

Fiche d'informations clés sur l'investissement

La présente offre de financement participatif n'a pas été vérifiée ou approuvée ni par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) ni par l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (AEMF).

L'adéquation de votre expérience et de vos connaissances en la matière n'a pas nécessairement été fournie avant que l'accès à cet investissement vous ait été accordé. En réalisant cet investissement, vous en assumez pleinement les risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi.

Avertissement sur les risques :

Investir dans la présente opération de financement participatif comporte des risques de perte totale ou partielle du capital investi. Votre investissement n'est pas couvert par les systèmes de garantie de dépôts établis conformément à la directive 2014/49/UE du Parlement européen et du conseil⁽¹⁾. Votre investissement n'est pas plus couvert par les systèmes d'indemnisation des investisseurs établis conformément à la directive 87/9/CE du Parlement européen et du conseil⁽²⁾. Le retour sur investissement n'est pas garanti. Ceci n'est pas un produit d'épargne, et nous vous conseillons de ne pas investir plus de 10 % de votre patrimoine net dans des opérations de financement participatif. Vous pourriez ne pas être en mesure de vendre les instruments d'investissement au moment où vous le souhaitez. Si vous êtes en mesure de les vendre, vous risquez néanmoins de subir des pertes.

- (1) Directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 relative aux systèmes de garanties des dépôts (JO L 173 du 12.6.2014 p. 149).
- (2) Directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 mars 1997 relative aux systèmes d'indemnisation des investisseurs (JO L 84 du 26.3.1997 p. 22).

Le délai de réflexion précontractuel pour les investisseurs non-avertis :

Les investisseurs non-avertis bénéficient d'un délai de réflexion aux cours duquel ils peuvent, à tout moment, retirer leur offre d'investissement ou leur manifestation d'intérêt pour l'offre de financement participatif sans justification ni encourir de pénalité. Le délai de réflexion commence à courir au moment où l'investisseur potentiel non-averti fait une offre d'investissement ou manifeste son intérêt et expire après quatre jours calendaires. Pour exercer leur droit de rétractation, les investisseurs peuvent se manifester sur leur espace personnel ou contacter le service client de Crown Funding à l'adresse support@crowdfunding.fr. Les sommes éventuellement versées pour ladite souscription sont ensuite remboursées en intégralité.

Aperçu de l'offre

Identifiant de l'offre	33 USA
Opérateur	QILIN COMPANY
Type d'offre et d'instruments	Obligations simples zéro coupon.
Montant cible	800 000 €
Date limite d'investissement	Date à laquelle l'offre sera clôturée.

Partie A : Informations sur l'opérateur et l'opération de financement participatif

Opérateur et opération de financement participatif (¹)	
Identité :	QILIN COMPANY 851 153 072 R. C. S. Nanterre 1 rue Royale, 92213 Saint-Cloud Cedex FRANCE
Forme juridique :	Société par actions simplifiées (Société à associé unique)
Coordonnées :	www.qilincompany.com contact@qilincy.com
Propriété :	M. François Gaucher
Responsabilité des informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement :	
L'opérateur déclare qu'à sa connaissance, aucune information n'a été omise ni n'est manifestement trompeuse ou inexacte. L'opérateur est responsable de l'élaboration de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement.	
<ul style="list-style-type: none"> - Monsieur François Gaucher président 	
La déclaration de chacune des personnes susmentionnées, par laquelle elles assument la responsabilité des informations figurant dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement au titre de l'article 23, paragraphe 9 du règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil (²).	
Principales activités de l'opérateur ; produits ou services proposés :	
QILIN COMPANY est un opérateur immobilier global intervenant à la fois comme foncière, développeur et promoteur immobilier.	
Hyperlien vers les états financiers les plus récents de l'opérateur :	
https://www.qilincompany.com/33usa/	
Mot de passe : qilreview*24	
Chiffres et ratios financiers de l'opérateur au cours des trois dernières années :	
https://www.qilincompany.com/33usa/	
Mot de passe : qilreview*24	
Description de l'opération de financement participatif, notamment de son objet et de ses principales caractéristiques :	
Les fonds levés, totalisant 800 000 € dans le cadre de cette offre, seront alloués au financement des dépenses connexes de l'opération 33 USA, notamment les frais d'acquisition et une partie des travaux de rénovation des espaces communs. Cet ensemble immobilier, stratégiquement situé au 33 avenue des États-Unis à Versailles, se compose d'un immeuble de 5 étages, avec 5 lots correspondant chacun à un étage.	
Pour obtenir des informations complémentaires, nous vous invitons à consulter la page de présentation de l'opération 33 USA sur la plateforme www.crowdfunding.fr ainsi que le dossier d'investissement correspondant.	

Partie B : Principales caractéristiques du processus de financement participatif et conditions de l'emprunt de fonds

Montant des fonds emprunter de l'offre de financement participatif : 800 000 €			
Le nombre d'offres ayant déjà été conduite à leur terme par l'opérateur ou Crown Funding pour cette opération de financement participatif : Non applicable.			
Type d'instruments	Date de réalisation	Montant prêté et objectif de la collecte en euros	Autres informations
Date limite pour atteindre le montant cible de fonds à emprunter : Date à laquelle l'offre sera clôturée pour les investisseurs potentiels.			
Informations sur les conséquences si le montant cible de fonds n'est pas emprunté à la date limite : Si les fonds collectés à la fin de la campagne sont inférieurs à 80 % de l'objectif de financement, l'opérateur a la possibilité de prolonger la campagne en utilisant Crown Funding pour une période supplémentaire et, une fois les 80 % atteints procéder au remboursement de l'emprunt obligataire selon les modalités initialement prévues dans le contrat ou choisir de refuser les fonds collectés, lesquels seront alors renvoyés aux investisseurs par Crown Funding sans aucun frais, sur leurs comptes respectifs via le prestataire de services de paiement.			
Montant maximal de l'offre s'il est différent du montant cible : Lorsque le montant collecté atteint ou dépasse 80 % de l'objectif de financement (conformément à la valeur mentionnée en ligne 1) et qu'il n'excède pas 120 % du montant maximal, l'opérateur accepte les fonds collectés et procède au remboursement de l'emprunt obligataire selon les modalités initialement prévues.			
Montant des fonds propres engagés par l'opérateur dans l'opération de financement participatif : Non prévu à date.			
Modification de la composition du capital des emprunts de l'opérateur en rapport avec l'offre de financement participatif : Cette offre ne vise pas à altérer le capital social de l'opérateur. Son objectif principal est de mobiliser des fonds pour soutenir un projet spécifique sans impacter la structure financière de l'entreprise.			
Rappel de l'existence d'un délai de réflexion précontractuel pour les investisseurs non-avertis et conditions dont il est assorti : Chaque offre d'investissement est soumise à une période de réflexion pendant laquelle l'investisseur potentiel qualifié de non-averti peut, à tout moment, retirer son offre d'investissement sans indiquer de motif et sans recourir de pénalités. Le délai de réflexion commence au moment de l'offre d'investissement par l'investisseur potentiel et expire après quatre jours civils.			

Partie C : Facteurs de risque

Les investisseurs sont encouragés à prendre en considération ces risques lorsqu'ils prennent leur décision d'investissement et à examiner attentivement les informations détaillées sur chaque opération avant de s'engager.

Présentation des principaux risques

Risque associé à l'opération :

Les transactions immobilières comportent divers risques, notamment ceux liés à la gestion de l'actif immobilier, à l'évolution de la conjoncture économique, ainsi qu'à d'autres facteurs pouvant affecter la rentabilité. Parmi ces risques figurent les aspects juridiques (les permis, autorisations administratives et assurances), les aspects techniques (études géotechniques, questions de structure et de fluides), les risques financiers (défaut de l'opérateur ou dépassement du budget), les risques opérationnels (défaits des entreprises de construction, accidents sur le chantier ou grèves) et les risques commerciaux associés à la commercialisation de l'opération.

Risque de défaut de paiement :

Les investisseurs sont exposés à un risque plus élevé de perte de capital, en particulier si la revente du bien immobilier s'avère moins avantageuse que prévu. A noter que dans le cas inverse, les investisseurs ne participent pas aux plus-values potentielles, étant donné qu'ils souscrivent des obligations et non des actions.

Risque de manque de garantie :

Les transactions immobilières peuvent ne pas présenter de garanties, voire offrir des garanties insuffisantes pour protéger votre investissement, ce qui peut accroître le niveau de risque par rapport à d'autres investissements.

Risque de force majeure :

Des événements inattendus tels que des catastrophes naturelles, des conflits armés, des crises économiques ou des changements réglementaires en constante évolution peuvent influencer la transaction immobilière et votre investissement.

Risque d'illiquidité de l'investissement :

Il peut être difficile voire impossible de revendre les obligations.

Risque sectoriel :

Le marché immobilier est soumis à des fluctuations, tant à la hausse qu'à la baisse, en fonction de divers facteurs tels que la conjoncture économique et macroéconomique, l'inflation, les taux d'intérêt bancaires, ainsi que l'offre et la demande. Le secteur de l'opération est défini conformément à la classification précisée à l'article 2, paragraphe 1, point a) du règlement (CE) no 1893/2006 du Parlement européen et du Conseil⁽⁵⁾.

De nouveaux risques peuvent émerger, notamment un retard dans le retour sur investissement pour diverses raisons, et les risques présentés peuvent également évoluer. Cependant, il convient de noter que ces risques ont été évalués grâce à l'audit interne de l'opérateur, qui a pris en compte des aspects tels que les références, la solvabilité et la rentabilité. De plus, un audit complet de l'opération a été effectué, couvrant les aspects financiers, juridiques, commerciaux, techniques et opérationnels, ce qui a conduit à la validation de l'émission des obligations.

