



ANAXAGO

---

# Document d'Information Réglementaire Exhaustif

*Ce document constitue l'annexe 1 de l'instruction AMF DOC-2014-12*

---

Foncifrance

*Document réalisé le 22 novembre 2017*

**PARTIE 1 :**  
**PRÉSENTATION DE L'ÉMETTEUR,**  
**DE LA CIBLE ET DU PROJET**

**L'Émetteur :**

Objectif Construction 99

société par actions simplifiée à capital variable

siège social : 18, rue Sainte-Foy - 75002 Paris

831 780 986 RCS Paris

**La Cible :**

Mavan Aménageur

société par actions simplifiée au capital de 3 000 000 euros

siège social : 7, square Dutilleul - 59800 Lille

444 463 350 RCS Lille Métropole

**Le Projet :**

Le Projet consiste à financer la Cible afin d'accélérer son développement et notamment la réalisation d'opérations visées à son objet social, à savoir par exemple la conception, d'aménagements fonciers, la commercialisation de programmes immobiliers.

**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.**

# I. ACTIVITÉ DE L'ÉMETTEUR, DE LA CIBLE ET PRÉSENTATION DU PROJET

## I-1. ACTIVITÉ DE L'ÉMETTEUR

L'Émetteur est une société holding de financement participatif constituée par ANAXAGO. Elle a pour unique objet de regrouper les membres du site de financement participatif [www.anaxago.com](http://www.anaxago.com) intéressés par le financement du Projet.

Afin de procéder au financement du Projet, l'Émetteur va réaliser une levée de fonds via l'émission d'un emprunt obligataire auxquels vont souscrire les investisseurs ANAXAGO. La totalité des fonds (nette de frais) levée par l'Émetteur sera ensuite apportée à la Cible via la souscription par l'Émetteur d'un emprunt obligataire émis par la Cible.

L'Émetteur est dédié au financement du Projet, il n'a pas réalisé et ne réalise pas concomitamment d'autres offres de financement participatif.

Vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- Aux rapports du commissaire aux comptes de l'Émetteur réalisés au cours de l'exercice en cours - [Lien hypertexte 1](#) ;
- Aux éléments prévisionnels sur l'activité de l'Émetteur - [Lien hypertexte 2](#) ;
- A l'organigramme du groupe auquel appartient l'Émetteur et la place qu'il y occupe - [Lien hypertexte 3](#) ;
- Au curriculum vitae du représentant légal de l'Émetteur - [Lien hypertexte 4](#) ;
- A l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction de l'Émetteur - [Lien hypertexte 5](#).

L'Émetteur ayant été créé pour le financement du Projet, il clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2018. Ainsi, certains documents et informations, dont la liste figure ci-après, qui doivent normalement être communiqués aux investisseurs, n'existent pas à date :

- Les comptes de l'Émetteur ;
- Les rapports du commissaire aux comptes de l'Émetteur réalisés au cours du dernier exercice ;
- Le tableau d'échéancier de l'endettement de l'Émetteur - l'endettement de l'Émetteur correspondra exclusivement au montant de l'emprunt obligataire émis dans le cadre de la présente offre de financement participatif.

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales de l'exercice en cours peut être obtenue sur demande à l'adresse Objectif Construction 105 - 18, rue Sainte-Foy - 75002 Paris.

## I-2. ACTIVITÉ DE LA CIBLE

La Cible est une filiale détenue à 50 % par la société Foncifrance et à 49 % par la société INOVAN. La Cible est spécialisée dans les opérations d'aménagement foncier dans les régions du Nord et du Pas-de-Calais. Elle est le maître d'ouvrage de l'ensemble des programmes d'aménagement foncier du groupe INOVAN.

Le groupe INOVAN est un aménageur foncier et un promoteur immobilier connu sous le nom commercial "Foncifrance". La société Foncifrance a été créée par Monsieur Gérard Vandemeulebroucke en 1977. En 1982, Thierry Vandemeulebroucke, ingénieur civil et travaux publics, a intégré la société Foncifrance et l'a développé en créant plusieurs filiales, dont la Cible en 2002.

