

DOCUMENT D'INFORMATION REGLEMENTAIRE SYNTHETIQUE



École Saint Joseph des Lys

Forme juridique : Association Educative des Lys (AEL)

enregistrée sous le N°53383432100036 ayant son siège social au 38 rue Remilly 78 000 Versailles

représentée par Monsieur Fabien Vieillefosse, son trésorier

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 – Association Éducative des Lys (AEL)

L'association a pour objet la formation et l'éducation des jeunes et des adultes, et notamment la création et la gestion de tous établissements scolaires, primaires et secondaires, de tous centres locaux culturels ou sportifs annexes à cet objet, ainsi que tout ce qui, directement ou indirectement, permet ou facilite la réalisation de son objet, notamment la prise à bail ou l'acquisition de biens en vue de l'exercice de son objet.

La présidente de l'association est Madame Marine de Rosnay, la trésorier est Fabien Vieillefosse et le Secrétaire Général est Jacques de Tarragon.

L'association est dirigée par un Conseil d'Administration d'au moins sept membres. Les administrateurs sont élus au sein de l'association par l'Assemblée Générale pour trois exercices jusqu'à l'Assemblée Générale validant le 3^{ème} exercice. Les membres sont rééligibles sans limitation de mandat.

Saint Joseph des Lys, composé d'une école maternelle/primaire et d'un collège, est donc administré par l'Association Educative des Lys qui veut selon ses statuts, agir pour la : « formation et l'éducation des jeunes et des adultes, et notamment la création et la gestion de tous les établissements scolaires... ».

L'abbé Abbé Thibault Desjars de Keranrouë, Fraternité Sacerdotale Saint-Pierre, est le conseiller religieux de l'Ecole et du Collège. Il assure le suivi spirituel des enfants. Sa présence régulière (au moins un jour dans la semaine) et les messes de l'école (dans la forme extraordinaire) contribuent à souder l'école et ses familles autour de son projet.

Les abbés Philippe Jouachim, Guilhem Drouault et Edouard Laurant, prêtres de la Fraternité Sacerdotale Saint-Pierre assurent également une présence pour des cours de catéchisme, des créneaux de confessions, la célébration de la Messe...

I.2 – Saint Joseph des Lys

I.2.1 – La genèse

En septembre 2011, le Pape Benoît XVI encourageait les écoles catholiques à continuer « *de prêter la plus grande attention à la qualité de l'instruction [...] de façon à garantir qu'elle soit authentiquement catholique, et donc en mesure de transmettre les vérités et les valeurs nécessaires au salut des âmes et au développement de la société* » (Audience de Benoît XVI aux Evêques d'Inde, 8 septembre 2011). Fondée par plusieurs familles soucieuses de l'éducation de leurs enfants, Saint Joseph des Lys veut proposer aux familles une pédagogie classique dans un environnement familial. Le catéchisme est assuré régulièrement et une messe est célébrée plusieurs fois dans l'année pour les enfants. **L'école veut ouvrir les enfants qui lui sont confiés au Beau, au Bien et au Vrai en mettant un accent particulier sur la charité entre les enfants.** Saint Joseph des Lys a fait également le choix d'accueillir tous les enfants d'une même famille (dans la mesure des possibilités) ; ils accueillent ainsi plusieurs enfants handicapés, certains d'entre eux ayant été refusés dans d'autres établissements versaillais. Il a été mis en place un suivi renforcé pour les enfants souffrant de forte dyslexie ou dyspraxie (plusieurs cas dans l'école). L'école et le collège accueillent également actuellement 2 enfants souffrant d'une forme d'autisme ainsi qu'une élève porteuse de Trisomie 21.

I.2.2 – Présentation

Fondé en 2011, Saint Joseph des Lys est un établissement privé, tout en étant reconnu par l'Académie de Versailles. Situé en plein centre de Versailles, Saint Joseph des Lys est composé d'une école maternelle et primaire mixte ainsi que d'un collège de garçons et de filles : **21 classes au total, 204 familles et 439 élèves.**

Lors de son ouverture (septembre 2011), l'école comptait 42 élèves. **En un peu plus de 10 ans, c'est donc plus de 400 élèves qui composent Saint Joseph des Lys.**

Dans un esprit familial et avec l'éclairage de la Foi, Saint Joseph des Lys s'appuie sur des méthodes qui ont fait leurs preuves et s'implique dans le choix des manuels, du recrutement ou de la formation des enseignants, mais aussi celui du rythme scolaire.