Partie D : Informations relatives à l'offre de valeurs mobilières et d'instruments admis à des fins de financement participatif

Montant total et types de valeurs mobilières :

Cette offre d'investissement donne aux investisseurs la possibilité de souscrire à des obligations simples. Ces obligations sont émises sous forme de titres dématérialisés nominatifs, avec une valeur nominale de 1000 euros (ou tout autre montant spécifié). Elles représentent des engagements directs, inconditionnels et non subordonnés, et sont traitées sur un pied d'égalité les unes par rapport aux autres, ainsi qu'avec tous les autres engagements actuels ou futurs de l'opérateur, sous réserve des dispositions impératives du droit français.

Prix de la souscription :

Chaque investisseur est tenu de souscrire à un montant minimum de 1000 euros (ou tout autre montant précisé). Les souscriptions d'un montant inférieur ne seront pas acceptées.

Acceptation ou non des sursouscription et indication de la manière dont elles sont allouées :

Une liste d'attente est ouverte pour les investisseurs qui ont fait des sursouscriptions avant la clôture de la collecte. Dans ce cas, la souscription de l'investisseur ne sera prise en compte que si des souscriptions antérieures à la sienne ont été invalidées et si l'investisseur dispose des fonds nécessaires pour régler sa souscription. Les sursouscriptions peuvent être divisées en fractions pour atteindre le plafond de collecte. La règle du 1^{er} inscrit, 1^{er} servi s'applique afin de classer les souscriptions par ordre chronologique.

Conditions de souscription et de paiement :

Les souscriptions ne seront validées qu'après la vérification du client et de son investissement par le prestataire de paiement ainsi que la libération des contributions financières correspondantes. Les contributions seront libérées par virement bancaire à partir du compte bancaire des investisseurs vers les espaces de paiement de la plateforme (suivre les instructions affichées à l'écran). Si le montant d'une souscription n'est pas reçu dans les délais impartis, la souscription en question sera invalidée et supprimée du registre des investisseurs. L'investisseur certifie être le titulaire du compte bancaire utilisé. Les souscriptions seront enregistrées jusqu'à ce que l'emprunt obligataire soit entièrement souscrit. Aucun frais ne sera facturé aux investisseurs.

Conservation et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs :

La collecte de fonds pour l'emprunt obligataire se déroule exclusivement au moyen d'une campagne spécifique sur la plateforme de Crown Funding. Il n'est possible de souscrire aux obligations qu'à travers cette plateforme, et aucune autre méthode de souscription n'est autorisée. Crown Funding a été mandaté pour collecter les fonds et pour donner des instructions au prestataire de services de paiement en vue du versement des fonds collectés à l'opérateur. La gestion des comptes des titres est assurée par l'opérateur, en collaboration avec Crown Funding.

Informations concernant la garantie garantissant l'investissement :

- Un prêt hypothécaire de 2nd rang, assorti d'une mainlevée, est mis en place sous la supervision de CROWN FUNDING, avec des tarifs préétablis visant à assurer la sécurité des investisseurs.
- Le président de l'opérateur M. Gaucher s'engage personnellement en tant que garant de l'opération.

Informations concernant un engagement ferme de rachat des valeurs mobilières :

Il n'existe pas d'engagement de rachat.

Informations sur le taux d'intérêt et l'échéance

Taux d'intérêt et maturité :

Les obligations portent intérêt à quelque titre que ce soit au taux de : 11 % fixe par an payable à compter de(s) la date(s) du remboursement au prorata de l'année en cours sur une base de 365 jours.

Montant à rembourser = Montant investi * (1 + (taux d'intérêt * durée de l'investissement en années)).

Durée de l'investissement en années = nombre de jours / 365.

La valorisation des titres s'effectue à la main de l'opérateur qui peut être contesté et négocié par Crown Funding si les membres du collectif interne juge que c'est nécessaire lors des audits.

Date à partir de laquelle les intérêts deviennent exigibles :

À partir de la date d'émission effective, qui survient une fois que les seuils requis ont été atteints (à la clôture de la période de souscription) et après le transfert des fonds collectés.

Date d'exigibilité des paiements d'intérêts :

La date d'échéance et de remboursement de toutes les obligations intervient à la date de maturité, à moins que les obligations n'aient été annulées de manière valide.

Rendement applicable :

Le rendement est calculé comme un taux annuel, en suivant la même méthode utilisée pour le calcul du taux d'intérêt nominal annuel, et est fourni avec une précision de deux décimales. Les principales hypothèses qui soutiennent le calcul du rendement sont également brièvement exposées.

Partie E : Informations sur les véhicules d'investissement

Dans le cas où un véhicule d'investissement (structure juridique créée spécifiquement pour gérer une opération pour le compte d'une entreprise (appelée aussi SPV)) est utilisée pour l'offre d'investissement.

Une SPV s'interpose-t-elle entre l'opérateur et l'investisseur ?

Oui

Coordonnées de la SPV

Identité :	MANGROVE Société par actions simplifiées (Société à associé unique) 531 499 358 R. C. S. Nanterre 1 rue Royale, 92210 Saint-Cloud Cedex FRANCE
Propriété :	QILIN INVEST et QILIN COMPANY dont M. François Gaucher est le président
Objet social :	Acquisition de l'opération immobilière 33 USA en cours
Mandataires sociaux :	M. François Gaucher

Partie F : Droit des investisseurs

Principaux droits attachés aux valeurs mobilières :

L'opérateur ne pourra céder les obligations simples qu'à des investisseurs agissant pour leur propre compte et sans offre au public de titres financiers. Les cessionnaires devront avoir un résultat de KYC (procédure d'identification des contreparties) satisfaisants en termes d'honorabilité ou de respect des normes Tracfin. Toute cession d'obligations simples devra donner lieu à l'émission d'un ordre de mouvement et être notifiée à l'opérateur mentionnant la date de cession, le nombre d'obligations et l'identité du cessionnaire. Conformément aux articles L.211-15 et L.211-7 du code monétaire et financier, les obligations se transmettent par virement de compte à

compte et le transfert de propriété résultera de leur inscription au compte-titres tenu par l'opérateur. Pour toute procédure liée à cela, veuillez contacter directement Crown Funding à l'adresse support@crownfunding.fr.

Restrictions auxquelles sont soumis les valeurs mobilières et restrictions sur le transfert des instruments :

Le transfert des obligations sera libre et réalisé en conformité avec les termes et conditions des obligations à émettre.

Possibilité pour l'investisseur de sortir de l'investissement :

L'investisseur peut sortir de l'investissement en cas de survenance d'un événement de liquidité impliquant la vente de l'actif sous-jacent.

Partie G : Frais, informations et recours

Frais imputés à l'investisseurs et couts supportés par celui-ci en relation avec l'investissement :

Aucun frais n'est facturé à l'investisseur à aucun moment du processus, que ce soit lors de son entrée dans l'investissement, de sa sortie de l'investissement ou pendant la période de détention des obligations. Cela inclut également l'absence de frais accessoires tels que les frais de paiement (pour le prestataire de services de paiement). De plus, l'investisseur n'est pas tenu de verser de commission à l'opérateur ou à Crown Funding si certains critères de réussite sont remplis.

Où et comment obtenir gratuitement des informations supplémentaires sur l'opération, l'opérateur et le véhicule d'investissement :

L'investisseur peut demander gratuitement des informations sur l'opération de financement participatif, l'opérateur ou le véhicule d'investissement en contactant directement Crown Funding via le formulaire de contact sur la plateforme ou en envoyant un courriel à l'adresse support@crownfunding.fr.

A qui et comment l'investisseur peut adresser une réclamation au sujet de l'investissement ou de la conduite de l'opérateur ou de Crown Funding :

Pour toute réclamation, l'investisseur peut contacter Crown Funding via la page dédiée aux réclamations sur la plateforme www.crownfunding.fr à travers le formulaire (suivre les instructions affichées à l'écran).

- (1) Sans préjudice de l'obligation de fournir les informations visées dans la présente section, l'opérateur peut également afficher son logo dans présente section.
- (2) Dans le cas où, par exemple, l'opérateur fait partie d'un groupe, le graphique pourrait montrer la structure du groupe et la position de l'opérateur dans celui-ci.
- (3) Règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil du 7 octobre 2020 relatif aux prestataires européens de services de financement participatif pour les entrepreneurs, et modifiant le règlement (UE) 2017/1129 et la directive (UE) 2019/1937 (JO L 347 du 20.10.2020 p.1).
- (4) La déclaration de chaque personne responsable est conforme à l'article 23, paragraphe 9 du règlement (UE) 2020/1503.
- (5) Règlement (CE) no 1893/2006 du Parlement européen et du Conseil du 20 décembre 2006 établissant la nomenclature statistique des activités économiques NACE Rév. 2 et modifiant le règlement (CEE) no 3037/90 du Conseil ainsi que certains règlements (CE) relatifs à des domaines statistiques spécifiques (JO L 393 du 30.12.2006) p.1).
- (6) Règlement délégué (UE) 2022/2115 de la commission du 13 juillet 2022 complétant le règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil par des normes techniques de réglementation précisant la méthode de calcul des taux de défaut sur les prêts proposés sur une plateforme de financement participatif (voir p. 33 du journal officiel).

