

DOCUMENT D'INFORMATION REGLEMENTAIRE SYNTHETIQUE



Congrégation des Cisterciens de l'Immaculée Conception (CCIC)

*Forme juridique : congrégation enregistrée sous le N° 78250940000019
ayant son siège social à l'abbaye de Lérins, île Saint-Honorat 06400 Cannes
représentée par son Père Abbé Vladimir Gaudrat.*

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 le projet

I.1 – La Congrégation des Cisterciens de l'Immaculée Conception (CCIC)

La Congrégation des Cisterciens de l'immaculée Conception, membre de l'ordre de Cîteaux, regroupe dans une congrégation autonome dont le siège est sis à **l'île Saint-Honorat**, commune de Cannes (Alpes Maritimes), au Diocèse de Fréjus-Toulon, des Monastères de moines et de moniales qui suivent la Règle de Saint Benoît et qui ont pour but de former des moines et des moniales qui vaquent à Dieu dans la solitude, le silence, la prière et le travail.

Les moines et les moniales accueillent dans une partie du monastère réservée à cet effet les hôtes qui veulent partager leur vie de silence et de prière.

L'Abbé Président de la Congrégation est de droit l'Abbé de Lérins. Il appartient à l'Abbé Président de convoquer le Chapitre de la Congrégation et de le présider. À chaque session du chapitre de la Congrégation, l'Abbé Président rendra compte de son administration. L'Abbé Président gouvernera habituellement la Congrégation avec son Conseil, composé des Supérieurs des Abbayes et Prieurés

conventuels et de l'un ou l'autre membre élu par le Chapitre de la Congrégation. Ce Conseil devra comporter au moins 5 membres.

L'Abbé Président se nomme Vladimir Gaudrat et a été élu le 6 août 1998.

L'Abbaye de Lérins compte à ce jour 21 moines : ils vivent selon la devise « *Ora et Labora* » - *Prière et Travail* - (Règle de Saint Benoît).

I.2 – Abbaye de Lérins

I.2.1 – Une île sacrée

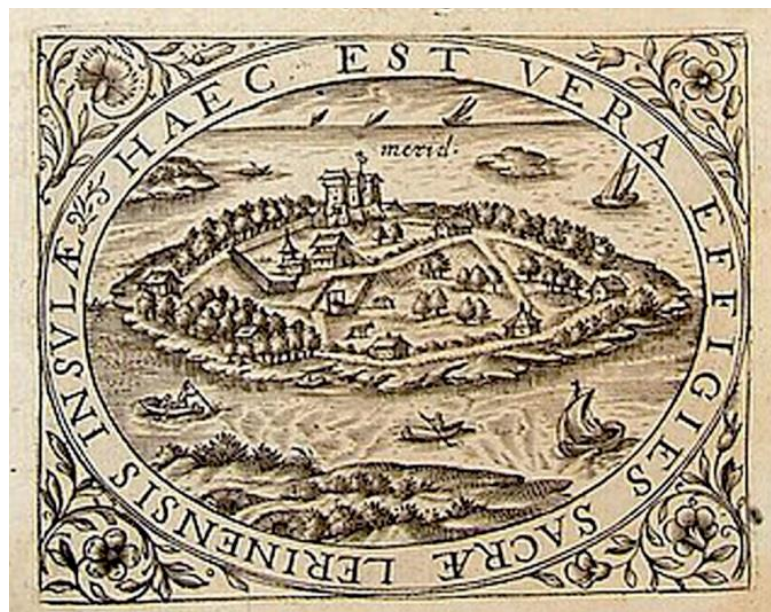
Une terre vénérable où Dieu est plus présent qu'ailleurs : C'est sur cette île évoquant le désert biblique, lieu de l'épreuve purificatrice et de la rencontre avec Dieu, que Saint Honorat vient vivre et poser une des 1ères pierres du monachisme en Occident au Vème siècle.

Infestée de serpents, Saint Honorat provoqua par son intercession à Dieu un raz de marée qui libéra l'île de ces créatures ; **il se sauvera en grim pant sur un palmier**. L'emblème de la ville de Cannes et de la récompense de son festival mondialement connu seront créés en référence à cet épisode.