L'équipe est aujourd'hui composée de 22 personnes et structurée autour des personnes clés suivantes :

- Christian Archacki – Directeur administratif et financier
- Elsa Liesse – Directeur commercial
- Nabila Lepage – Directeur VEFA

Avec près de 5 000 lots livrés depuis 1978, le groupe INOVAN multiplie les opérations d'aménagement foncier (environ 200 lots en 2016) et développe depuis 2012 une activité de promotion immobilière (20 lots en 2016).

Le groupe INOVAN présente un chiffre d'affaires consolidé de 11,4 millions d'euros en 2016 et projette un chiffre d'affaires supérieur à 16 millions d'euros en 2017. Les fonds propres consolidés du groupe INOVAN s'élèvent à 13 millions d'euros en 2016 pour un actif total de 38,2 millions d'euros, soit un niveau de fonds propres de 34%.

La Cible a déjà réalisé d'autres offres de financement participatif mais ne réalise pas concomitamment d'autres offres de financement participatifs (titres et prêts rémunérés ou non).

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au tableau synthétisant les offres de financement participatif de la Cible ([Lien hypertexte 6](#)).

Vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- Aux comptes de la Cible - [Lien hypertexte 7](#) ;
- Aux rapports du commissaire aux comptes de la Cible réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours - [Lien hypertexte 8](#) ;
- Au tableau d'échéancier de l'endettement de la Cible - [Lien hypertexte 9](#) ;
- Aux éléments prévisionnels sur l'activité de la Cible - [Lien hypertexte 10](#) ;
- A l'organigramme du groupe auquel appartient la Cible et la place qu'elle y occupe - [Lien hypertexte 11](#) ;
- Aux curriculum vitae des représentants légaux de la Cible - [Lien hypertexte 12](#) ;
- A l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction de la Cible - [Lien hypertexte 13](#).

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales du dernier exercice et de l'exercice en cours peut être obtenue par l'Émetteur sur demande à l'adresse de la Cible.

### **I-3. PRÉSENTATION DU PROJET**

L'Emetteur apportera à la Cible les fonds levés auprès des investisseurs ANAXAGO afin de permettre son développement et notamment la réalisation de 24 opérations d'aménagements fonciers et promotion immobilière dans le Nord-Pas-de-Calais.

Les terrains une fois viabilisés seront vendus à des promoteurs tandis que les opérations de promotions immobilières seront vendus en blocs.

## II. RISQUES LIÉS À L'ACTIVITÉ DE L'ÉMETTEUR, DE LA CIBLE ET AU PROJET

ANAXAGO attire l'attention des investisseurs sur les risques inhérents à toute opération d'investissement dans des sociétés non cotées ainsi que sur ceux liés à la construction immobilière.

Vous trouverez ci-dessous les risques spécifiques à l'Émetteur, à la Cible et au Projet.

### II-1. RISQUES LIÉS À L'ACTIVITÉ DE L'ÉMETTEUR

L'Émetteur présente notamment les facteurs de risques décrits ci-dessous.

#### **Risque lié au défaut de la Cible**

En cas de défaut total ou partiel de la Cible, et notamment en cas d'ouverture d'une procédure collective à son encontre, cela entraînerait une perte potentielle totale ou partielle des fonds apportés par les investisseurs.

#### **Risque lié à l'absence de garantie du capital et du rendement**

En cas de défaut total ou partiel de la Cible, l'investissement et l'objectif de rentabilité pourraient ne pas être atteints. Ainsi, l'objectif de rentabilité indiqué dans les documents de présentation du Projet et sur le site [www.anaxago.com](http://www.anaxago.com) sont mentionnés à titre purement indicatif.

#### **Risque lié à l'évolution réglementaire**

Les conditions et règles applicables à tout investissement peuvent être modifiées en cas de changement de la réglementation ou d'évolution de la jurisprudence. Aucune garantie ne peut être apportée à ce titre notamment en matière fiscale. Une évolution de la fiscalité pourrait notamment impliquer une réduction du retour sur investissement des investisseurs.

