

DOCUMENT D'INFORMATION REGLEMENTAIRE SYNTHETIQUE



École Saint Martin La Placelière

Forme juridique : Association d'Éducation Populaire (AEP) de l'école Saint Martin à Château Thébaud enregistrée sous le N° 79123721700017 ayant son siège social au 11 rue Cluseret 92150 Suresnes représentée par Monsieur Loïc Cocault-Duverger, son président

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 – Association d'Éducation Populaire (AEP) de l'école Saint Martin à Château Thébaud

L'association a pour objet l'enseignement de tous ordres, les œuvres scolaires, postsecondaires, périscolaires, l'éducation populaire, les camps de vacances, les loisirs des jeunes, le tout dans le cadre de la doctrine sociale et religieuse enseignée traditionnellement par l'Église catholique Romaine et généralement tout ce qui, de près ou de loin, d'une manière ou d'une autre, directement ou indirectement, se rapporte à l'objet précité.

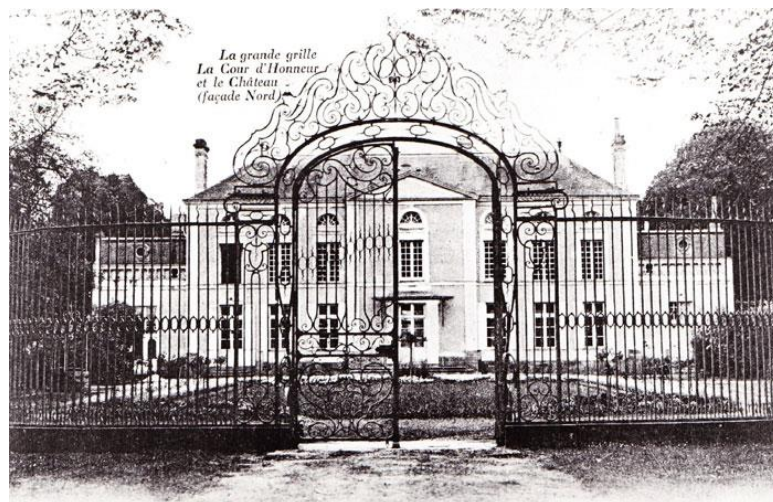
Le président de l'association est Monsieur Loïc Cocault-Duverger.

Selon les statuts de la Fraternité Sacerdotale Saint-Pie X, c'est le Supérieur de District (équivalent du Provincial) qui nomme le Directeur de l'établissement et lui fournit des collaborateurs pour former une équipe pédagogique. **Le Directeur est choisi au vu de son expérience antérieure en école et de sa capacité à recevoir l'agrément de l'Académie. Le directeur actuel est l'abbé Amaury Graff**, qui a succédé au fondateur, Monsieur l'abbé Lajoinie.

I.2 – L'école Saint Martin La Placelière

I.2.1 – Sur une terre de héros chargée d'histoire

Aux confins de la Bretagne, de la Vendée et de l'Anjou, cet ensemble de bâtiments construit au XVIIIème siècle se situe sur la terre de Saint Philibert, Saint Martin de Vertou, Saint Louis-Marie Grignon de Montfort. Cette région fut aussi le théâtre d'actes héroïques des géants chefs vendéens combattant pour Dieu et le Roi. **Son parc de 80 hectares à l'époque a vu passer de nombreux visiteurs illustres comme l'un des Pères fondateurs des Etats-Unis, Benjamin Franklin, modèle de réussite d'ascenseur social par le travail et la discipline.** Ce lieu n'est pas avare de légendes : l'une d'elles raconte que le Cèdre qui domine le lieu aurait été planté par un certain Napoléon. Que de vies inspirantes auxquelles s'identifier... Centre de Rééducation Agricole pour Blessés de Guerre puis propriété du Centre Hospitalier Régional qui aura pour vocation d'accueillir des personnes âgées, La Placelière est rachetée par la Fraternité Sacerdotale Saint Pie X dans la première décennie du XXIème siècle pour y installer l'Ecole Saint-Martin en 2013.