Dès 427, ce monastère est qualifié d'immense et rayonna dans toute la chrétienté médiévale.

Sept chapelles réparties sur l'île rappellent le chiffre 7 de la perfection divine et de la complétude : en effet, **cette île dite sacrée est aussi décrite comme l'antichambre du paradis**. Plusieurs Papes accordent même aux pèlerins de l'île des indulgences dignes d'un pèlerinage à Jérusalem.

Lérins est aussi désignée l'île des saints après un raid sarrazin vers 732 qui entraîna le martyre de nombreux moines et de Saint Porcaire, le Père Abbé de l'époque. Une chapelle baptisée « *Saint des saints* » préservait de nombreuses reliques de ces êtres illustrent. Elle fait l'objet d'une future restauration.



I.2.2 – La Communauté de Lérins, à l’origine du monachisme en Occident

Dès le 4^{ème} siècle, des moines se trouvent dans tout le Moyen-Orient. **Les premiers foyers de vie monastique en Occident sont ceux de saint Cassien à Marseille, et saint Honorat aux îles de Lérins.** La vie monastique instaurée par Saint Honorat à Lérins fut codifiée dans une règle écrite dont la première rédaction, la « *Règle des Quatre Pères* », fut la première du genre en Gaule. **Les V et VI^{ème} siècle sont appelés « âge d’or » de Lérins** : l’influence du monastère s’étend même au-delà, notamment jusqu’en Angleterre grâce à Saint Benoît Biscop, moine anglais, formé à Lérins, qui fonde en 681 à Jarrow le monastère où va vivre Bède le Vénérable. La tradition veut que Saint Patrick, lui aussi, soit venu à Lérins se former à la vie monastique pendant quelques années. De même Saint Augustin de Cantorbéry sur le chemin qui le conduira de Rome à l’Angleterre s’y arrêtera un hiver entier.

Au VII^{ème} siècle, la règle bénédictine s’impose mais les différents raids et occupations sarrasines conduisent les moines à quitter l’île au VIII^{ème} - IX^{ème} siècle. L’île est cédée à l’abbaye de Cluny. De retour à Lérins et, suite aux différentes attaques qu’ils subissent, **ils décident de construire un monastère fortifié, appelé également tour-monastère, premier du genre.** Après la sécularisation de l’abbaye en 1788, elle est rachetée en 1859 par l’évêque de Fréjus.

En 1869, devant la multiplication des vocations à l’abbaye cistercienne Notre-Dame de Sénanque et sur l’appel de l’évêque de Fréjus, des moines rejoignent Lérins pour y constituer La Congrégation des Cisterciens de l’Immaculée Conception qui aujourd’hui représente 21 moines vivant selon la règle bénédictine : prière, travail, études, et accueil des hôtes.

I.2.3 – L’île monument avec sa Tour-monastère et ses 7 chapelles

Sous l’abbatit d’Aldebert II, abbé de 1088 à 1103, est engagée la construction d’une tour afin de se protéger face aux invasions. **Ce sont les débuts de la « tour-monastère »** : deux cloîtres superposés sont édifiés ainsi que la chapelle Sainte-Croix, « le Saint des Saints », en raison des nombreuses reliques qu’elle renferme dont celle de saint Honorat. **Cette tour-monastère, unique en son genre, qui accueillait moines et chevaliers dans son temps**, se situe à proximité de l’ensemble abbatial où résident les frères d’aujourd’hui.

Les sept chapelles implantées au pourtour de l’île traçaient le cheminement du pèlerinage. Chaque chapelle faisait étape pour se terminer à celle de la Trinité, symbole de la foi vivante de l’église. Arrivés sur l’île après avoir embarqués à la pointe de la presqu’île de Cannes où se dressait une petite croix (appelée « croisette », d’où le nom du célèbre boulevard), les pèlerins en accomplissaient le tour à pied. **Au moyen-âge, les pèlerins qui s’y rendaient entre l’Ascension et la Pentecôte recevaient les mêmes indulgences que s’ils étaient allés à Jérusalem.**