#### **Risque lié à la situation financière de l'Émetteur**

Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, l'Émetteur ne dispose pas d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 prochains mois. Outre l'emprunt obligataire, aucune autre source de financement n'est actuellement à l'étude concernant le Projet.

**Pour une meilleure appréciation des risques, ANAXAGO attire l'attention des investisseurs sur le fait que l'Émetteur est dépourvu d'autonomie financière et qu'aucune autre source de financement ne permettra le remboursement des investisseurs au terme en cas de perte de l'investissement réalisé.**

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

## **II-2. RISQUES LIÉS À L'ACTIVITÉ DE LA CIBLE ET AU PROJET**

La Cible présente notamment les facteurs de risques décrits ci-dessous.

### **Risque de contentieux civil ou administratif**

Risque lié à l'existence de servitude ou à la nécessité d'avoir à demander des autorisations de passage, ainsi que sur le permis de construire et/ou d'aménagement (recours ou annulation, etc.).

### **Risque technique**

Risque lié à une mauvaise évaluation des coûts de construction, aléas liés à la découverte de substructions, de mauvais sols, à une mauvaise analyse des voiries réseaux divers (VRD), ou encore la découverte de matériaux engendrant de nouveaux coûts (amiante, pollution, etc.).

### **Risque opérationnel**

En cas de défaut d'une entreprise missionnée par la Cible pour la réalisation du Projet, d'incidents humains (accident, grève, etc.), ou de survenance d'intempéries ainsi que tous les risques opérationnels conduisant à augmenter les délais de réalisation du Projet ou à remettre en cause son achèvement.

### **Risque commercial**

Risque induit par l'existence d'écarts entre la typologie du Projet et le marché, ou résultant du rythme des réservations qui peut varier dans le temps ou encore lié à l'absence de conversion des réservations en ventes définitives.

### **Risque de hausse des taux bancaires**

Risque qui peut entraîner pour la Cible, une difficulté, voire une impossibilité à rembourser tout ou partie de la somme mise à disposition par l'Émetteur.

### **Risque financier**

Risque qui peut survenir en raison des risques techniques, commerciaux ou administratifs détaillés ci-dessus, lesquels s'ils surviennent, peuvent réduire la marge du Projet voire entraîner une perte. Cette perte peut consommer tout ou partie des sources de financements octroyées par les partenaires financiers de la Cible (apports en comptes courants d'associé, financement de l'Émetteur, crédit bancaire, etc.).

### **Risque lié à l'insolvabilité de la Cible**

Le recours à des sources de financement extérieures décrites dans le [Lien hypertexte 14](#) présente, pour la Cible, un risque d'insolvabilité en augmentant le risque qu'elle ne puisse plus faire face aux échéances de remboursement. Il est précisé que certains des créanciers de la Cible bénéficient d'un rang prioritaire dans le paiement de leur créance par rapport aux investisseurs ANAXAGO.

### **Risque lié à la santé financière des participations**

La Cible ayant de nombreuses filiales utilisées dans le cadre de la réalisation de programmes immobiliers, cette dernière peut être appelée en garantie en cas de défaut de certaines participations en sa qualité d'actionnaire majoritaire. Ce risque est spécifique aux sociétés holdings détenant plusieurs sociétés de programme.

**Risque lié à la situation financière de la Cible**

Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la Cible dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 prochains mois.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à la présentation des sources de financement en lien avec le Projet ([Lien hypertexte 14](#)).

**Pour une meilleure appréciation des risques, ANAXAGO attire l'attention des investisseurs sur le fait que l'investissement augmente le passif de la Cible et affaiblit en conséquence sa situation financière.**

**Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.**



### III. CAPITAL SOCIAL

ANAXAGO rappelle aux investisseurs que les titres offerts à la souscription par l'Emetteur ne sont pas des titres donnant accès au capital mais des obligations. Les investisseurs n'acquièrent pas la qualité d'associés de l'Emetteur mais sont créanciers de ce dernier.