I.2.2 – Le projet pédagogique de l'école Saint Martin

Le projet pédagogique se structure autour de **4 points cardinaux et 3 vertus** :

✓ Les quatre points cardinaux :

- ❖ **Liturgie** : le service de messe à tour de rôle, le chant et la musique liturgiques pour les volontaires, la sacristie et la préparation matérielle de la chapelle pour les offices sont l'occasion de **mettre en pratique le mot d'ordre de sainte Jeanne d'Arc** : « *Messire Dieu premier servi !* »

- ❖ **Esprit de famille** : l'esprit de corps, facilité par l'uniforme et symbolisé par la cravate portée tous les jours, permet à chacun de se sentir partie prenante. Cet esprit se vit ensuite dans les équipes qui mélangent les différents âges (comme dans le scoutisme), les petites chambrées de 4 ou 6 élèves, la promotion en classe de 3^e. **Les prêtres et religieux animent la famille de Saint-Martin par leur présence au milieu des enfants** à l'occasion des repas, récréations (ils ne sont pas les derniers à jouer au foot ou à la belote !), prières, surveillances. Chacun peut aussi communiquer les nouvelles de sa famille (faire-part affichés au tableau d'honneur, intentions de prières de ceux qui demandent annoncées à toute l'école). En résumé, selon la formule ramassée du premier directeur : *A l'école, je suis fier de ma famille, et en famille, je suis fier de mon école.*
- ❖ **Sens de l'honneur** : la cravate reçue après le temps d'intégration engage chaque élève à être à la hauteur de l'héritage reçu de son parrain et de ses anciens. « *Notre honneur, c'est notre religion!* » proclament les élèves de génération en génération. Mais cet honneur est exigence : **il s'agit de se montrer généreux et rigoureux, en acquérant le sens du devoir et du travail bien fait.** C'est aussi la recherche d'un rapport loyal de chaque élève avec l'autorité, en fuyant vulgarité, esprit de combine ou à-peu-près. Pour permettre de garder haut l'idéal d'honneur, les couleurs sont levées et descendues dans la cour d'Honneur au retour et au départ de chaque vacance : occasion de se remémorer ceux qui sont justement tombés *au champ d'honneur*. **Ce sens de l'honneur se manifeste aussi par la politesse et la courtoisie** que tous doivent manifester vis-à-vis des supérieurs en premier lieu, mais aussi vis-à-vis de chaque camarade. C'est d'ailleurs dans cet esprit que les élèves sont vouvoyés : chaque garçon a de la valeur et est respecté pour ce qu'il est. Enfin, nous nous engageons à développer le sens de la parole donnée : **être un homme de parole et un homme d'honneur sont synonymes.**
- ❖ **Confiance et responsabilité** : l'éducation est principalement affaire de confiance : faire confiance de la part de l'éducateur, être digne de confiance de la part de l'élève. Si nous avons évoqué la confiance dont chaque élève doit se montrer digne à l'occasion du sens de l'honneur, la confiance accordée à chacun est bien réelle. Tous les élèves reçoivent notre confiance, ce sont les actes qui l'entretiennent et la font grandir. Elle se met en place par l'apprentissage progressif de l'autorité et par la prise de responsabilités proportionnées (chefs de table, d'équipe, de classe, de promotion - responsables de service). **Nous encourageons aussi les élèves à prendre des initiatives pour le bien commun** : travaux, jeux, projets sont l'occasion pour eux de rejeter l'égoïsme et l'esprit profiteur pour se donner concrètement au service des autres. C'est l'occasion d'un vrai retour au réel par le contact avec la nature, particulièrement facile par : le parc de 11 ha, ses animaux et ses arbres ; les milliers de m² de bâtiments avec leurs petits bricolages et travaux d'entretien incessant auxquels les élèves participent sur la base du volontariat. Nous développons ce sens des responsabilités par l'apprentissage de la prise de parole en public (théâtre, méditations lues, exposés, mise en situation de procès...).