Saint Joseph des Lys veut former à l'esprit critique, au beau, au bien et au vrai. Sous le regard de Dieu et en continuité avec la maison, les élèves vivent chrétiennement leur journée. Un prêtre de la Fraternité Sacerdotale Saint Pierre attaché à la forme extraordinaire du rite Romain, assure une présence régulière auprès des élèves. Il leur offre une formation catéchétique et spirituelle.

L'école primaire a ouvert ses portes en septembre 2011 dans des locaux avenue des Arts à Versailles. Elle s'inspire de la pédagogie de Don Bosco qui est un de ses saints patrons. Elle veut travailler au développement harmonieux de la personnalité développant : la méthode, l'autonomie dans le travail, ... En septembre 2013 l'école déménage dans de nouveaux locaux (actuels) au 38 rue Rémilly à Versailles. L'École primaire compte 13 classes et 285 élèves. La directrice est Madame Morin.

Initialement dédié aux garçons, le collège quant à lui ouvre ses portes en septembre 2014 avec une classe de 6^{ème} et 12 élèves. À la rentrée 2017, une classe de 6^{ème} fille voit le jour, en attendant la 5^{ème} en septembre 2018. Le collège a sa direction propre mais est pleinement dans la continuité de l'école primaire. Le Collège compte 8 classes et 154 élèves. Le directeur est Monsieur Ferrey. Le Collège est situé aujourd'hui au 35 rue Rémilly à Versailles.

Saint-Joseph-des-Lys compte 76 salariés et une trentaine de bénévoles réguliers pour aider à son fonctionnement courant.

I.2.3 – La pédagogie de l'école maternelle et primaire à Saint Joseph des Lys

Saint Joseph des Lys s'emploie à utiliser des méthodes logiques qui ont déjà fait leurs preuves.

Elles ont pour but à la fois de transmettre à l'enfant des notions claires et précises, de structurer sa pensée et de lui donner des méthodes de travail efficaces. Ces méthodes offrent une place importante au par cœur, à la répétition et apprennent à l'enfant à construire des raisonnements à partir de ce qu'il sait déjà (importance de l'orthographe, de la lecture, de la grammaire, du calcul mental, de l'apprentissage chronologique de l'histoire, renforcement des mathématiques et de l'analyse, large part donnée aux matières artistiques et culturelles).

En Grande Section et CP, les méthodes de lecture utilisées sont syllabiques. L'enseignement se poursuit à partir du CE1 par un entraînement quotidien à la lecture orale et à la compréhension fine et exacte des textes. Il débouche naturellement sur une expression orale et écrite précise et de qualité.

L'enseignement de la grammaire et de la conjugaison est progressif, continu et structuré, allant du plus simple au plus complexe. L'apprentissage des mathématiques se fait avec la méthode dite « de Singapour » complétée par la manipulation (*inspirée des méthodes de Maria Montessori et du Père Faure*) **qui permet à l'enfant, en utilisant ses sens, de concrétiser cette matière abstraite.** Dans chaque classe, un entraînement régulier au calcul mental et écrit familiarise l'enfant avec les chiffres, les nombres et la compréhension des quantités.

Les enseignantes de Saint Joseph des Lys étant formées en gestion mentale (*Antoine de La Garanderie, Elisabeth Nuyts ...*), **s'attachent dans toutes les classes à apprendre aux enfants à apprendre**, en développant différentes techniques pour comprendre, retenir, réfléchir. Au fur et à mesure de leur avancée en âge, les enfants sauront également choisir les stratégies à adopter en fonction du travail qu'ils doivent produire ou de la leçon qu'ils doivent retenir, mais aussi en fonction de leur propre fonctionnement. Et ils développeront ainsi leur autonomie intellectuelle.