Annexe 1 : Présentation des membres du conseil d'administration



Le mot du Président

Après plus de 30 ans d'expérience en tant que chef d'entreprise, François GAUCHER crée QILIN COMPANY en 2019, une société de développement et d'investissement dans l'immobilier, en s'appuyant sur le savoir-faire d'experts confirmés et de partenariats forts.

Les objectifs de QILIN COMPANY s'appuient sur deux vecteurs essentiels :

- Développer des opérations responsables dans une logique de recyclage et de transformation des usages.
- Favoriser le travail d'équipe, où la créativité et l'ingéniosité auront autant d'importance que le courage, la cohésion et l'intelligence collective pour prendre le pas sur le brio individuel.

"Dans cette dernière partie de ma vie professionnelle qui s'ouvre aujourd'hui à travers QILIN COMPANY, j'ai irrévocablement choisi une identité collective assurant une compétence, une envie et une expérience dans chacune des thématiques de l'investissement ou de la réalisation de projets immobiliers.

L'intelligence collective va prendre définitivement le pouvoir des manettes économiques en mettant l'humain au cœur du système.

En effet, la crise qui crépite en permanence de façon planétaire, avec autant de risques de dettes des États et la pression climatique et sociétale, nécessite de façon absolue un regroupement d'hommes et de femmes capables d'interagir ensemble pour rénover le monde qu'est le nôtre."

François GAUCHER

05

L'équipe dirigeante

« Il n'y a de richesses que d'Hommes »
(Jean Bodin)

Les femmes et les hommes de QILIN COMPANY sont tous des professionnels avertis de l'immobilier animés de la même volonté d'entreprendre et d'innover.



François GAUCHER
Président - Fondateur



Fabien WIECZOREK

Directeur Général
Sourcing & Acquisitions



Arnaud CARPIN

Directeur Général
Pôle Ingénierie & Construction



Marie GAUCHER DANG

Directrice Générale
Marketing &
Développement en cours



Clément VERDET

Conseil du Groupe
Financements &
levées de fonds
Closings



Thierry HUMBERT

Directeur Général
Structuration & Développement

Annexe 2 : Déclaration du dirigeant attestant la véracité des dires



Attestation de véracité des dires et des documents pour la demande de financement participatif à CROWN FUNDING

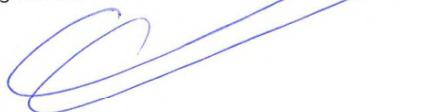
Je soussigné(e)s François GAUCHER, atteste de l'exactitude des renseignements fournis ainsi que des documents soumis dans le cadre de notre demande de financement participatif auprès de la société CROWN FUNDING, notamment ceux contenus dans le dossier d'investissement et la fiche d'informations clés sur l'investissement.

Je tiens à préciser que chaque élément présenté dans notre dossier a été minutieusement vérifié pour garantir sa conformité aux faits réels concernant notre entreprise et notre projet. Chaque donnée financière, chaque projection et chaque aspect stratégique ont été examinés avec rigueur afin de présenter une image fidèle de notre situation et de nos perspectives.

Je confirme la sincérité et l'exactitude de toutes les déclarations formulées dans notre requête, ainsi que l'authenticité des pièces jointes qui reflètent fidèlement notre entreprise et notre projet.

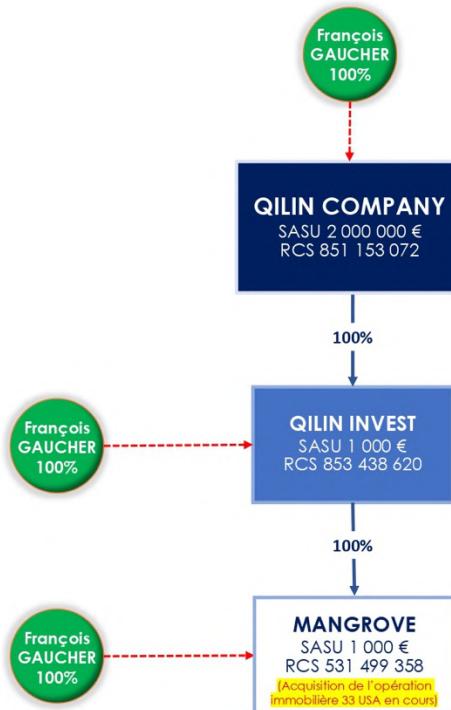
Par ailleurs, je tiens à souligner notre engagement indéfectible à agir avec une totale transparence tout au long de ce processus de financement. Nous sommes fermement résolus à répondre à toute demande d'information supplémentaire et à fournir toute clarification nécessaire dans ce cadre.

Signature(s)



Annexe 3 : Organigramme

**ORGANIGRAMME - MANGROVE
OPERATION 33 USA**



18/03/2024



Annexe 4 : Copie du contrat d'intervention avec garanties



Contrat d'intervention

Conclu entre :

- La société CROWN FUNDING, une société à Responsabilité Limitée au capital de 30 000 euros, ayant son siège social au 432 avenue Marie Curie 74160 Archamps, immatriculée au R.C.S de Thonon-les-Bains sous le numéro SIREN 914 501 952, agréée en tant que Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP) sous le numéro FP-2024-1, représentée par sa gérante en exercice Mme Charlie DELANOË.

Ci-après le « **CROWN FUNDING** ».

Et :

- La société MANGROVE, une société à actions simplifiée (société à associé unique) au capital de 1000 euros, ayant son siège social au 1 rue Royale 92210 Saint-Cloud, immatriculée au R.C.S de Nanterre sous le numéro SIREN 531 499 358, représentée par Monsieur François Gaucher en qualité de président.

Ci-après le « **Véhicule d'investissement** ».

Et :

- La société QILIN COMPANY, une société à actions simplifiée (société à associé unique) au capital de 2000000 euros, ayant son siège social au 1 rue Royale 92213 Saint-Cloud Cedex, immatriculée au R.C.S de Nanterre sous le numéro SIREN 851 153 072, représentée par Monsieur François Gaucher en qualité de président

Ci-après l' « **Opérateur** ».

Ci-après les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

Préambule :

L'Opérateur a souhaité réaliser l'émission obligataire afin de développer une opération immobilière.

Plus précisément, il a l'intention de mener à bien l'opération nommée 33 USA, localisée à Versailles 78000, au 33 avenue des Etats-Unis, consistant en l'acquisition de l'actif immobilier ainsi qu'aux dépenses annexes, comprenant les travaux de rafraîchissement des espaces communs.

Dans le but d'obtenir les fonds nécessaires pour financer cette opération immobilière, l'Opérateur a fait appel à CROWN FUNDING afin de récolter 800 000 (huit cent mille) euros, ce qui représente près de 18 (dix-huit) % de son besoin total de financement évalué à 4 500 000 (quatre millions cinq cent mille) euros.

CROWN FUNDING offre des solutions permettant le financement d'opérations immobilières ainsi que des investissements dans ces opérations.

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crowdfunding.fr
support@crowdfunding.fr

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952



Par suite d'une évaluation approfondie comprenant des vérifications administratives, techniques et financières de l'opération immobilière et de l'Opérateur, réalisée par des analystes internes de CROWN FUNDING, le comité d'investissement de CROWN FUNDING a pris la décision d'approuver le dossier de financement.

Les Parties ont fixé :

L'émission d'obligations représente un montant nominal de 640 000 (six cent quarante mille) euros, ce qui équivaut à quatre-vingts (80) % du montant total plafonné, représentant le seuil minimum de la souscription anticipée par l'Opérateur.

De même, l'émission d'obligations atteint un montant nominal de 960 000 (neuf cent soixante mille) euros, correspondant à cent-vingt (120) % du montant total plafonné, exprimé comme le seuil maximal de la souscription prévue par l'Opérateur.

Ces obligations génèrent un intérêt au taux de 11 (onze) % et arrivent à échéance à la date prévue de remboursement, soit 18 (dix-huit) mois après la clôture de la collecte, en novembre 2025, à moins que ce délai ne soit modifié pour des raisons exceptionnelles.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Définitions

Pour interpréter le présent contrat d'intervention, à moins qu'une stipulation contraire ne soit indiquée ou que le contexte exige une signification différente, les termes et expressions suivants auront la signification qui leur est attribuée, qu'ils soient employés au singulier ou au pluriel.

Commission

Désigne la somme d'argent avant l'ajout de taxes que CROWN FUNDING reçoit dans le cadre de la réalisation du contrat.

Contrat d'émission

Fait référence au texte légal associé à l'émission des obligations avec les investisseurs

Date d'échéance

Fait référence à la date à laquelle les obligations deviennent exigibles en accord avec les termes du contrat d'émission.

Date d'émission

Signifie que lorsque les seuils requis sont atteints, la date d'émission effective et définitive des obligations par l'Opérateur en faveur de chaque investisseur survient à la fin de la période de souscription et après que les fonds collectés ont été transférés par CROWN FUNDING.

Émission des obligations

Fait référence au processus par lequel les obligations sont créées et mises à la disposition des investisseurs conformément aux termes et aux modalités définies dans le contrat d'émission

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crowdfunding.fr
support@crowdfunding.fr

2

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952



Étapes

Désignent les étapes consécutives de l'émission d'obligations qui sont essentielles à la préparation et à l'exécution du processus d'émission.

Investisseur

Peut revêtir diverses significations en fonction des actions entreprises par un individu concernée au sein de la plateforme.

Souscripteur

Désigne l'ensemble des investisseurs qui ont souscrit aux obligations.

Jour ouvré

Désigne un jour de la semaine, excluant le samedi, le dimanche et les jours fériés.