✓ Les trois Vertus :

- **Piété** : fondée sur un grand esprit de foi, **elle s'enracine dans la transmission des vérités révélées lors des cours de catéchisme** (3h par semaine) qui font partie des matières à examen et dont les notes sont reportées sur les bulletins. Elle est ensuite mise en pratique lors des prières en commun et du chapelet quotidiens, la facilité d'accès aux sacrements (confession et messe possibles tous les jours), la participation libre aux messes du matin et aux Complies pour les plus grands. Procession du Saint-Sacrement, de la Sainte Vierge et des Rogations, ainsi que montage des crèches dans les classes et lieux communs, sont encore l'occasion de mettre en pratique cette piété.
- **Franchise** : les garçons vivent dans un climat de confiance et de loyauté avec l'autorité et les camarades. Cette loyauté s'exerce dans le jeu, le travail et toutes les actions. **Elle engage chacun à assumer ses actes, bons ou répréhensibles, sans se défausser ou se dissimuler.** Les garçons demandent ainsi les permissions dès qu'ils veulent sortir du cadre habituel, pour éviter la mentalité de fraude ou de triche.
- **Charité et Esprit de service** : la charité pousse à porter une réelle attention aux plus jeunes et aux plus fragiles, en classe ou en équipe. Nous prenons volontiers les intentions de prières les uns des autres. L'esprit de service, basé sur l'habitude du volontariat, se manifeste vis-à-vis de l'école comme des camarades. **Entre élèves, c'est l'entraide dans le travail scolaire qui est l'occasion du service**, soit lors des études, soit dans les exposés et travaux de groupe. Vis-à-vis de l'école, il y a de toute façon la participation aux tâches quotidiennes (vaisselle, couvert, balayage...), mais les volontaires trouvent mille manières d'exercer leurs talents ou d'en acquérir de nouveaux !

I.2.3 – Un succès grandissant depuis sa fondation en 2013

Fondée en 2013 à la demande de nombreuses familles de la région nantaise, l'Ecole Saint Martin accueillait 46 élèves à son origine répartis sur 4 niveaux. À la rentrée 2021-2022, l'établissement compte 180 élèves de la Grande section de Maternelle à la 3ème. **Il est déjà prévu d'atteindre 220 élèves en septembre prochain.** Composée de 25 personnes (dont 12 professeurs et institutrices salariés et 3 prêtres parmi lesquels le directeur l'abbé Amaury Graff), l'équipe se développe, au service des élèves des 128 familles, à l'origine sociale très diverse (agriculteur, artisan, cadre, ...), venues principalement de l'Ouest. **Déjà 100 demandes d'inscription sont en attente actuellement.** Devant ce succès grandissant et continu, il est devenu indispensable de réaliser des travaux afin d'aménager de nouvelles salles de classes et de nouveaux lieux de vie.



I.3 – Aménager et rénover 1000 m² de communs

L'État demande désormais la scolarisation des enfants à compter de 3 ans. Pour venir en aide aux parents face à ces mesures, **deux nouvelles classes** (petite section et moyenne section de maternelle) vont ouvrir dès septembre 2022 à l'école saint-Martin puis deux autres prévues au plus tard en septembre 2024. **La création d'un préau et une salle des institutrices** sera également réalisée dans le cadre de ces travaux. L'objectif à moyen terme est d'augmenter la capacité des classes du collège et à envisager l'ouverture de classes de lycée pour que le cycle offert soit complet. L'esthétique et la préservation de l'âme de ce lieu chargé d'histoire fait partie intégrante des choix arbitrés dans le cadre de cette rénovation.



- ✓ Les entreprises locales sont sollicitées (le maçon vient même de Château-Thébaud).
- ✓ Le chauffage au sol sur l'ensemble des tranches sera alimenté par géothermie. Le système sera mis en place lors de la 2^{ème} tranche, quand la surface sera assez intéressante pour le justifier.
- ✓ Les matériaux qui ont été tirés du bâtiment existant (poutres et pierre) sont réutilisés pour reconstruire les nouveaux linteaux et fermer les ouvertures trop larges.