Parce que chaque enfant est unique, Saint Joseph des Lys s'attache à encourager, à valoriser et à approfondir les compétences individuelles de chacun en veillant à sa progression et à son épanouissement propre. Les enseignants reçoivent les parents en rendez-vous au rythme des besoins pour faire un point personnel sur chaque enfant, et prendre en compte les éventuelles difficultés des enfants. L'école veille au développement harmonieux de la personnalité par la prise de responsabilités, la méthode et l'autonomie dans le travail, la vie en équipe ainsi que l'esprit de service et de dévouement. L'accent est mis sur le goût du travail fini.

Dans le but de respecter les rythmes biologiques de l'enfant (et de l'adulte), l'école s'est inspirée des systèmes scolaires allemand et anglais. Cette organisation vise à rendre l'enfant plus disposé à la concentration pendant les temps d'étude et lui offre un rythme scolaire plus équilibré. **La matinée, plus importante que l'après-midi, est exclusivement réservée aux matières fondamentales : français et mathématiques.** L'après-midi est consacré plus particulièrement aux matières d'éveil (histoire, géographie, sciences) et aux activités manuelles, artistiques et sportives.. Les activités manuelles et artistiques ont pour but de l'aider à développer son intelligence pratique. **Les activités sportives, essentielles à l'équilibre de sa personnalité, l'aident à développer son intelligence sociale. Elles favoriseront en outre la maîtrise de soi, le goût de l'effort, la discipline et le respect de l'autre.** Elles sont dispensées soit par les enseignants, soit par des intervenants extérieurs.

I.2.4 – Le projet pédagogique du Collège à Saint Joseph des Lys

« La profonde responsabilité de guider les jeunes à la vérité est tout simplement un acte d'amour » Benoît XVI.

Le Collège Saint Joseph des Lys se présente aux parents comme un relais et un prolongement harmonieux de leur mission. Les parents sont associés à la vie et au développement du collège. Cette œuvre, sans contrat avec l'Etat, est libre du choix de ses enseignants, méthodes et moyens éducatifs.

Avec la certitude que Dieu a donné à chaque enfant de précieux talents à faire fructifier, Saint Joseph des Lys veut faire grandir ses élèves dans la joie d'apprendre, de rechercher le beau et le vrai, dans un esprit de charité ; charité partagée par les professeurs, les enfants et leurs familles. **Son ambition générale est de permettre à chacun de se construire harmonieusement et intégralement pour devenir un homme équilibré, solide et droit, rayonnant, soucieux de répondre au mieux à sa vocation et d'apporter son témoignage de chrétien dans le monde d'aujourd'hui** (selon l'encyclique du Pape Pie XI sur l'Education chrétienne des enfants). Son ambition scolaire est de donner à ses élèves les bases fondamentales pour leur permettre, à l'arrivée au lycée, de choisir la meilleure orientation au regard de leurs capacités et dispositions.

Ainsi, le Collège Saint Joseph des Lys veut s'attacher à développer ou transmettre :

- ❖ l'ouverture de l'âme à Dieu, aux autres et au monde : par l'acquisition de connaissances, par le sens du service, par le travail en équipe et par la vie de prière
- ❖ le sens des responsabilités et l'autonomie dans le travail
- ❖ une capacité de réflexion personnelle dans un souci de vérité
- ❖ des vertus propres à affronter les défis du secondaire : détermination et confiance en soi, discernement et sens critique, constance et rigueur dans le travail, aisance et maîtrise de soi, stabilité et discipline personnelle
- ❖ des connaissances de base solides, des méthodes de travail et une capacité d'organisation personnelle adaptées au caractère et aux capacités de chacun comme aux exigences de l'enseignement secondaire.

Ces cinq axes sont développés par une direction, une équipe d'enseignants expérimentés et un conseiller religieux, partageant tous pleinement les convictions éducatives de l'établissement, et soutenus activement par les parents.

Le Collège s'attachera à mettre en œuvre les principes, méthodes ou actions suivants :

- suivi personnalisé de chaque élève grâce à des effectifs volontairement limités (25 élèves maximum)
- régularité des contrôles et de l'information des parents sur la progression de l'élève, en vue de faciliter le dialogue permanent entre les enseignants et les parents

- ✎ développement de l'esprit de charité, par l'entraide et la mise en place de services à rendre pour le bon fonctionnement du collège ; et également par la participation à des œuvres de charité ouvertes sur l'extérieur
- ✎ éducation physique cultivant l'esprit d'équipe, les vertus de caractère, la confiance en soi et l'intelligence pratique
- ✎ identité du collège et cohésion des élèves facilitées par l'homogénéité et la simplicité de la tenue vestimentaire.