Masse

Désigne le représentant de l'ensemble des souscripteurs aux obligations.

Représentant de la masse

Désigne le représentant de l'ensemble des Souscripteurs aux obligations.

Montant des souscriptions

Désigne le montant total des souscriptions rassemblées dans le cadre de l'émission d'obligations, avec la précision que ce montant ne peut dépasser les limites fixées.

Obligations

Désigne la catégorie des titres financiers proposés sur la plateforme qui dans une même émission donnent les mêmes droits de créance pour une même valeur nominale dans le cadre des dispositions de l'Article L 214-5 du code monétaire et financier.

Période de souscription

Désigne la période pendant laquelle les investisseurs ont la possibilité de souscrire aux obligations, en accord avec la définition donnée dans le contrat d'émission.

Bulletin de souscription

Désigne le document complété et signé par chaque investisseur qui décide de participer à une offre présentée sur la plateforme.

Plateforme

Désigne le site de financement en ligne géré par CROWN FUNDING tel que défini dans le préambule des présentes notamment accessible depuis le lien www.crowdfunding.fr

Taux d'intérêt

Désigne le taux d'intérêt annuel applicable aux obligations tel qu'indiqué dans le contrat d'émission des obligations.

Souscription

Désigne, pour chaque investisseur, la date à laquelle le bulletin de souscription est signé et le paiement est effectué



Article 2 – Objet du contrat

Par les présentes, CROWN FUNDING s'engage à initier une campagne de financement participatif sous la forme d'une collecte de fonds par émission d'obligations par le biais du Véhicule d'investissement dans le but étant de contribuer au financement de l'opération immobilière identifiée.

Le contrat a pour objet de définir les conditions d'intervention de CROWN FUNDING ainsi que les obligations respectives des Parties dans le cadre de ce financement.

Les délais mentionnés dans le contrat sont indicatifs néanmoins les Parties s'engagent à faire le nécessaire pour faire leurs meilleurs efforts et les respecter.

Article 3 – Déroulement de l'Intervention

L'intervention suivra les étapes de façon successive, étant entendu que chaque étape ne peut être mise en œuvre qu'après complet achèvement de la précédente.

3.1 Constitution du véhicule d'investissement

L'Opérateur a créé une entité dédiée à l'émission d'obligations pour le montant de la collecte de fonds, avec ou sans l'assistance de CROWN FUNDING.

Sans l'assistance de CROWN FUNDING, Le Véhicule d'investissement doit justifier de :

- La constitution du Véhicule d'investissement en lui communiquant l'extrait KBIS
- L'identité des bénéficiaires effectifs en lui communiquant une liste.
- L'objet social en lui communiquant les statuts

Cette entité est chargée de recueillir les fonds collectés par le biais de la campagne de financement participatif menée par CROWN FUNDING.

L'Opérateur respecte le fait que le Véhicule d'investissement ne puisse servir pour le financement de deux (2) opérations simultanément et se porte fort du respect par le Véhicule d'investissement des obligations au titre des présentes.

Conformément au règlement (UE) 2020/1503, l'Opérateur détient la totalité du capital social et des droits de vote du Véhicule d'investissement.

3.2 Caractéristiques de la campagne de financement participatif

Dans un délai de dix (10) jours ouvrés à partir de la validation de l'étape un (1) qui consiste en la confirmation de l'accompagnement dans le financement CROWN FUNDING s'engage à :

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de l'Financement Participatif
www.crowdfunding.fr
support@crowdfunding.fr

4

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952



- Préparer et mettre sur la plateforme une page de présentation avec dossier d'investissement et fiche d'informations clés sur l'investissement.
- Permettre aux investisseurs de souscrire sur la plateforme aux obligations émises par le Véhicule d'investissement.

Il convient de souligner dès à présent que la campagne initiée par CROWN FUNDING vise exclusivement les investisseurs inscrits sur la plateforme. De plus, l'Opérateur reconnaît et accepte que, en conformité avec les obligations légales et réglementaires en vigueur, CROWN FUNDING s'engage à ne pas solliciter de manière ciblée certains investisseurs ni à favoriser la promotion de l'opération immobilière au détriment d'autres opérations en cours de financement sur la plateforme.

De son côté, l'Opérateur en sa qualité de détenteur du Véhicule d'investissement s'engage à :

- Procéder à la nomination d'un chargé du contrôle actif et passif du Véhicule d'investissement conformément à l'article L. 228-39 du code du commerce.
- Décider l'émission d'obligations dont les principaux termes sont conformes à ce qui est prévu dans le contrat.
- Compléter la fiche dédiée aux investisseurs avec les informations essentielles concernant l'investissement, aussi connue sous le nom de FICI (Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement).
- Centraliser avec l'aide de CROWN FUNDING les souscriptions et versements effectués par les souscripteurs pour les obligations

3.3 Émission d'obligations par le Véhicule d'investissement

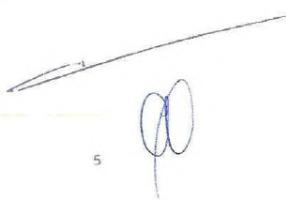
Par l'intermédiaire de CROWN FUNDING, l'Opérateur émet des obligations dont les caractéristiques et modalités d'émission sont prévus ci-après.

La période de souscription des obligations débutera à compter de la mise en ligne de l'offre prévue le 2 mai 2024 pour une durée limitée et pourra être clôturée ou prolongée par anticipation sur décision de CROWN FUNDING ayant constaté la nécessité.

Dans un délai de cinq (5) jours ouvrés à compter de la clôture de la période de souscription, CROWN FUNDING s'engage à communiquer le montant des souscriptions à l'Opérateur.

En cas d'atteinte du seuil de souscription minimal attendu par l'Opérateur, celui-ci s'engage immédiatement à accepter la réception des fonds collectés et les conditions de remboursement prévus par les conditions d'octroi du contrat d'émission.

Dans le cas contraire, l'Opérateur a le choix d'accepter ou non de recevoir le montant des fonds collectés. Si l'Opérateur n'accepte pas les fonds délivrés l'intervention est annulée, le contrat est résilié et les souscripteurs remboursés.





En cas d'atteinte du montant maximal, la période de souscription est automatiquement clôturée et les fonds acceptés par l'Opérateur. L'Opérateur accepte expressément que le montant plafond puisse être augmenté et ce afin de satisfaire la totalité des demandes investisseurs si celle-ci surpassait le montant plafond.

Le contrat d'émission a été signé au même moment que le présent contrat par les Parties.
CROWN FUNDING s'engage dans un délai de dix (10) jours ouvrés à verser le montant des souscriptions à compter de la clôture et de la bonne réception du paiement de toutes les souscriptions.

Article 4 – Obligation de l'Opérateur dans le cadre de l'émission

4.1. Existence d'une garantie des engagements de l'Opérateur

Une hypothèque de 2nd rang a été établie avec une autorisation de mainlevée sur les ventes, approuvée par CROWN FUNDING, afin de faciliter le remboursement du crédit vendeur. Des prix de vente minimum ont été préalablement fixés pour assurer le remboursement du prêt actuel, comme suit :

- R+1 : 930 000 €
- R+2 : 973 000 €
- R+3 : 988 000 €
- R+4 : 999 000 €
- R+5 : 883 000 €

Monsieur François Gaucher s'engage à fournir une garantie personnelle au profit de l'Opérateur dans le cadre de la mise en place d'une caution personnelle.

4.2. Taux d'intérêt

Le montant à rembourser à chaque souscripteur est calculé comme suit :

Mr = Mi * (1 + (Tl * A))
 Mr : Montant à rembourser
 Mi : Montant investi
 Tl : Taux d'intérêt
 A : Durée de l'investissement en année (nombre de jours d'investissement/trois-cent-soixante-cinq (365)).

Le montant à rembourser est arrondi à la deuxième (2^{ème}) décimale de précision la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

4.3. Remboursement

4.3.1. Modalités de remboursement

CROWN FUNDING
 Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crowdfunding.fr
support@crowdfunding.fr

6

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
 Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
 SARL au capital de 30 000 euros
 Sous le numéro 914 501 952



L'Opérateur s'engage à rembourser la totalité du montant émis, augmenté des intérêts dus à la date d'échéance.

Le remboursement du capital ainsi que des intérêts relatifs aux obligations sera effectué en euros et géré par CROWN FUNDING, en utilisant les services du prestataire de paiement LEMONWAY conformément aux réglementations fiscales et autres lois ou règlements en vigueur.

Si la date de remboursement du montant principal et des intérêts associés n'est pas un jour ouvrable, le remboursement aura lieu le premier (1^{er}) jour ouvrable suivant, sans engendrer d'intérêts supplémentaires ou autres frais pour ce délai.

Les intérêts continueront de s'accumuler sur les obligations jusqu'à ce que l'Opérateur ait complètement effectué le paiement du montant principal et des intérêts dus.

Tout paiement effectué aux souscripteurs libère l'Opérateur de ses obligations liées à ces paiements. Le remboursement est soumis au respect de toutes les réglementations fiscales et autres, sans préjudice des dispositions stipulées.

L'Opérateur prend en charge tous les frais, coûts et dépenses liées à l'émission des obligations, et s'engage à rembourser CROWN FUNDING pour tous les frais, coûts et dépenses associées à cette émission que ce dernier pourrait encourir.

4.3.2. Remboursement à la date d'échéance

Sauf si elles ont été remboursées ou annulées auparavant, les obligations sont émises pour une période de 18 (dix-huit) mois à partir de la date d'émission. En conséquence, 1,5 (un et demi) an après la date d'échéance, les obligations seront remboursées.