- ✓ A terme, l'ensemble des façades sera enduit à pierre-vue, après avoir fait « sauter » l'enduit en ciment des années 30 ou 50.
- ✓ Dans la partie centrale de l'aile Est où ont lieu les premiers travaux (repérable aux ardoises), une magnifique charpente du XVIII^e siècle est mise en valeur par une grande salle de 100 m² à l'étage.
- ✓ Une galerie extérieure sera créée lors de la 3^e tranche, afin d'accéder à l'étage de l'aile Sud. Elle se prolongera du côté Sud afin de servir de préau et de moyen de communication au sec entre les 2 ailes. Dans la mesure du possible, une partie des poutres démontées lors des 1^e et 2^e tranches sera exploitée.



I.4 – Les effectifs et le plan de financement

Année scolaire	Nombre de niveaux	Nombre d'élèves	Évolution en Nombre
2013-2014	4	46	-
2014-2015	7	89	43
2015-2016	8	129	40
2016-2017	8	137	8
2017-2018	10	137	0
2018-2019	10	129	-8
2019-2020	10	143	14
2020-2021	10	161	18
2021-2022	10	180	19
2022-2023	12	220	40

Prévisionnel

Besoins de financement en €uros	
Travaux d'agrandissement Tranches 1 et 2	550 000
Total	550 000

Ressources de financement en €uros	
Prêt CredoLending	550 000
Total	550 000

I.5 – Les éléments financiers

[I.5.1/ Bilan \(Actif et Passif\) et Compte de résultat 2020 et 2021 de l'école Saint Martin](#)

Actif €	31/08/20	31/08/21
<i>Immobilisations incorporelles</i>	-	
<i>Immobilisations corporelles</i>	449 318	415 420
<i>Immobilisations financières</i>		
<i>Stocks</i>		
<i>Créances</i>	34 581	31 389
<i>Valeurs mobilières de placement</i>		
<i>Disponibilités</i>	30 580	39 815
<i>Compte de régularisation</i>	5 922	17 590
Total actif	520 401	504 214

Passif €	31/08/20	31/08/21
<i>Capitaux propres</i>	455 116	435 078
<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>	6 219	11 238
<i>Dettes sociales et fiscales</i>	26 550	13 952
<i>Autres dettes</i>	11 907	
<i>Compte de régularisation</i>	20 609	43 946
Total passif	520 401	504 214

Compte de résultat €	31/08/20	31/08/21	Variation
Produits d'exploitation	448 656	602 545	153 889
Charges d'exploitation	508 009	578 374	70 365
Résultat d'exploitation	-59 353	24 171	83 524
Résultat financier		1 361	1 361
Résultat exceptionnel	1 376	-13 841	-15 217
Impôts			0
Résultat net	-57 977	11 691	69 668

Il est à noter que la structure bilantielle sur les années scolaires 2019-2020 et 2020-2021 est assez similaire, stable et plutôt saine (faible endettement). La gestion des créances et dettes fournisseurs est maîtrisée. La trésorerie s'est améliorée de 30%. **Le fait important est le passage à l'équilibre de l'exploitation qui dégage un excédent (+11 691€) au 31/08/2021.**

Le point mort est dépassé grâce à l'augmentation des effectifs à 180 élèves. Les charges, quant à elles, ont été contenues (+14%) à rapporter à l'augmentation importante des revenus (+34%). **Une rentrée prochaine à 220 élèves est de bon augure pour encore accentuer cette dynamique.**

1.5.2/ Des ratios bien orientés avant l'opération

RATIO DE SOLVABILITE A COURT TERME			Attendu
Créances à moins d'un an + Disponibilités	71 204	103%	Sup à 100%
/ Dettes à moins d'un an	69 136		

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	435 078	Sup à 1
/ Dettes financières	550 000	

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 situation actuelle de l'école Saint Martin est assez saine. Le prêt obligataire va venir détériorer le ratio d'autonomie financière ; mais ce calcul ne prend pas en compte l'amélioration des capitaux propres suite à l'augmentation prévue du résultat d'exploitation.