#### III-1. CAPITAL SOCIAL DE L'EMETTEUR

Le capital social de l'Emetteur est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de l'Emetteur sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques. L'Emetteur n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social. Il n'existe pas de délégations de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des actionnaires. Toutefois le capital social de l'Emetteur étant variable, il pourra être augmenté dans la limite de 2 500 000 € (deux millions cinq cent mille euros) sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des actionnaires.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de l'Emetteur figurant au [point IV-4 de la Partie 1](#).

Les titres émis sont des obligations simples. Elles ne donnent pas accès au capital de l'Emetteur. Les investisseurs sont créanciers de l'Emetteur. L'émission ne fera pas l'objet d'une garantie de bonne fin au sens de l'article L225-145 du Code de Commerce.

#### III-2. CAPITAL SOCIAL DE LA CIBLE

Le capital social de la Cible est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la Cible sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques. La Cible n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social. Il n'existe pas de délégations de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de la Cible figurant au [point VI-6 de la Partie 1](#).

Les titres émis sont des obligations simples. Elles ne donnent pas accès au capital de la Cible. Les investisseurs sont créanciers de la Cible. L'émission ne fera pas l'objet d'une garantie de bonne fin au sens de l'article L225-145 du Code de Commerce.

## IV. TITRES OFFERTS À LA SOUSCRIPTION PAR L'ÉMETTEUR

### IV-1. DROITS ATTACHÉS AUX TITRES OFFERTS À LA SOUSCRIPTION

Les titres offerts à la souscription par l'Émetteur sont des obligations ordinaires, nominatives, inscrites dans le registre des obligations de l'Émetteur. Elles porteront jouissance au jour de leur émission et sont indivisibles à l'égard de l'Émetteur. Ce sont des obligations simples non sécurisées dites "zéro coupon", ce qui implique un amortissement du capital et un paiement des coupons in-fine. Le taux d'intérêt est de 9 % par an non capitalisé soit 8,45 % sur 30 mois.

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 :

- L'emprunt obligataire OC99 - [Lien hypertexte 15](#).

Synthèse des titres offerts à la souscription	
Titres émis	Obligations zéro coupon non sécurisées
Souscription minimum	1 000 €
Maturité	30 mois
Garanties	Aucune garantie n'est fournie par l'Émetteur
Objectif de rentabilité (non garanti)	9 % net par an (non capitalisé)
Date de jouissance	A compter de la date d'investissement dans la Cible
Frais facturés à l'Émetteur	2 % HT

## IV-2. CONDITIONS LIÉES À LA CESSIION ULTÉRIEURE DES TITRES OFFERTS À LA SOUSCRIPTION

Les titres offerts à la souscription par l'Émetteur étant des obligations, les conditions liées à leur cession sont stipulées dans l'emprunt obligataire OC99. Ledit contrat prévoit notamment une inaliénabilité des obligations d'une durée de 30 mois à compter de la date de jouissance des obligations.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à des exemples d'application de cette clause de liquidité ([Lien hypertexte 16](#)) et à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts :

- L'emprunt obligataire OC99 - [Lien hypertexte 15](#).

## IV-3. RISQUES ATTACHÉS AUX TITRES OFFERTS À LA SOUSCRIPTION

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- 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 du Projet financé.

## IV-4. MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU CAPITAL DE L'ÉMETTEUR

Dans la mesure où l'investissement se fait par la souscription des investisseurs à un emprunt obligataire émis par l'Émetteur et non par la souscription d'actions de l'Émetteur, la répartition du capital demeure inchangée.

Répartition du capital et des droits de vote de l'Émetteur <u>AVANT</u> et <u>APRÈS</u> la levée de fonds			
Associés	Nombre de Titres	Pourcentage du capital	Pourcentage des droits de vote
Joachim Dupont	9	90 %	90 %
Anaxago	1	10 %	10 %
<b>Total</b>	10	100 %	100 %

## V. RELATION AVEC LE TENEUR DE REGISTRE DE L'ÉMETTEUR

Le registre des titres de l'Émetteur est tenu par l'Émetteur.