L'enseignement dispensé s'inscrit dans le prolongement pédagogique classique de l'école Saint Joseph des Lys. Le Collège s'engage à :

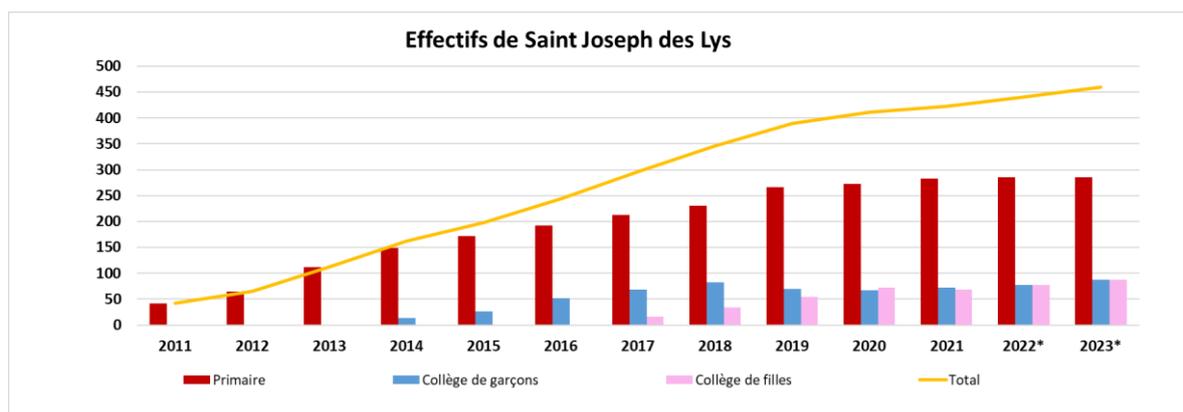
- l'application des programmes nationaux, dans le respect de l'enseignement de l'Église, dans un esprit de formation humaine permettant de se construire dans la vérité
- l'enseignement renforcé des matières fondamentales (français, mathématiques, et anglais) en début de collège (6e et 5e), afin d'assurer des bases solides pour la réflexion et la bonne assimilation des enseignements futurs
- un éveil à la compréhension du monde et de la vie en société, assuré par le directeur à la faveur de conférences, activités ou repas en commun.

L'enseignement catéchétique et l'accompagnement spirituel sont assurés par le conseiller religieux, conformément aux attentes de l'Église et dans la forme traditionnelle (Motu Proprio Summorum Pontificum et Motu Proprio Traditionis Custodes) : encouragement à la pratique des sacrements et à une vie de prière personnelle.

D'une manière générale, tous les enseignements dispensés au collège encouragent les élèves à la recherche en toutes choses du vrai, du beau et du sacré.

I.2.2 – L'évolution des effectifs

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12	Année 13
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*	2023*
Primaire	42	65	112	149	172	192	212	230	266	272	283	286	286
Collège de filles							16	34	54	72	68	77	87
Collège de garçons				13	26	52	68	82	69	67	72	77	87
Total	42	65	112	162	198	244	296	346	389	411	423	440	460
Evolution (%)		55%	72%	45%	22%	23%	21%	17%	12%	6%	3%	4%	5%

