avec emprunts		Attendu
Capitaux propres	25 809 030	1,50	Sup à 1
/ Dettes financières	17 246 946		

La charge d'emprunt augmente donc de 10 700 000 € pour un montant total de 17 246 946 €. **Le ratio d'autonomie financière reste bien orienté (>1)** avec l'impact de ces nouveaux financements.

1.7 – 3 bonnes raisons de prêter au projet

- Vous participez à la création de ce lieu pédagogique fécond
- Vous soutenez un projet et une mission sociale qui répondent à un réel besoin
- Devant les enjeux éducatifs profonds, vous prenez part au développement d'un établissement qui aura de forts et divers impacts (éducatif, social, sociétal, inclusif, écologique, économique)

1.8 – Les documents de l'émetteur

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte <https://www.credofunding.fr/fr/sainte-marie-meyzieu-5ans/documents> pour accéder :

- > Les statuts de l'associations
- > Le récépissé de l'enregistrement de l'association
- > Le PV du CA autorisant l'émission obligataire
- > 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 remplissage 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

L'association dispose actuellement de capitaux propres à hauteur de 26 000 000 €. 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 : AFSML Association Familiale Sainte Marie Lyon
- Obligations nominatives
- Prix d'émission de l'obligation : 100 euros
- Montant minimum de la collecte : 500.000 euros
- Montant maximum de la collecte : 1.000.000 euros
- Nombre d'obligations nominatives par prêteur : minimum 5, maximum 5000
- Echéance : 60 mois
- Remboursement annuel du capital et paiement annuel des intérêts
- Le taux d'intérêt est fixe et s'élève à : 0.75% par an sur 60 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

AFSML, association selon la loi 1901, déclarée en préfecture, enregistrée sous le numéro W691064120 ayant son siège social au 4 Montée Saint Barthélémy 69005 Lyon, représentée par Edouard Malandrin.

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 : **08/10/2020**
- 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 € 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 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 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)	15,00	15,00	15,00
Frais de gestion annuel (euros)	0	0	0
Total des frais HT (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 : 1 500 € 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 : 3.50% 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 transaction 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 0,96% 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%*