I.3 – Des moines entrepreneurs à l’image de leurs pères

Les pères cisterciens ont construit 500 monastères en 80 ans et sont à la racine de l’économie moderne. Dans cette lignée, les moines de Lérins développent diverses activités économiques. **Dotés de vignes profitant d’un terroir et d’un climat exceptionnel, ils produisent des liqueurs depuis le XIXème siècle et de grands vins distribués dans toute la France.**

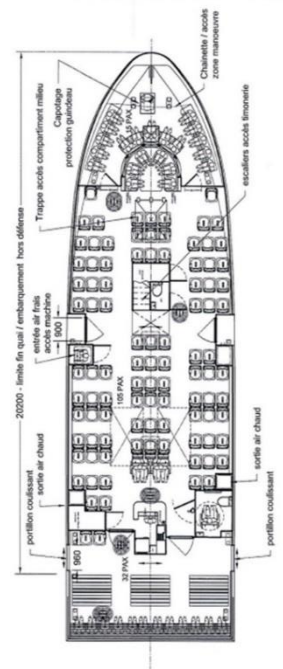
Dans la tradition bénédictine, **ils offrent l’accueil** comme si le Christ venait frapper à leur porte dans le cadre de leur hôtellerie. Une boutique permet la vente sur place de leurs fabrications et des différents articles monastiques.

Plus original mais indispensable du fait de leur situation insulaire, **ils exploitent une compagnie maritime avec trois bateaux** pour assurer le transport des personnes et des marchandises entre Cannes et l’île Saint-Honorat.



I.3.1 – Le pont entre la terre et le « petit paradis » : acquisition du « Saint Honorat IV »

C'est donc en bateau que la liaison est assurée chaque jour entre le continent et l'abbaye de Lérins. Les nombreux touristes et pèlerins empruntent ce transport pour atteindre l'île sacrée. Ce moyen de locomotion est stratégique au bon rayonnement de l'abbaye de Lérins. **À ce jour, un des trois bateaux que composent sa flotte doit être remplacé.** Le futur bateau en commande est baptisé Saint Honorat IV et pourra accueillir 150 passagers. Le séjour à l'abbaye de Lérins débute lors de la traversée dans ce décor paradisiaque. **Son acquisition est financé par l'emprunt bancaire et l'investissement proposé ici.**



I.3.2 – La Congrégation des Cisterciens de l’Immaculée Conception : réseau et rayonnement

Fondée en 1854 à l'abbaye de Sénanque, la Congrégation des Cisterciens de l'Immaculée Conception (CCIC) fut initialement affiliée à la Congrégation Cistercienne Saint-Bernard d'Italie avant d'obtenir son autonomie en 1882. **La maison-mère de la Congrégation est l'abbaye de Lérins dont l'abbé est de droit abbé président de la Congrégation.** La Congrégation rassemble en 2020 plusieurs monastères d'hommes et deux monastères de femmes :

- monastère de Sénanque (Vaucluse)
- monastère N-D de la Paix (Castagniers-Nice)
- monastère au Canada (Rougemont-Québec)
- monastère au Viet-Nam (My Ca – Nha Trang)
- monastère en Italie (Dominus Tecum – Bagnolo Piemonte)
- l'Abbaye cistercienne Sainte Marie de Rieunette (Aude)

I.4 – Le plan de financement de l’acquisition du bateau « Saint Honorat IV »

Besoins de financement en €uros		Ressources de financement en €uros	
Bateau Saint Honorat IV	2 500 000	Emprunt bancaire	1 500 000
		Prêt CredoLending	1 000 000
Total	2 500 000	Total	2 500 000

I.5 – Les éléments financiers

I.5.1/ Bilan 2019 et 2020 de l’Abbaye de Lérins

<i>Actif €</i>	31/12/19	31/12/20	Var
<i>Immobilisations incorporelles</i>	-		-
<i>Immobilisations corporelles</i>	12 082 875	13 552 162	1 469 286
<i>Immobilisations financières</i>	805 804	800 804	- 5 000
<i>Stocks</i>			-
<i>Créances</i>	3 879 359	4 025 750	146 391
<i>Valeurs mobilières de placement</i>	4 661 800	4 661 043	- 757
<i>Disponibilités</i>	1 548 045	823 893	- 724 152
<i>Compte de régularisation</i>			-
Total actif	22 977 883	23 863 652	885 769