Il est possible pour chaque investisseur d'obtenir une copie de son inscription en comptes dans les registres de l'Émetteur matérialisant la propriété de son investissement :

- soit à partir du site internet [www.anaxago.com](http://www.anaxago.com), dans son espace investisseur ;
- soit par courriel à l'adresse courriel [investir@anaxago.com](mailto:investir@anaxago.com) ou à l'adresse postale : Objectif Construction 99 - 18, rue Sainte-Foy - 75002 Paris.

## VI. INTERPOSITION DE LA CIBLE ENTRE L'ÉMETTEUR ET LE PROJET

L'investissement réalisé est considéré comme « indirect », car ce n'est pas l'Émetteur qui réalise le Projet mais la Cible. Ainsi, la Cible est interposée entre l'Émetteur et le Projet.

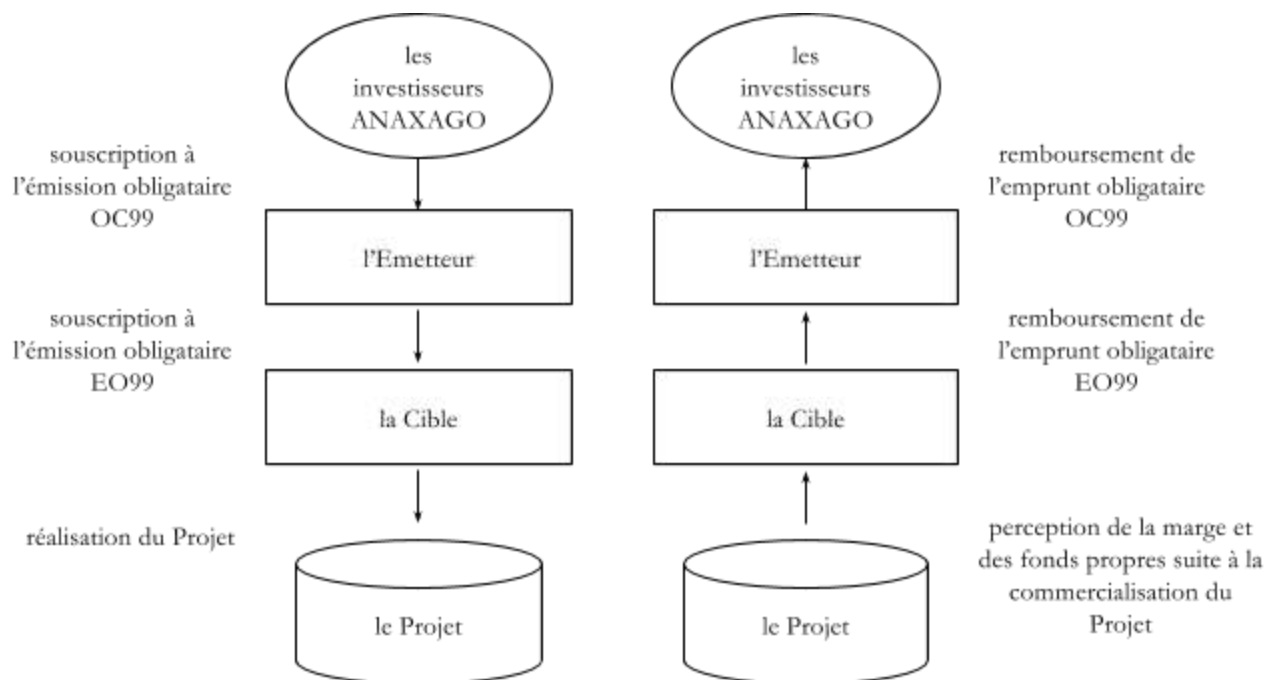
En conséquence, ANAXAGO attire l'attention des investisseurs sur les points ci-après :

- l'absence de parallélisme dans les titres offerts à la souscription par l'Émetteur et ceux émis par la Cible, qu'il s'agisse de leur nature ou de leur caractéristiques ;
- l'absence de lien contractuel entre la Cible et les investisseurs, un tel lien existe entre les investisseurs et l'Émetteur, puis entre l'Émetteur et la Cible ;
- la limitation de la responsabilité des investisseurs au montant de leurs apports du fait de la forme social de l'Émetteur (société par actions simplifiées).