L'Opérateur procède en une seule fois au remboursement de la totalité des obligations émises et des intérêts, et le cas échéant de toutes les sommes dues et non encore versées dans les dix (10) jours ouvrés à compter de la date d'échéance.

Sauf exception, le remboursement des obligations peut intervenir à une date autre que la date d'échéance exprimée ci-dessus et ce strictement dans les hypothèses envisagées ci-dessous (4.3.3 : 4.3.4.).

Les obligations intégralement amorties sont immédiatement annulées et ne peuvent pas par conséquent être réémises.

4.3.3. Remboursement anticipé volontaire

L'Opérateur peut à tout moment à compter de six (6) mois après la date d'émission et à son gré décider de rembourser de façon anticipée et en totalité les obligations restant en circulation à la valeur majorée des intérêts courus depuis la date d'émission jusqu'à la date fixée pour le remboursement anticipé volontaire.

L'Opérateur s'engage à le communiquer à CROWN FUNDING dans un délai de trente (30) jours avant la date initiale.

4.3.4. Remboursement prorogé au gré de l'Opérateur

GROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crownfunding.fr
support@crownfunding.fr

7

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952



Une prorogation de remboursement de six (6) ou douze (12) mois supplémentaires après la date d'échéance peut être conclue avec l'Opérateur. Dans ce cas le remboursement est repoussé à une date ultérieure et les conditions de la présente émission continuent à s'appliquer. Le rendement servi est calculé au prorata temporis, les intérêts continuent de courir pendant la période de prorogation jusqu'à la date de remboursement intégral.

L'Opérateur s'engage à le communiquer à CROWN FUNDING dans un délai de trente (30) jours avant la date initiale.

Article 5 – Déclaration des Parties

Chacune des Parties déclarent :

- Être une société légalement constituée en droit Français ou au regard de la loi du pays dans lequel elle est établie.
- Les signataires des présentes ont tous les pouvoirs et les qualités pour signer et exécuter le contrat.
- Que la signature et l'exécution du contrat ont été valablement autorisées par les organes compétents et n'entraînent ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification de l'une quelconque des conditions ou des modalités de tous contrats ou actes auxquels elle est partie et que le contrat n'est en opposition avec aucune disposition desdits contrats ou actes.
- Disposer pendant toute la durée du contrat d'une assurance.

L'Opérateur déclare que l'ensemble des documents et informations fournis dans le cadre du contrat et notamment concernant l'opération immobilière reflète l'image fidèle et complète de la réalité et qu'il est responsable de toutes potentielles fausses déclarations et dommages qu'il pourrait causer à CROWN FUNDING ou aux investisseurs dans le cadre de l'émission d'obligations (auquel cas se place CROWN FUNDING comme étant le représentant de la masse des souscripteurs pour les accompagner pour discuter des faits)

Article 6 – Engagements de l'Opérateur

L'Opérateur atteste que l'émission de l'emprunt obligataire a été conditionnée s'il était nécessaire par une décision collective des associé(e)s ou actionnaires.

En tout état de cause CROWN FUNDING ne peut à aucun moment voire sa responsabilité engagée en cas de procès-verbal non conforme aux dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière.

L'Opérateur s'engage jusqu'au remboursement intégral de l'emprunt obligataire à :

- Supporter et acquitter tous les droits d'enregistrement et autres droits y compris les intérêts et les pénalités y afférents auxquels pourraient donner lieu l'émission des obligations, la signature du contrat et son exécution et toute autre taxe sur la valeur ajoutée ou imposition similaire relative à toute somme due par l'Opérateur au titre du contrat ou des opérations immobilières envisagées.
- Employer l'intégralité du montant des souscription obtenu à la date d'échéance en vue de financer l'opération immobilière.

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crowdfunding.fr
support@crownfunding.fr

8

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952



- Faire ses meilleurs efforts pour répondre favorablement aux demandes de CROWN FUNDING concernant l'organisation, l'information et la participation de l'émission des obligations à son activité quotidienne.

En sus des autres obligations l'Opérateur s'engage à :

- Réaliser et mettre en œuvre l'opération immobilière
- Fournir toutes les informations utiles en lien avec l'opération immobilière.
- Fournir tous les éléments dans le cadre des procédures de mise en œuvre par CROWN FUNDING ou par les prestataires de CROWN FUNDING afin de s'assurer du respect des règles en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.
- Informer immédiatement CROWN FUNDING de tout agissement envisagé emportant une modification du capital social.
- Réserver l'intégralité du montant mis à disposition dans le cadre de l'émission à la réalisation exclusive de l'opération immobilière.
- Informer CROWN FUNDING par écrit de la survenance de tout événement susceptible de retarder ou rendre impossible le remboursement.
- Ne pas recourir à un financement participatif autre que celui prévu dans le cadre du contrat afin de financer l'opération immobilière.

A cela l'Opérateur s'engage à transmettre automatiquement à CROWN FUNDING, dans un délai de trente (30) jours à compter de la fin de chaque trimestre au minimum, les informations suivantes :

- Un résumé de l'activité du trimestre écoulé contenant les éléments significatifs.
- Les éléments financiers ayant un impact sur l'opération immobilière et sur la société de l'Opérateur de manière générale.

CROWN FUNDING transmet les informations aux souscripteurs. En cas de défaut de communication par l'Opérateur dans ces reportings CROWN FUNDING est en droit d'exiger de l'Opérateur un taux d'intérêt majoré d'une pénalité de deux (2) % pour inexécution et préjudice subi par les souscripteurs du fait de cette absence de communication. En outre, l'Opérateur atteste que tous les documents et informations fournis dans le cadre de ce contrat, en particulier ceux concernant l'opération immobilière, reflètent fidèlement et intégralement la réalité. L'Opérateur reconnaît également qu'il est responsable de toute déclaration incorrecte potentielle et des dommages éventuels qu'il pourrait occasionner à CROWN FUNDING ou aux investisseurs dans le contexte de l'émission des obligations. Dans un tel cas, CROWN FUNDING est désigné comme le représentant de l'ensemble des souscripteurs et se charge d'accompagner ces derniers pour discuter des faits.

Article 7 – Limitation de responsabilité

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crowdfunding.fr
support@crowdfunding.fr

9

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952



CROWN FUNDING n'est tenue que d'une obligation de moyens dans l'exécution des obligations au titre du contrat et n'est en aucun cas responsable :

- De la non-atteinte du seuil de souscription.
- De la non-réalisation de l'opération immobilière.
- Des conséquences d'une quelconque évolution législative ou réglementaire relative au statut de Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP) ou à l'émission des obligations.
- D'une quelconque décision de la masse et des conséquences d'une telle décision sur la campagne de financement participatif ou sur le contrat.

Article 8 – Rémunération de CROWN FUNDING

8.1. Commission

En contrepartie des services, l'Opérateur est redevable à CROWN FUNDING d'une commission à hauteur de 5 (cinq) % HT tous frais compris du montant total brut des fonds collectés à l'issue de l'emprunt obligataire.

Sauf accord contraire entre les Parties le montant de la commission est en euros.

Sauf dans le cas où l'émission n'est pas réalisée pour un motif autre qu'une inexécution ou d'une mauvaise exécution contractuelle de la part de l'Opérateur, aucune commission n'est due à CROWN FUNDING par l'Opérateur dans le cas où à l'issue de la période de souscription des obligations le seuil n'est pas atteint.

La TVA facturée en sus de la commission est calculée aux taux en vigueur à la date du fait génératrice.

8.2. Facturation

CROWN FUNDING adresse à l'Opérateur la facture correspondant à la commission due concomitamment à la réalisation de l'émission

8.3. Émissions successives

En cas de réalisation d'émissions obligataires successives entre CROWN FUNDING et l'Opérateur ayant pour objet le financement d'une nouvelle opération immobilière les Parties s'engagent expressément et irrevocablement à conclure pour chaque nouvelle émission un nouveau contrat d'intervention qui sous réserve des ajustements nécessaires au regard des spécificités de la nouvelle opération immobilière sera substantiellement conforme aux termes et aux conditions du contrat.

Article 9 – Exclusivité

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crowdfunding.fr
support@crowdfunding.fr

10

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au RCS de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952



L'Opérateur et le Véhicule d'investissement s'interdisent pendant toute la durée du contrat de solliciter les services d'un Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP) autre que CROWN FUNDING pour financer l'opération immobilière.

Ce faisant, l'organisme CROWN FUNDING n'est pas tenu par une quelconque obligation d'exclusivité.

Article 10 – Confidentialité

Les Parties s'engagent à garder confidentielles toutes les informations non publiques communiquées au cours de l'exécution du contrat et à ne les partager qu'avec les membres de leur personnel, les consultants et experts éventuels qui interviendront dans le cadre de l'exécution du contrat pour lesquels elles se portent fort.

Ne sont pas concernées par cet engagement les informations qui sont déjà ou tomberont dans le domaine public, les informations que les Parties détiendront avant leur communication ou qui leur seraient communiquées par un tiers ainsi que les informations dont la divulgation serait imposée par la loi, par une autorité administrative ou judiciaire ou pour l'application du contrat.

Tant pendant la durée du contrat que pendant une durée de deux (2) ans après la cessation pour quelque cause que ce soient les Parties s'engagent à garder strictement confidentiels les termes du contrat.

Article 11 – Propriété intellectuelle

11.1. Concession de licence

11.1.1. Contenu communiqué par l'Opérateur

Par les présentes, l'Opérateur concède à CROWN FUNDING le droit de représenter et de reproduire le contenu en ce compris les documents, informations, textes et images qu'il a communiqué ou qu'il communiquera et ce à titre gratuit et non exclusif pour toute la durée du contrat et dans le monde entier.