<i>Passif €</i>	31/12/19	31/12/20	Var
<i>Capitaux propres</i>	21 459 087	22 314 719	855 632
<i>Provisions pour risque et charges</i>			-
<i>Dettes financières</i>			-
<i>dont dettes bancaires</i>			-
<i>dont emprunts et dettes financières diverses</i>			-
<i>Dettes fournisseurs</i>	98 593	87 650	- 10 943
<i>Dettes sociales et fiscales</i>	224 663	235 152	10 489
<i>Autres dettes</i>			-
<i>Compte de régularisation</i>	1 225 340	1 226 130	790
Total passif	23 007 683	23 863 652	855 968

Il est à noter que l’abbaye de Lérins possède des réserves financières solides. Entre ses disponibilités et ses valeurs mobilières de placement, **le montant de ses avoirs s’évaluent à presque 5 500 000 € en 2020**. Ses créances rapportées à ses dettes fournisseurs traduisent également une balance positive. Saine, **la gestion de l’abbaye de Lérins ne fait pas apparaître de dettes à long terme ni sur 2019, ni sur 2020**.

I.5.2/ Des ratios solides

RATIO DE SOLVABILITE A COURT TERME	Avec emprunt	Attendu
Créances à moins d'un an + Disponibilités	9 510 686	2946%
/ Dettes à moins d'un an	322 802	
		Sup à 100%

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

RATIO D'AUTONOMIE FINANCIERE	Avec emprunt	Attendu
Capitaux propres	22 314 719	8,93
/ Dettes financières	2 500 000	
		Sup à 1

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

Ces ratios confirment que la structure financière de l'abbaye de Lérins est en mesure de digérer la contraction d'un emprunt d'un montant de 2 500 000 €, valeur d'acquisition du bateau « Saint Honorat IV ».

I.5.2/ Les perspectives financières sur les 8 prochaines années

Hypothèses retenues : stabilisation des ressources et des charges sur les 8 ans (2021 à 2029)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Vente de biens	20 156	25 536	25 536	25 536	25 536	25 536	25 536	25 536	25 536	25 536	25 536
Vente de prestation de service	496 117	358 272	358 272	358 272	358 272	358 272	358 272	358 272	358 272	358 272	358 272
Subventions	121 704	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dons manuels	18 630	1 500 087	1 500 087	1 500 087	1 500 087	1 500 087	1 500 087	1 500 087	1 500 087	1 500 087	1 500 087
Mécénats	1 777 614	21 794	21 794	21 794	21 794	21 794	21 794	21 794	21 794	21 794	21 794
Reprise sur Amort	8 519	3 597	3 597	3 597	3 597	3 597	3 597	3 597	3 597	3 597	3 597
Autres produits	638 743	103 782	103 782	103 782	103 782	103 782	103 782	103 782	103 782	103 782	103 782
Produits d'exploitation	3 081 484	2 013 068	2 013 068	2 013 068	2 013 068	2 013 068	2 013 068	2 013 068	2 013 068	2 013 068	2 013 068
Achats de marchandises	-247 674	-159 728	-159 728	-159 728	-159 728	-159 728	-159 728	-159 728	-159 728	-159 728	-159 728
Autres achats et charges externes	-471 995	-484 111	-484 111	-484 111	-484 111	-484 111	-484 111	-484 111	-484 111	-484 111	-484 111
Impôts et taxes	-64 485	-46 227	-46 227	-46 227	-46 227	-46 227	-46 227	-46 227	-46 227	-46 227	-46 227
Salaires et traitements	-341 611	-245 540	-245 540	-245 540	-245 540	-245 540	-245 540	-245 540	-245 540	-245 540	-245 540
Charges sociales	-225 520	-172 772	-172 772	-172 772	-172 772	-172 772	-172 772	-172 772	-172 772	-172 772	-172 772
Dotation aux amort	-247 852	-235 898	-235 898	-235 898	-235 898	-235 898	-235 898	-235 898	-235 898	-235 898	-235 898
Report en fonds dédiés	-738 608	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres charges	-684 720	-226 329	-226 329	-226 329	-226 329	-226 329	-226 329	-226 329	-226 329	-226 329	-226 329
Charges d'exploitation	-3 022 465	-1 570 604	-1 570 604	-1 570 604	-1 570 604	-1 570 604	-1 570 604	-1 570 604	-1 570 604	-1 570 604	-1 570 604
Résultat d'exploitation	59 019	442 463	442 463	442 463	442 463	442 463	442 463	442 463	442 463	442 463	442 463