### VI-1. ORGANIGRAMME DE L'INTERPOSITION

Après que les investisseurs aient souscrit à l'emprunt obligataire OC99 émis par l'Émetteur, ce dernier souscrira à l'emprunt obligataire EO99 émis par la Cible.

L'organigramme de l'interposition est le suivant :



## VI-2. ACCORDS CONTRACTUELS ENTRE LA CIBLE ET L'ÉMETTEUR

Dès lors que le seuil de déclenchement de l'investissement (i.e. le montant à partir duquel l'investissement sera réalisé) sera atteint, la Cible et l'Émetteur signeront un protocole d'investissement. Ledit protocole encadrera les modalités et les conditions de l'investissement en prévoyant notamment :

- la durée de l'investissement ;
- la rémunération de l'investissement ;
- les engagements des parties ;
- les garanties accordées.

## VI-3. DROITS ATTACHÉS AUX TITRES ÉMIS PAR LA CIBLE ET RÉSERVÉS À L'ÉMETTEUR

Les titres émis par la Cible sont des obligations ordinaires, nominatives, inscrites dans le registre des obligations de la Cible, qui porteront jouissance au jour de leur émission et sont indivisibles à l'égard de la Cible. Ce sont des obligations simples non sécurisées dites "zéro coupon", ce qui implique un amortissement du capital et un paiement des coupons in-fine.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres offerts :

- Modèle d'emprunt obligataire émis par la Cible et souscrit par l'Émetteur - [Lien hypertexte 17](#).

#### VI-4. CONDITIONS LIÉES À LA CESSIION ULTÉRIEURE DES TITRES ÉMIS PAR LA CIBLE

Les titres émis par la Cible étant des obligations, les conditions liées à leur cession sont stipulées dans l'emprunt obligataire EO99. Ledit contrat ne prévoit aucune condition à la cession des titres.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts :

- Modèle d'emprunt obligataire émis par la Cible et souscrit par l'Émetteur - [Lien hypertexte 17](#).

#### VI-5. RISQUES ATTACHÉS AUX TITRES OFFERTS À LA SOUSCRIPTION PAR LA CIBLE

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- 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 du Projet financé.

#### VI-6. MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU CAPITAL DE LA CIBLE

Dans la mesure où l'investissement se fait par la souscription de l'Émetteur à un emprunt obligataire émis par la Cible et non par la souscription d'actions de la Cible, la répartition du capital demeure inchangée.

Répartition du capital et des droits de vote <u>AVANT et APRÈS</u> la réalisation de la levée de fonds			
Associés	Nombre de Titres	Pourcentage du capital	Pourcentage des droits de vote
SAS FONCIFRANCE (310 756 978 RCS Lille Métropole)	15 000	50 %	50 %
SAS INOVAN (505 284 745 RCS Lille Métropole)	14 700	49 %	49 %
SA FIVANCO (0407 099 793 RPM Belgique)	300	1 %	1 %
<b>Total</b>	30 000	100 %	100 %

## **VI-7. RELATIONS AVEC LE TENEUR DE REGISTRE DE LA CIBLE**

Le registre des titres de la Cible est tenu par la Cible.

Il est possible pour l'Émetteur d'obtenir une copie de son inscription en comptes dans le registre de la Cible en effectuant une demande auprès de la Cible.