Le droit de reproduction comporte notamment le droit de fixer, faire fixer, reproduire, faire reproduire, d'enregistrer, de faire enregistrer, de mettre à disposition, de distribuer par tous les procédés techniques connus ou inconnus à ce jour et sur tous les supports en tous formats les informations précitées.

Le droit d'établir ou de faire établir en tel nombre qu'il plait à CROWN FUNDING ou à ses ayants droits tous originaux, doubles ou copies de création sur tous supports, en tous formats et par tous procédés le droit de mettre ou de faire mettre en circulation ces originaux, doubles ou copies des informations pour tous types d'exploitation.

Le droit de représentation, de représenter ou de faire représenter par télédiffusion hertzienne, par satellite, par câblodistribution et diffusion par tous procédés de télécommunication de sons, images, documents, données et messages de toutes natures les informations précitées en intégralité ou par extraits.

L'Opérateur autorise expressément CROWN FUNDING à apporter des modifications quelles qu'elles soient audit contenu.

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crownfunding.fr
support@crownfunding.fr

11

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952



11.1.2. Promotion

Chaque Partie autorise expressément les autres Parties à utiliser sa dénomination sociale, son nom commercial, sa marque et son logo ce strictement aux fins de promouvoir leur collaboration et la campagne de financement participatif.

11.1.3. Droits de propriété intellectuelle de CROWN FUNDING

Le présent contrat n'opère aucune cession de droits de propriété intellectuelle à l'Opérateur. Tous les textes, illustrations et images présentes sur la plateforme autre que le contenu communiqué par l'Opérateur et dont les droits ont été concédés à CROWN FUNDING font l'objet d'une protection par le droit d'auteur de CROWN FUNDING. Ces droits sont réservés pour le monde entier. Il est par conséquent interdit à l'Opérateur de copier, modifier, distribuer, transmettre, diffuser, représenter, reproduire, publier, concéder sous forme de licence, transférer ou exploiter de toute autre manière les informations présentes sur la plateforme toutes ces utilisations et exploitations étant constitutives de contrefaçon (sauf si l'Opérateur est propriétaire du contenu concerné). Tout lien simple ou profond à destination de la plateforme s'il n'a pas été expressément et préalablement autorisé par CROWN FUNDING est strictement interdit. Le contenu de la plateforme est protégé par le droit du générique du producteur des bases de données. Conformément à l'article L. 342-1 du code de la propriété intellectuelle, l'extraction et la réutilisation du contenu de cette base est interdite.

Article 12 – Durée et résiliation

12.1. Durée

Le contrat prend effet à compter de la signature par toutes les Parties et demeure en vigueur sauf résiliation anticipée jusqu'à la survenance de deux (2) conditions :

- La collecte par CROWN FUNDING.
- Le remboursement du montant du principal et des intérêts, frais et accessoires du service mis à la disposition de l'Opérateur dans le cadre de l'émission

12.2. Résiliation

12.2.1 Résiliation pour non-atteinte du seuil de souscription

Si à l'issue de la période de souscription le seuil minimum n'est pas atteint et que l'Opérateur ne souhaite pas donner suite le contrat est résilié de plein droit sur simple notification avec effet immédiat. Dans une telle hypothèse, l'Opérateur reste redevable envers CROWN FUNDING des frais éventuels

12.2.2. Résiliation pour inexécution contractuelle

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des Parties au titre du contrat celui-ci pourra être résilié de façon anticipée, le temps que l'Opérateur n'a pas perçu l'emprunt, au gré de la Partie lésée. Une telle résiliation anticipée intervient de plein droit dans un délai de trente (30) jours après l'envoi d'une mise en demeure de s'exécuter envoyée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée en tout ou partie sans effet. En tout état de cause

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crowdfunding.fr
support@crowdfunding.fr

12

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952



une telle résiliation est sans préjudice des éventuels dommages et intérêts que la Partie lésée est amenée à réclamer au titre d'un éventuel préjudice résultant de l'inexécution par la Partie défaillante.

12.1.3. Liquidation judiciaire

Le contrat est résilié de plein droit en cas de déplacement de l'une des Parties en liquidation judiciaire.

Article 13 – Dispositions diverses

13.1. Intégralité et modification du contrat

Le contrat constitue l'intégralité des obligation des Parties en ce qui concerne l'objet dudit contrat et se substitue à tous les échanges ou accords antérieurs écrits ou verbaux relatifs à l'objet dudit contrat et prévaut sur tout autre document contractuel. Toute modification du présent contrat des obligations des Parties au titre du contrat devra faire l'objet d'un avenant écrit et signé par toutes les Parties.

13.2. Nullité d'une clause

Si l'une quelconque des dispositions des présentes est annulée, cette nullité n'entraîne pas la nullité des autres dispositions du contrat qui demeure en vigueur.

13.3. Notifications

Toute notification relative au contrat et de manière générale à la relation entre les Parties devra être faite par écrit en français. Sauf stipulation contraire toute notification devra être faite par courriel. Chaque Partie s'engage à en accuser bonne réception.

13.4. Signature électronique

Conformément aux articles 1386 et 1387 du code civil les Parties acceptent si nécessaire de signer électroniquement le contrat et la caution par le biais du prestataire de signature reconnaissant ainsi à la signature la même valeur que la signature manuscrite.

Article 14 – Loi applicable, résolution des litiges et juridiction compétente

Le contrat est soumis au droit français. Dans le cas où l'une des Parties estiment avoir subi un préjudice peut envisager d'engager une action ou réclamation. Les représentants respectifs s'engagent à se réunir dans les meilleurs délais afin de rechercher une solution amiable et ce dans un délai de quarante-cinq (45) jours ouvrés suivant la convocation à ladite réunion par la Partie la plus diligente.

En l'absence de solution trouvée dans les quarante-cinq (45) jours ouvrés qui suivent la réunion de conciliation il est expressément fait attribution de compétence au tribunal de commerce de Thonon-les-Bains pour toute litige relatif à l'interprétation, à la formation et à l'exécution du contrat et ce nonobstant pluralité de défendeurs, appel en cause, en garantie ou procédure de référé

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crowdfunding.fr
support@crowdfunding.fr

13

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au RCS de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952



Signatures

CROWN FUNDING,

Madame Charlie DELANOË

Le 26/04/2024

L'Opérateur,
QILIN COMPANY
Monsieur François Gaucher

Le Garant,
Monsieur François Gaucher

Le 26 avril 2024

Le 26 avril 2024

Conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil les Parties acceptent de signer électroniquement les présentes par le biais du prestataire de signature reconnaissant ainsi à la signature la même valeur que la signature manuscrite.

La signature électronique du présent contrat de sous-traitante vaut pour le modèle de caution et la fiche de déclaration du garant (Annexes).



Annexe 1 : Acte de caution

La garantie est émise par :

1. Monsieur François Gaucher, en qualité de président.

Ci-après le « **Garant** »

Pour le compte de :

2. La société QILIN COMPANY, une société à actions simplifiée (société à associé unique) au capital de 1000 euros, ayant son siège social au 1 rue Royale 92213 Saint-Cloud Cedex, immatriculée au R.C.S de Nanterre sous le numéro SIREN 851 153 072, représentée par Monsieur François Gaucher en qualité de président.

Ci-après l' « **Opérateur** ».

Et :

3. La société MANGROVE, une société à actions simplifiée (société à associé unique) au capital de 1000 euros, ayant son siège social au 1 rue Royale 92210 Saint-Cloud, immatriculée au R.C.S de Nanterre sous le numéro SIREN 531 499 358, représentée par Monsieur François Gaucher en qualité de président.

Ci-après le « **Véhicule d'investissement** ».

En faveur :

4. Des investisseurs titulaires des obligations, représentés par CROWN FUNDING, une société à Responsabilité Limitée au capital de 30 000 euros, ayant son siège social au 432 avenue Marie Curie 74160 Archamps, immatriculée au R.C.S de Thonon-les-Bains sous le numéro SIREN 014 501 952, agréée en tant que Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP) sous le numéro FP-2024-1, représentée par sa gérante en exercice Mme Charlie DELANOË.

Ci-après le « **Souscripteur** » dénommé collectivement les « **Souscripteurs** ».

Ci-après les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

Préambule :

Afin d'assurer le remboursement des obligations dues aux souscripteurs du fait de l'émission, le Garant accepte de consentir la garantie autonome à première (1^{ère}) demande exerçable selon les modalités exposées ci-après.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Engagement de la caution

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crownfunding.fr
support@crownfunding.fr

15

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952



À titre de garantie pour le paiement des obligations, le Garant assume par la présente un engagement de caution envers les Souscripteurs des obligations, pour le règlement de toutes les sommes dues par l'Opérateur. Le Garant s'engage en conséquence à verser aux Souscripteurs toute somme qui leur est due dans le cadre de cet engagement, conformément aux conditions et modalités énoncées ci-dessous. Les Souscripteurs sont en droit de solliciter l'exécution de cet engagement de caution auprès du Garant après une simple mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de défaut de paiement d'une quelconque somme liée aux obligations. Cette caution peut être invoquée en une seule fois ou en plusieurs versements échelonnés.

Le Garant déclare avoir une connaissance parfaite et complète de la situation financière, économique et juridique de l'Opérateur. Il s'engage également à suivre personnellement l'évolution de cette situation à l'avenir. Par conséquent, les Souscripteurs ne sont nullement tenus de fournir d'informations à la caution à cet égard.