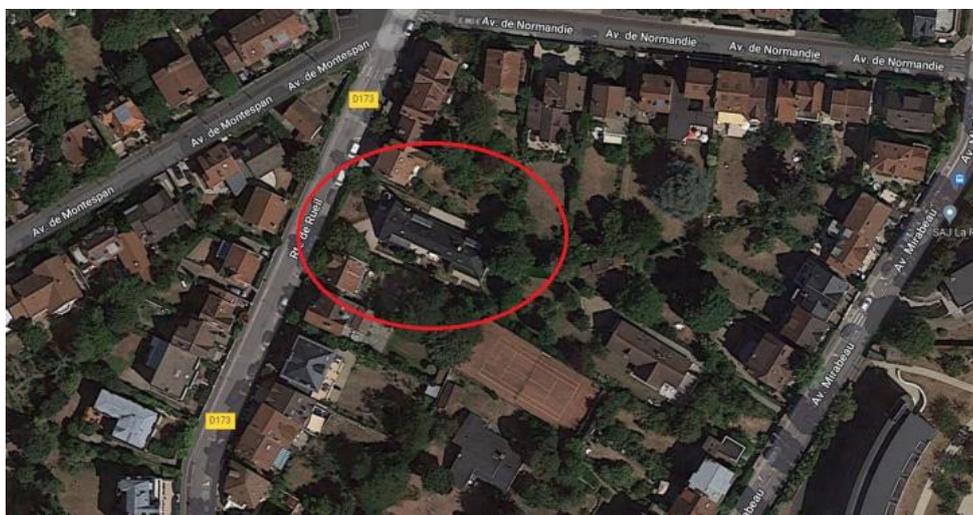


1.2.3 – Le projet d’acquisition immobilière

Le projet consiste à déménager 4 classes du collège dans ces nouveaux locaux en cours d’acquisition en année 1 (2022-2023), puis de déménager 4 autres classes du collège en année 2 (2023-2024) pour permettre d’y localiser à moyen terme l’ensemble du collège (200 élèves). Le bien nécessite des travaux de reconfiguration (cloisons, électricité, sanitaire, huisseries) au rez-de-chaussée et au 1er étage. Ils seront réalisés en deux temps : le rez-de-chaussée en priorité pour l’accueil des élèves en novembre 2022 puis le 1er étage pour la rentrée 2023.

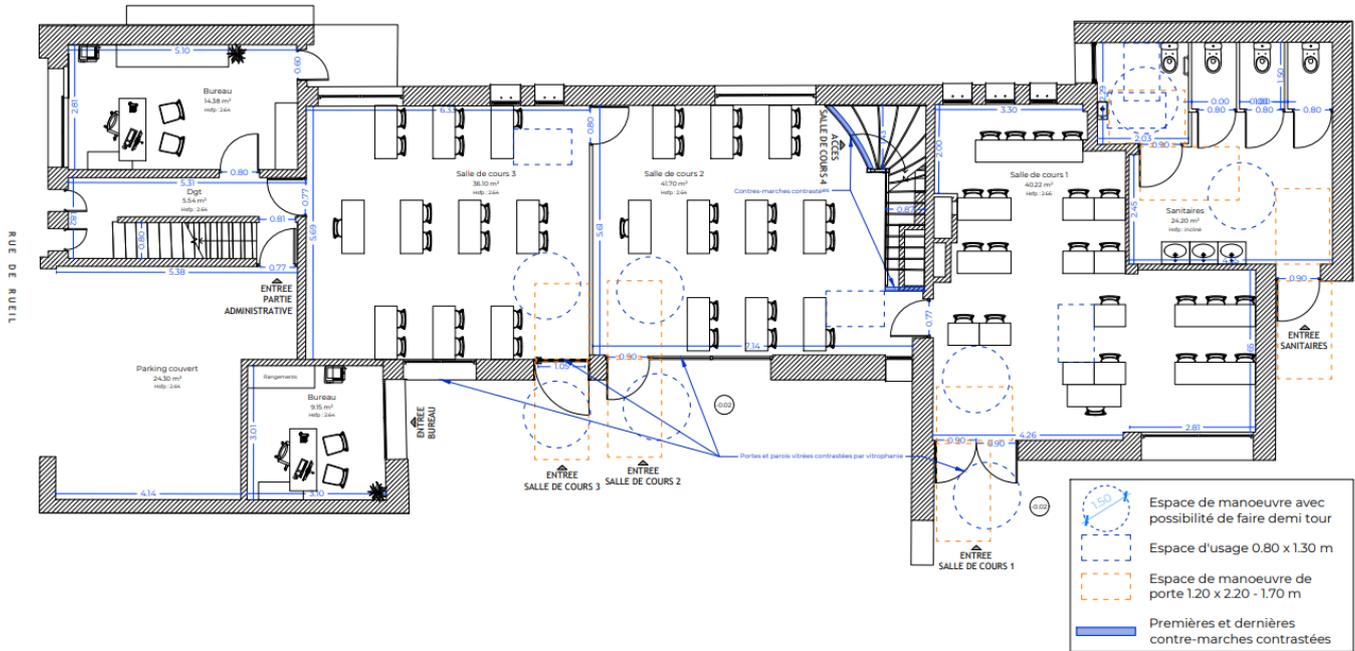
Les locaux partiellement libérés rue Rémilly seront remis à disposition de l’école primaire. Il peut être envisagé la mise en location d’une partie des locaux libérés au 35 rue Rémilly afin, si besoin, d’augmenter les ressources financières de l’association.