1.5.2/ Les perspectives financières sur les 8 prochaines années (ces données sont des hypothèses)

	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030
Effectifs - élèves	220	220	240	250	260	270	280	290
Revenus - scolarités	582 328	609 765	634 624	660 094	686 187	696 618	706 257	716 031
Autres revenus (dont dons)	168 426	170 241	175 652	177 432	178 444	179 280	179 334	180 187
Total revenus	750 754	780 006	810 276	837 526	864 631	875 898	885 591	896 218
Charges de personnel	-397 315	-407 216	-449 399	-457 443	-459 459	-466 164	-466 691	-476 560
Pédagogie & Administratif	-39 300	-45 300	-45 300	-39 300	-39 300	-45 300	-45 300	-39 300
Restauration	-91 731	-93 917	-96 104	-98 291	-100 477	-100 477	-100 477	-100 477
Consommations	-75 640	-79 574	-83 656	-87 894	-92 296	-94 061	-95 897	-97 811
Maintenance et assurance	-48 825	-49 780	-50 760	-51 767	-52 801	-53 863	-54 955	-56 077
Impôts et taxes	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Total charges	-654 811	-677 787	-727 219	-736 695	-746 333	-761 865	-765 320	-772 225
Résultat d'exploitation	95 943	102 219	83 057	100 831	118 298	114 033	120 271	123 993

Capacité d'autofinancement	95 943	102 219	83 057	100 831	118 298	114 033	120 271	123 993
Prêt CredoLending	-75 080	-75 080	-75 080	-75 080	-75 080	-75 080	-75 080	-75 080
CAF nette	20 863	27 139	7 977	25 751	43 218	38 953	45 191	48 913

Ce prévisionnel financier établi sur 8 ans démontre une amélioration régulière de la balance d'exploitation dû à une maîtrise des charges et une augmentation continue du nombre d'élèves donc des frais de scolarités, principale ressource de l'école Saint Martin.

La capacité d'autofinancement annuelle prévisionnelle est suffisante pour absorber les échéances du prêt obligataire CredoLending. L'année 2024-2025 sera à surveiller car il est anticipé une embauche de personnels qui viendra réduire significativement le résultat d'exploitation annuelle.

I.6 – 3 bonnes raisons de prêter au projet

- ❖ Participer à l'éclosion des vocations, sacerdotales ou religieuses, et des chefs de foyer chrétien dont l'Eglise et la France ont besoin
- ❖ Permettre aux familles de scolariser leurs enfants dès l'âge de 3 ans dans un cadre exceptionnel
- ❖ Accompagner le développement de cette pédagogie à succès avec comme exemple Saint Martin de Tours

I.7 – Les documents de l'émetteur

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte <https://www.credofunding.fr/fr/ecole-saint-martin-la-placeliere> 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 attirer le nombre d'élèves suffisants, à maîtriser ses charges de fonctionnement et à assurer une collecte de dons annuelle nécessaire à la constitution d'une trésorerie de réserve.

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 : AEP Ecole Saint Martin à Château Thébaud

- Obligations nominatives

- Prix d'émission de l'obligation : 100 euros

- Montant minimum de la collecte : 100 000 euros

- Montant maximum de la collecte : 550 000 euros

- Nombre d'obligations nominatives par prêteur : minimum 5, maximum 5000

- Echéance : 96 mois

- Remboursement amortissable annuel du capital

- Paiement annuel des intérêts

- Le taux d'intérêt est fixe et s'élève à : 2% 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

Association d'Éducation Populaire (AEP) de l'école Saint Martin à Château Thébaud enregistrée sous le N°79123721700017 ayant son siège social au 11 rue Cluseret 92150 Suresnes représentée par Monsieur Loïc Cocault-Duverger, son président.

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 : **11/05/2022**
- 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 1 000 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)	12,50	12,50	12,50
Frais de gestion annuel (euros)	0	0	0
Total des frais HT (euros)	12,50	12,50	12,50

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 au cours de la campagne : 5% HT

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%*