Il est important de noter que la modification ou la dissolution des liens ou relations de nature factuelle ou juridique susceptibles d'exister entre le Garant et l'Opérateur ne libère pas la caution de ses obligations.

Article 2 – Connaissance par le Garant de la situation de l'Opérateur

Le Garant déclare avoir pris connaissance du contrat d'intervention et des documents relatifs à l'émission des obligations à date.

Tant que l'Opérateur est tenu au titre de ses engagements il appartient au Garant de suivre personnellement la situation de l'Opérateur.

Le Garant reconnaît disposer d'éléments d'information suffisants à ce stade pour apprécier la situation de l'Opérateur préalablement à la souscription des engagements et qu'il s'est informé de ses capacités financières et risques liés à son endettement.

Article 3 – Opérations garanties

Le Garant garantit le paiement de toutes les sommes dues que l'Opérateur peut ou pourra devoir aux Souscripteurs au titre de l'émission des obligations étant rappelé que celles-ci présentent les caractéristiques suivantes

- Montant : 800 000 (huit cent mille) euros.
- Durée : 18 (dix-huit) mois dès la délivrance des fonds et prorogeable de douze (12) mois supplémentaires.
- Taux d'intérêt : 11 (onze) % annuel.
- Date de mise à disposition des fonds : une fois que la collecte est complète et terminée une fois sa mise en ligne prévue le 2 mai 2024.

Le Garant déclare avoir parfaite conscience que le montant est susceptible d'évolution en fonction notamment de la durée de mise à disposition des différents concours consentis par l'Opérateur et ne peuvent être définitivement chiffrés à la date.

Article 4 – Mise en jeu de la caution

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crowdfunding.fr
support@crowdfunding.fr

16

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952



En cas de défaillance de l'Opérateur pour quelque cause que ce soit le Garant est tenu de payer aux Souscripteurs ce que leur doit l'Opérateur y compris les sommes devenues exigibles.

Pour le cas où le montant de la caution est inférieur à la dette de l'Opérateur tout paiement partiel effectué par l'Opérateur ou l'un de leurs coobligés s'impute d'abord sur la partie non-garantie par la caution.

Article 5 – Recours de la caution et limites

Le Garant dispose contre l'Opérateur des recours prévus par la loi et peut bénéficier des droits, actions et sûretés des Souscripteurs à l'égard de l'Opérateur.

Dès que les Souscripteurs ont été payés de la totalité des sommes dues par l'Opérateur le Garant peut recevoir tout remboursement de l'Opérateur.

Les ayant droits de la caution sont tenus à l'égard des Souscripteurs. En conséquence, les Souscripteurs peuvent demander à n'importe lequel des ayant droits de la caution le paiement ou le remboursement des sommes dues qu'ils sont en droit de réclamer au titre de la convention.

Article 6 – Cessation de la caution

La validité de la caution prend fin à la date à laquelle le remboursement a été intégralement effectué aux Souscripteurs par l'Opérateur ou le cas échéant par le Garant.

Article 7 – Pluralité des garanties

Le présent engagement s'ajoute et continuera de s'ajouter à toutes les garanties, qu'elles soient réelles ou personnelles, qui ont été ou pourront être fournies en faveur des Souscripteurs par le Garant ou l'Opérateur. Il est important de noter que le présent engagement n'implique en aucune manière une substitution des droits et des actions des Souscripteurs à l'égard de l'Opérateur. L'absence d'exercice immédiat par les Souscripteurs d'un droit ou d'une mesure qu'ils détiennent envers le Garant en vertu de cet engagement, ou un retard dans cet exercice, ne constitue en aucun cas une renonciation à ce droit ou à cette mesure. De plus, cela n'entraîne aucune modification des termes et conditions stipulés dans le cadre de cet engagement.

Article 8 – Nullité partielle

Dans l'hypothèse où l'une des stipulations de la caution est invalidée pour une raison quelconque cette invalidation n'a aucun effet sur la validité des autres stipulations de la caution.

Les Parties s'efforcent de bonne foi de remplacer toute stipulation ainsi invalidée par une stipulation d'un effet juridique et/ou économique aussi semblable que possible.

Article 9 – Impôts et taxes

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crowdfunding.fr
support@crowdfunding.fr

17

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952



Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la caution ainsi que son exécution peuvent donner lieu sont à la charge de l'Opérateur y compris les frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité.

Article 10 – Formalités

Tous les avis, notifications et autres communications faits au titre de la caution doivent être faits par écrit et sont censés être convenablement faits s'ils ont été remis en personne contre avis de réception ou s'ils ont été envoyés par courrier recommandé avec demande d'avis de réception aux représentant des Parties à leurs adresses précisées ci-dessous.

Article 11 – Remise en copie de la caution

Les Parties reconnaissent avoir reçu une copie de la caution.

A titre de convention de preuve les Parties conviennent que la caution peut être établi sur support électronique par le biais d'un prestataire. Chaque Partie s'accorde pour reconnaître que la signature électronique a la même valeur que la manuscrite.

Article 12 – Droit applicable

La caution est soumise au droit français.

Tout litige auquel la caution peut donner lieu concernant tant sa validité, son interprétation, sa résiliation que leurs conséquences et leurs suites est soumis à la compétence exclusive des juridictions compétentes.

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crowdfunding.fr
support@crowdfundng.fr

18

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952

*Yannick ANDRIEUX
PARISIEN PARIS NOIR SIEINS*

Annexe 2 : Fiche de déclaration du Garant

Nom : GANCHER
 Prénom(s) : François - Georges
 Date et lieu de naissance : 22.7.1964 à Bourgogne Briançon
 Nationalité : FRANCAISE
 Adresse domicile : 79 Rue des Jeunes Géros Coquelles

Situation personnelle

- Célibataire
- Marié(e)
- Pacsé(e)
- Divorcé(e)
- Union libre
- Veuf(fve)

Régime matrimonial

- Communauté réduite aux acquêts
- Communauté universelle
- Séparation de biens
- Participation aux acquêts

Nom du conjoint : Yannick ANDRIEUX

Prénom(s) : Yannick

Date et lieu de naissance : 19.04.1978 à Tuy Hoa

Nationalité : française

Nombre, noms de personnes à charge au sein du foyer et âges : 1, fils Yannick, 6 ans

Revenu du foyer	Montant en euros (caution)	Montant en euros (conjoint)
<u>85.000 €</u>	Activité : <u>Dirigeant</u> Employeur : <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Salarié <input type="checkbox"/> Indépendant 	Activité : <u>Directeur général de la Communication</u> Employeur : <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Salarié <input type="checkbox"/> Indépendant
<u>Revenus professionnels</u>	<u>SHAKTI INVEST : 3.218.000 €</u> <u>Qicin Company : 3.309.440 €</u>	
<u>Autre(s) revenu(s)</u>		





Charges du foyer

Types de charges	Montant en euros (caution)	Montant en euros (conjoint)
ENCIÉ	3.000 €/an .	
IMPOTS	14.000 €/an .	

Patrimoine (en euros)

Patrimoine financier	Montant	Établissement bancaire

Valeur brute estimée du patrimoine immobilier et mobilier (en euros)

Patrimoine immobilier (type et adresse)	Nature	Valorisation	% de détention	Encours de crédit bancaire relatif	Hypothèque privilège prêteur des derniers
<i>Non tableau.</i>					

Patrimoine mobilier (type)	Descriptif du bien	Valorisation estimée	Garanties prises sur le bien
<i>Non tableau.</i>			



Autres emprunts et/ou cautions déjà consenties

Nature	Bénéficiaire	Montant	Échéance	Créance garantie	Objet
<i>Nic Pelleau</i>					

« Je soussigné Monsieur François Gaucher certifie l'exactitude des renseignements fournis et m'engage à informer CROWN FUNDING de toute modification intervenant dans ma situation, mon patrimoine et mes revenus ».

Date : 26/04/2024

VALORISATION PATRIMONIALE

SHAKTI INVEST

Sociétés	Description	Surface	Loyer H.T. /H.C.	Valorisation	Emprunts	Observations	ACTIF NET
SCI JEAN JAURES	Bureaux Paris XIX	197 m ²	57 000	950 000	-445 080	Bail à construction	504 920
SCI 24 ROUTE DE CHAUNY	Entrepôt Saint Quentin	8 100 m ²		1 950 000	1 631 593		318 407
SCI IMMOBILIERE DE LA RUE ROYAL I	Bureaux Saint Cloud	7 094 m ²	1 181 000	18 850 000	14 631 305		4 218 695
SCI FMHD	Bureaux Colombes	430 m ²	120 000	2 019 600	1 386 865		632 715
SCI DE LA SIAGNE	Villa Grange	215 m ²	60 000	1 400 000	856 454		543 546
SCI DE LA SIAGNE	Fond			350 000			350 000
SCI 45 RUE JULES DELAMARE 2 (EPONA)	Entrepôt Le Havre	53 000 m ²	1 500 000	28 000 000	26 221 518		1 778 482
SHAKTI HABITAT HAUT DE GAMME (GRAMONT)	Appartements Paris Haut de gamme	1 900 m ²	300 000	17 400 000	16 340 536		1 059 464
DFA INVEST	Immeubles d'habitation	433 m ²		1 815 000	-1 231 177	Détenzione à 5%	296 912
NOUVEL LONG TERME	Salle de réunions	140 m ²		4 037 240	1 734 124		2 293 116
SAS 231 ST JULIEN	Bastide et Villa			2 500 000	2 000 000		500 000
SHAKTI INVEST	Rue Duhesme Paris 18ème			2 400 000	1 960 000		440 000
IMPRI NT OBLIGATAIRE GROUP SHAKTI				4 250 000			4 250 000