Ce nouveau bien immobilier se situe au 28 route de Rueil à Versailles, à proximité des locaux que l’association loue actuellement avenue des Arts. La promesse de vente a été signée.

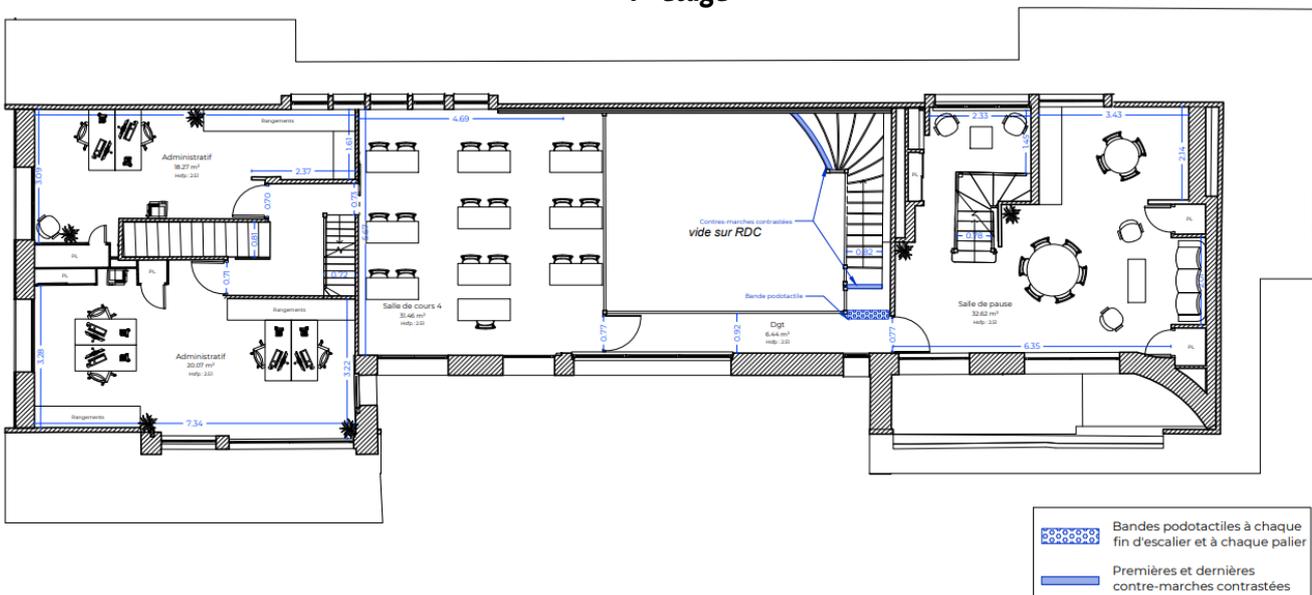




Rez-de-chaussée - prévisionnel



1^{er} étage



I.3 – Le plan de financement

Le coût de l'acquisition et des travaux est porté à **2 700 000 €** (frais de notaire inclus).

Ressources de financement en €uros		Besoins de financement en €uros	
Prêt CredoLending	650 000	Acquisition immobilière et travaux de reconfiguration	2 700 000
Prêt bancaire	1 750 000		
Fonds de dotation	300 000		
Total	2 700 000	Total	2 700 000

L'acquisition immobilière est financée par un prêt bancaire contracté auprès du Crédit Mutuel (1 750 000 €), par la participation d'un fonds de dotation (300 000 €) et par un prêt obligataire court terme déjà souscrit (400 000 €). Ce prêt obligataire court terme (durée d'un an) permet de faire face au calendrier d'acquisition (date de signature sur la semaine du 19/09/2022). Il sera remboursé par l'intermédiaire de ce nouveau prêt obligataire (650 000 €) qui est l'objet de ce document. Ce prêt de 650 000 € offrira également les moyens de réaliser les travaux envisagés.