## **PARTIE 2 :**

# **INFORMATIONS PRÉSENTÉES PAR LE PRESTATAIRE QUI GÈRE LE SITE INTERNET**



# **ANAXAGO**

## **ANAXAGO**

société par actions simplifiée à capital variable

siège social : 18, rue Sainte-Foy - 75002 Paris

539 539 064 RCS Paris

Conseiller en Investissements Participatifs

immatriculé auprès de l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance  
(ORIAS) sous le n° 13000878

## **I. MODALITÉS DE SOUSCRIPTION**

### **I-1. LES PERIODES DE “PRÉ-COLLECTE” ET “COLLECTE”**

Afin d'apprécier l'intérêt des membres du sites [www.anaxago.com](http://www.anaxago.com) pour les projets, la période de souscription est précédée de périodes dites de “pré-collecte” et de “collecte” durant lesquelles les investisseurs peuvent seulement manifester leurs volonté d'investir sans pouvoir souscrire les titres émis.

Dès lors que le montant minimum des intentions permet d'atteindre le seuil de déclenchement de l'investissement (i.e. le montant à partir duquel l'investissement sera réalisé), il est procédé à l'ouverture de la période de souscription.



## I-2. LA PÉRIODE DE SOUSCRIPTION

Les membres du sites [www.anaxago.com](http://www.anaxago.com) intéressés par le Projet sont informés de l'ouverture de la période de souscription par courriel à l'adresse indiquée lors de l'incrémentation de leur profil sur le site [www.anaxago.com](http://www.anaxago.com). Ils sont individuellement invités à signer un bulletin de souscription, ainsi qu'à procéder au versement des fonds correspondant au montant de leur investissement. Leur bulletin de souscription est accessible et téléchargeable sur le site [www.anaxago.com](http://www.anaxago.com) dans leur espace personnel.

La seule signature du bulletin de souscription ne vaut pas souscription. La souscription n'est retenue qu'à compter du complet versement des fonds correspondants au montant de la souscription. Il est précisé que le montant minimum de souscription a été fixé à 1 000 euros et qu'il n'existe pas de montant maximum sous réserve du montant recherché.

Les souscriptions sont révocables jusqu'à la clôture de l'offre de souscription. Une fois qu'il sera procédé à l'investissement dans la Cible, il ne sera plus possible pour un investisseur de révoquer sa souscription.

En cas de sur-souscription (i.e. de souscription au-delà de l'objectif de levée de fonds maximum) une liste d'attente des investisseurs est créée par ordre d'arrivée des réservations. Elle permet de compenser les éventuelles annulations et/ou désistements. Si nécessaire, il est procédé au remboursement des investisseurs par virement bancaire dans le mois suivant l'investissement réalisé par l'Émetteur dans la Cible (sous réserve qu'ils aient bien fourni un relevé d'identité bancaire).

Dès l'ouverture de la période de souscription, vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre :

- Bulletin de souscription à l'emprunt obligataire OC99 - [Lien hypertexte 18](#).

## I-3. CALENDRIER INDICATIF

Le calendrier ci-après est fourni à titre indicatif aux candidats souscripteurs et peut être amené à évoluer.

<b>Période de collecte</b>	du 21 novembre 2017 au 22 décembre 2017
<b>Période de souscription</b>	du 23 novembre 2017 au 21 décembre 2017
<b>Date de clôture de l'offre</b>	le 21 décembre 2017
<b>Prise de participation dans la Cible</b>	entre le 21 décembre 2017 et le 31 décembre 2017

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la date à partir de laquelle les intérêts ou la rémunération de l'investissement commencent à courir correspond à la date d'investissement dans la Cible. Hors, des délais peuvent intervenir entre la fin de la période de souscription et la date d'investissement dans la Cible. Un décalage dans le temps présente un risque de rémunération inférieur sur la durée d'immobilisation réelle des fonds par l'investisseur.

#### **I-4. REMBOURSEMENT EN CAS DE NON RÉALISATION DU PROJET OU DE SUR-SOUSCRIPTION**

En cas de non réalisation du Projet ou de sur-souscription, les investisseurs sont informés par courriel à l'adresse communiquée sur leur profil sur le site internet [www.anaxago.com](http://www.anaxago.com). Ledit courriel précise les modalités et délais de remboursement.