Soit Revenus pour Shakti Invest 3 218 000

Soit un Patrimoine net Shakti Invest 8 686 277

QILIN COMPANY

Sociétés	Description	Surface	Loyer H.T. /H.C.	Valorisation	Emprunt	Observations	ACTIF NET
PI AINTL INVEST	Logistique (PI AINTEL)	36 810 m ²	1 273 404	15 460 000	12 517 984	détenzione à 42,5%	1 291 357
COU LINEL	Bureaux (SAINT CLOID)	245 m ²	32 000	734 312	484 361	détenzione à 49%	122 476
64, rue de l'AGRICULTURE	Résidentiel COLOMBES	366 m ²		2 800 000	2 748 422		51 578
COMPTOIR PARIS NORMANDIE CPN A, B & C	Logistique (LE HAVRE)	60 396 m ²		27 400 000	22 158 649	détenzione à 50%	2 420 676
ARQUES INVEST	Logistique (ARQUES)	19 713 m ²	742 010	11 400 000	10 564 847		405 152
24 rue PASTEUR PUTHAI X	Résidentiel PUTH-AUX	427 m ²		2 289 010	2 649 425		339 575
SAHMO	portefeuille multiple	5 086 m ²		858 086	6 680 000	5 881 116	718 884
101 IVE DU PARC	Atelier (PANTIN)	2 751 m ²	137 350	4 200 000	1 695 000		2 505 000
MUSNES	Atelier de production (MEUSNES)	7 741 m ²	225 000	3 100 000	2 468 314		631 686
LA COLLINE GRDC	Bureaux (SAINT CLOID)	755 m ²	41 600	1 500 000	1 180 000		320 000
QILIN ITA	1,5 du résultat projeté			Valorisazione de società		détenzione à 50%	123 750
CG ARCHSTONE	1,5 du résultat projeté			Valorisazione de società		détenzione à 60%	128 700

Soit Revenus pour Qilin Company 3 309 440

Soit un Patrimoine net Qilin Company 9 017 840

Soit revenus Globaux 6 527 440

Soit un Patrimoine net Global 16 662 848

Date: 26/04/2024

VALORISATION PATRIMONIALE

SHAKTI INVEST

Sociétés	Description	Surface	Loyer H.T. /H.C.	Valorisation	Emprunts	Observations	ACTIF NET
SCI JEAN JAURIS	Bureaux Paris XIX	197 m ²	57 000	950 000	445 080	Bail à construction	514 920
SCI 24 RUE DE CHAUNY	Entrepot Saint Quentin	8110 m ²		1 950 000	1 611 593		218 407
SCI IMMOBILIÈRE DE LA RUE ROYALE	Bureaux Saint Cloud	1 024 m ²	11181 000	18 850 000	14 631 335		4 218 695
SCI FMGD	Bureaux Colombes	420 m ²	120 000	2 019 600	1 386 865		632 735
SCI DE LA SIAGNE	Villa Grasse	215 m ²	60 000	1 400 000	856 454		543 546
SCI DE LA SIAGNE	Bonni			350 000			350 000
SCI 45 RUE JUSSIEU AMARE (EPONA)	Entrepot à Le Havre	53 001 m ²	1 500 000	28 000 000	26 221 518		1 778 482
SHAKTI HABITAT HAUT DE GAMME (GRAMONT)	Appartements Paris Haut de Yannick	121 m ²	300 000	17 400 000	16 341 536		1 059 464
DFA INVEST	Immeubles d'habitation	433 m ²	1 815 000	1 221 177		déten. à 50 %	296 912
NOGENT LONG TERME	Salle de Fitness	940 m ²	4 027 240	1 734 124			2 293 116
SAS 221 ST JULIEN	Bastide et Villa			2 510 000	2 000 000		500 000
SHAKTI INVEST	Rue Duhesme Paris 18ème			2 400 000	1 960 000		440 000
EMPRUNT OBLIGATAIRE GROUPE SHAKTI				4 750 000			4 750 000

Soit Revenus pour Shakti Invest

3 218 000

Soit un Patrimoine net Shakti Invest

8 686 277

QILIN COMPANY

Sociétés	Description	Surface	Loyer H.T. /H.C.	Valorisation	Emprunt	Observations	ACTIF NET
PLAINTEL INVEST	Logistique (PLAINTEL)	36 810 m ²	1 273 404	15 467 000	12 517 984	déten. à 42,5 %	1 261 357
COUFIN FH 2	Bureaux (SAINT CLOUD)	245 m ²	32 000	734 312	484 361	déten. à 49 %	123 476
64, rue de l'AGRICULTURE	Résidentiel COLOMBES	366 m ²		2 800 000	2 748 422		51 578
COMPTOIR PARIS NORMANDIE CPN A, B & C	Logistique (LE HAVRE)	60 396 m ²		27 000 000	22 158 649	déten. à 50 %	2 420 676
ARQUES INVEST	Logistique (ARQUES)	19 733 m ²	742 000	11 000 000	10 534 841		405 159
24 rue PASTEUR R PUTIFAI X	Résidentiel PUTEAUX	427 m ²		2 989 000	2 649 425		339 525
SAHMO	particulier multiple	3 086 m ²		858 086	6 600 000	5 881 116	718 884
IOLIVE DU PARC	Atelier (PANTIN)	2 751 m ²	137 350	4 200 000	1 695 000		2 505 000
MFI SNES	Atelier de production (MFI SNES)	7 741 m ²	225 000	3 100 000	2 468 314		631 686
LA COLLINE GRDC	Bureaux (SAINT CLOUD)	755 m ²	41 600	1 500 000	1 180 000		320 000
QI IN ITA	1,5 du résultat projet		Valorisation de société			déten. à 50 %	123 750
CG ARCHISTONE	1,5 du résultat projet		Valorisation de société			déten. à 66 %	128 700

Soit Revenus pour Qilin Company

3 309 440

Soit un Patrimoine net Qilin Company

9 017 840

Soit revenus Globaux

6 527 440

Soit un Patrimoine net Global

16 662 848



Annexe 3 : Lettre de reconnaissance de l'hypothèque



83 Boulevard Haussmann
75008 PARIS
T +33(0)1 53 43 10 00
F +33(0)1 53 43 10 01
83haussmann@paris.notaires.fr
www.83haussmann.notaires.fr

Notaires associés
Thierry Le Pleur
Adeline Misy-Namand
Pierre Tarrade
Laurence Duhamel
Geoffroy Decenne
Isabelle Lallier
Georges de La Bigne

Notaires
Florence Garcia
Stélla Rose
Anne Scriva
Eugénie Roy
Valentin de Palma
Martin Harrois
Florine Bammex Cahill
Stéphane Le Gouff
Antoine Vallée

Services
Immobilier des particuliers
Droit patrimonial de la famille
Immobilier institutionnel
Financements structurés
Promotion immobilière
Prêts immobiliers
Droit des sociétés



Maitre Antoine ALLEZ
70 Boulevard de Courcelles
75017 PARIS

PARIS, le 30 avril 2024.

Dossier suivi par
Eugène ROY - 06.53.43.10.36 - eugenie.roy.75024@paris.notaires.fr
Mélanie GAROT - Tel : 01 53 43 10 39 - melanie.garot.75024@paris.notaires.fr

Vente SCI TPA / MANGROVE (Subs. QILIN COMPANY)
241517/BRO /MG2 /

Mon Cher Confrère,

Je vous contacte dans le cadre du projet d'acquisition par votre cliente, la société MANGROVE, des biens et droits immobiliers situés à VERSAILLES (78000), 35 avenue des Etats-Unis, appartenant à ma cliente, la société SCI TPA, pour lequel une promesse unilatérale de vente a été reçue par vous-même en date du 13 octobre 2023 avec la participation de Maitre TARRADE, associé de notre Office notarial, suivie d'un avenant en date du 10 avril 2024.

Vous m'avez indiqué que dans le cadre de ce projet votre cliente envisageait, ainsi que cela avait été projeté dans la promesse de vente ci-dessus, de payer tout ou partie du prix au moyen d'un financement extérieur garant par une inscription hypothécaire devant bénéficier d'un second rang derrière l'hypothèque légale spéciale de vendeur dont ma cliente bénéficiera, et sollicitait dans ce cadre la confirmation de l'absence d'opposition de ma cliente.

J'atteste par la présente que ma cliente m'a autorisé à vous confirmer qu'elle ne s'opposera pas à ce que, en cas de financement extérieur de tout ou partie du prix, le prêteur bénéficie d'une sûreté immobilière de second rang, prenant ainsi rang derrière l'hypothèque légale spéciale du vendeur dont ma cliente bénéficie et qui s'inscrira en premier rang.

Je vous prie de me croire,

Votre bien dévoué Confrère.

Maitre Eugène ROY

Pierre TARRADE, Thierry LE PLEUR, Adeline Misy-NAMAND, Laurence DUHAMEL et associés, Notaires
Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial - RCS PARIS 321 934 887
Membre d'une association agréée - Reçlement des honoraires par chèques accepté

CROWN FUNDING
Prestataire de Services de Financement Participatif
www.crowdfunding.fr
support@crowdfunding.fr

22

35

383 rue Louis Rustin 74160 Archamps
Immatriculé au R.C.S de Thonon-les-Bains
SARL au capital de 30 000 euros
Sous le numéro 914 501 952