I.4 – Les éléments financiers

[I.4.1/ Bilan \(Actif et Passif\) et Compte de résultat 2020 et 2021 de Saint Joseph des Lys](#)

Actif €	31/08/20	31/08/21	Var
Immobilisations incorporelles			-
Immobilisations corporelles	256 402	241 169	- 15 233
Immobilisations financières	5 200	5 200	-
Stocks			-
Créances	496 075	515 467	19 392
Valeurs mobilières de placement	8 168		- 8 168
Disponibilités	9 916	7 656	- 2 260
Compte de régularisation	6 360	4 690	- 1 670
Total actif	782 121	774 182	- 7 939

Passif €	31/08/20	31/08/21	Var
Capitaux propres	452 913	463 268	10 355
Provisions pour risque et charges			-
Dettes financières	158 079	109 881	- 48 198
dont dettes bancaires	158 079	109 881	- 48 198
dont emprunts et dettes financières diverses			-
Dettes fournisseurs	2 400	11 500	9 100
Dettes sociales et fiscales			-
Autres dettes	47 886	92 851	44 965
Compte de régularisation	120 842	96 682	- 24 160
Total passif	782 120	774 182	- 7 938

L'exercice comptable correspond à une année scolaire (01/09 au 31/08). Les capitaux propres ont

augmenté de 2,3% entre 2020 et 2021. L'endettement financier a diminué de 30%. L'actif circulant s'est apprécié. **La situation bilantielle de Saint Joseph des Lys semble stabilisée et maîtrisée par une gestion saine.** La trésorerie ressort un excédent de près de 8K€ au 31/08/2021 ; en cette rentrée 2022, son montant est similaire.

Compte de résultat €	31/08/20	31/08/21	Variation
Produits d'exploitation	1 283 965	1 445 456	161 491
Charges d'exploitation	1 271 777	1 431 764	159 987
Résultat d'exploitation	12 188	13 692	1 504
Résultat financier	-3 582	-4 931	-1 349
Résultat exceptionnel	825	1 594	769
Impôts			0
Résultat net	9 431	10 355	924

L'augmentation des effectifs entre 2020 et 2021, la collecte de dons en hausse et les recettes du marché de Noël ont permis une hausse significative des produits d'exploitation (+12,5%). La part des charges est restée stable entre ces deux années soit une maîtrise des dépenses observée. Le résultat net est en progression de 9%.

[1.4.2/ L'analyse des ratios](#)

RATIO DE SOLVABILITE A COURT TERME	2021	
Créances à moins d'un an + Disponibilités	523 123	501%
/ Dettes à moins d'un an	104 351	

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

RATIO D'AUTONOMIE FINANCIERE	2021	
Capitaux propres	463 268	4,22
/ Dettes financières	109 881	

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

Ces deux ratios démontrent que les engagements financiers aussi bien à court terme (exploitation) qu'à long terme (financement de ses immobilisations) sont sous contrôle. L'association est en situation de se financer par l'endettement.

I.4.3/ Le prévisionnel financier sur les 5 prochaines années

	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
RESSOURCES						
Frais de scolarité	1 170 000	1 236 000	1 290 000	1 330 000	1 380 000	1 400 000
Subventions	155 000	165 000	175 000	185 000	185 000	190 000
Dons manuels	160 000	210 000	230 000	225 000	225 000	225 000
Dons manuels (CF)	120 000					
Ventes diverses	165 000	175 000	155 000	165 000	175 000	185 000
Ressources d'exploitation	1 770 000	1 786 000	1 850 000	1 905 000	1 965 000	2 000 000
CHARGES						
Achat de marchandises	-105 000	-115 000	-125 000	-130 000	-135 000	-135 000
Service extérieur location	-121 700	-96 700	-96 700	-96 700	-96 700	-96 700
Travaux	-115 000	-35 000	-45 000	-35 000	-10 000	-10 000
Services extérieurs	-55 000	-60 000	-65 000	-70 000	-75 000	-75 000
Impôts et taxes	-62 000	-64 000	-70 000	-67 000	-70 000	-70 000
Salaires et traitements	-800 000	-820 000	-865 000	-910 000	-950 000	-1 000 000
Charges sociales	-255 000	-260 000	-273 000	-285 000	-295 000	-310 500
Autres charges	-15 000	-15 000	-17 000	-18 000	-18 000	-18 000
Charges d'exploitation	-1 528 700	-1 465 700	-1 556 700	-1 611 700	-1 649 700	-1 715 200
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	241 300	320 300	293 300	293 300	315 300	284 800
Dotation aux amortissements	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Charges financières						
Produits financiers	500	500	500	500	500	500
Charges financières	-39 270	-41 945	-36 520	-34 030	-31 480	-28 871
Produits exceptionnels	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
RÉSULTAT	189 530	265 855	244 280	246 770	271 320	243 429