Capacité d'autofinancement	306 871	678 361	678 361	678 361	678 361	678 361	678 361	678 361	678 361	678 361	678 361
Prêt CredoLending				-30 000	-30 000	-184 598	-184 598	-184 598	-184 598	-184 598	-184 598
Prêt bancaire				-111 734	-111 734	-111 734	-111 734	-111 734	-111 734	-111 734	-111 734
Capacité d'autofinancement nette	306 871	678 361	678 361	536 627	536 627	382 029	382 029	382 029	382 029	382 029	382 029

Les dons (dont les legs) et les actions de Mécénat sont les principales ressources de l'abbaye de Lérins. Ils permettent chaque année de faire face au rythme des charges qui sont de l'ordre d'environ 1 500 000 € annuel. La vente de prestation de service cumule les recettes de l'hôtellerie

des moines ouverte au public. Les diverses activités économiques de l'abbaye (*boutique, vins et liqueurs, compagnie maritime et restaurant*) sont comptabilisées dans des filiales que possède à 100% l'abbaye de Lérins. **La capacité d'autofinancement générée chaque année par l'entité abbaye de Lérins permet le remboursement des deux prêts envisagés pour l'acquisition du « Saint Honorat IV ».** Rappelons qu'en cas de nécessité, l'abbaye de Lérins peut puiser dans ses avoirs financiers (environ 5 500 000 € en 2020).

Le choix de financer l'achat du nouveau bateau par de la dette à hauteur de 100% du montant exigé est motivée par deux faits :

- les placements opérés rapportent plus que le coût du financement
- volonté d'avoir en réserve au moins trois années de charges annuelles

Un différé de deux ans dans les remboursements du prêt CredoLending a été négocié pour faire face à des exigences de solde de prêts à court terme sur les années 2022 et 2023.

I.6 – 3 bonnes raisons de prêter au projet

- ❖ Contribuer à faire connaître ce paradis terrestre où Dieu est plus présent qu'ailleurs
- ❖ Permettre aux nombreux touristes et pèlerins d'accéder plusieurs fois par jour sur l'île
- ❖ Pérenniser la flotte maritime des moines de l'abbaye de Lérins

I.7 – Les documents de l'émetteur

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte <https://www.credofunding.fr/fr/abbaye-de-lerins> pour accéder :

- > Les statuts de l'association
- > Le récépissé de l'enregistrement de l'association
- > 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.

Risques liés à l'activité de l'Emetteur : l'activité de l'Emetteur repose sur sa capacité à collecter des dons et legs chaque année. Plusieurs années consécutifs où ils viendraient à ne pas être à la hauteur des charges annuelles contraindraient les moines à utiliser leurs avoirs (trésorerie) dans un premier temps puis s'il le faut à demander une extension de la durée du remboursement des prêts.

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 présente offre d'émission obligataire ne donne pas accès au capital social de l'Emetteur car il s'agit d'une association.

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 : Congrégation des Cisterciens de l'Immaculée Conception

- 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 amortissable annuel du capital avec un différé de 2 ans
- Paiement annuel des intérêts
- Le taux d'intérêt est fixe et s'élève à : 3% 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 Congrégation des Cisterciens de l'Immaculée Conception (CCIC) est enregistrée sous le N°78250940000019 ayant son siège social à l'abbaye de Lérins, île Saint-Honorat 06400 Cannes représentée par son Père Abbé Président Vladimir Gaudrat.

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 : **13/04/2022**
- date de clôture de l'offre : au plus tard le **31/12/2022**
- 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 : 12.5 € 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 : 3 500 € 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% 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%*