L'augmentation significative des ressources d'exploitation prévisionnelles est due à la hausse des effectifs annuels (+17 élèves en septembre 2022 par exemple), à une campagne de dons exceptionnelle sur l'année 2023 (+120 K€), à des collectes de dons annuels en croissance. Les charges d'exploitation prévisionnelles sont évaluées dans une fourchette allant de 80% à 85% de l'ensemble des ressources. Les charges financières incluent les conditions du prêt bancaire nouvellement contracté. **Ces résultats prévisionnels permettent d'envisager le remboursement du prêt bancaire et des prêts obligataires comme indiqué ci-dessous.**

I.5.4/ La capacité d'autofinancement prévisionnel

	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Capacité d'autofinancement (CAF)	207 530	283 855	262 280	264 770	289 320	261 429
Emprunt bancaire	-105 600	-123 715	-102 525	-105 009	-107 559	-110 169
Prêt obligataire	-95 975	-143 963	-143 963	-143 963	-143 963	-47 988
CAF nette	5 955	16 177	15 792	15 798	37 799	103 273

Au regard de la capacité d'autofinancement nette prévisionnelle, l'association Saint Joseph des Lys pourra faire face à ses engagements financiers auprès de la banque (prêt bancaire de 1 750 000 €) **comme auprès de ses investisseurs privés** (prêt obligataire de 650 000 €).

Le prêt obligataire de 400 000 € d'une durée d'un an au taux de 1% (échéance semestrielle), considéré comme un « bridge » offre à l'association Saint Joseph des Lys les fonds nécessaires à la réalisation de la signature de l'acquisition immobilière sur la semaine du 19/09/2022. Il sera remboursé par ce nouveau prêt obligataire de 650 000 €. Dès l'arrivée des fonds (650 000 €), le prêt obligataire « bridge » de 400 000 € sera donc remboursé : c'est pour cette raison que ce prêt court terme n'apparaît pas dans le tableau ci-dessus.

I.6 – 3 bonnes raisons de prêter au projet

- ❖ Participer à la formation de la jeunesse à l'esprit critique, au beau, au bien, au vrai sous le regard de Dieu
- ❖ Permettre à l'école Saint Joseph des Lys de consolider sa structure d'accueil
- ❖ Accompagner le développement de l'école et son attractivité croissante

I.7 – Les documents de l'émetteur

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte <https://www.credofunding.fr/fr/ecole-saint-joseph-des-lys> 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 suffisante au financement de l'exploitation.

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 : AEL Association Éducative des Lys**

- Obligations nominatives

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

- Montant maximum de la collecte : 650 000 euros

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

- Echéance : 60 mois

- Remboursement amortissable semestriel du capital

- Paiement semestriel des intérêts

- Le taux d'intérêt est fixe et s'élève à : 3.5% 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

Association Éducative des Lys (AEL) enregistrée sous le N°53383432100036 ayant son siège social au 38 rue Remilly 78 000 Versailles représentée par Monsieur Fabien Vieillefosse, son trésorier.

INFORMATIONS PRESENTÉES PAR LE PRESTATAIRE QUI GERE LE SITE INTERNET



CREDOFUNDING - SAS au capital de 229.530 € - 41 rue Laure Diebold – 69009 LYON

contact@credofunding.fr - Tél 04.82.53.84.43

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

I - Modalités de souscription

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

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

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

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

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

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

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

Calendrier indicatif de l'offre :

- date d'ouverture de l'offre : **15/09/2022**
- 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%*