Les remboursements sont réalisés par virement bancaire. Chaque investisseur doit donc communiquer un relevé d'identité bancaire à son nom.

## II. FRAIS

### II-1. FRAIS FACTURÉS À L'INVESTISSEUR

Des frais d'entrée sont facturés par ANAXAGO à l'Émetteur à hauteur de 2 % HT du montant investi dans la Cible. Ces frais sont payés par les investisseurs en une seule fois, au jour de leur souscription à hauteur de 2 % HT du montant investi.

Ces frais couvriront notamment les prestations suivantes :

- frais bancaires - (ouverture de compte, gestion et frais de mouvements, etc.) - estimés à 1 500 euros ;
- frais juridiques (création de la holding, formalités légales, préparation de la documentation juridique, etc.) - estimés à 3 000 euros minimum ;
- frais administratifs (domiciliation du siège social, frais liés à la tenue des assemblées générales, établissement et vérification de la comptabilité, tenue des registres, etc.) - estimés à 5 000 euros/an ;

Aucun frais ne sera par la suite facturé aux investisseurs, directement ou indirectement, et ce durant toute la durée de l'investissement.

Aucun frais supplémentaire ne sera facturé à l'investisseur, directement ou indirectement, à la sortie de l'opération si celle-ci intervient conformément aux engagements contractuels. Dans le cas où la Cible ne procéderait pas au remboursement de l'investissement majoré des intérêts à l'échéance convenu entre les parties et ce, malgré la prorogation du terme et les relances, les frais de recouvrement (frais de procédure, honoraires d'avocats, etc.) seront avancés par ANAXAGO à hauteur 2 % HT du montant de l'investissement, dans la limite de 5 000 euros. Ces frais seront refacturés à l'Émetteur en cas de succès de la procédure engagée. Ils resteront à la charge d'ANAXAGO en cas de perte totale de l'investissement. Si le montant des frais à engager est supérieur 5 000 euros, les investisseurs seront interrogés sur leur volonté de poursuivre les procédures. Il est précisé que les frais de contentieux augmentant les charges de l'Émetteur ils pourraient réduire le retour sur investissement des investisseurs et donc impacter la performance.

Synthèse des frais			
Type	Fréquence	Assiette	Montant
frais d'entrée	lors du versement des fonds	montant versé par l'Émetteur à la Cible	2 % HT
frais de recouvrement	au terme, en cas de difficultés de recouvrement		jusqu'à 5 000 €

Les scénarii de performance mentionnés dans ce document ont pour seul but de donner à l'investisseur des éléments d'information concernant les frais qui pourront lui être facturés. Ils ne sauraient en aucune façon être interprétés comme une indication de la performance possible ou probable de la valeur concernée et ne peuvent en aucune façon engager la responsabilité du prestataire.

Scénarii de performance (évolution de la valeur de l'Émetteur 30 mois après la souscription, à 9 % de la valeur initiale)	Montant de la souscription initiale (en euros)	Valorisation des titres souscrits 30 mois après (en euros)	Montant total des frais facturés sur 30 mois (en euros)
Scénario pessimiste : Perte totale des fonds investi par dans la Cible	1 000	0	20 (à la souscription)
Scénario intermédiaire : Atteinte de l'objectif de rentabilité après une action en recouvrement	1 000	1 205	40 (20 à la souscription + 20 de frais de recouvrement)
Scénario optimiste : Atteinte de l'objectif de rentabilité	1 000	1 225	20

Les frais acquittés réduisent la rentabilité de l'investissement.

Aucun frais n'est facturé à l'investisseur en cas de non réalisation de l'offre.

## II-2. FRAIS SE RAPPORTANT AUX PRESTATIONS FOURNIES À L'ÉMETTEUR

Aucun frais se rapportant aux prestations fournies à l'Émetteur n'est facturé à l'investisseur.

# **PARTIE 3 :**

## **REVENTES ULTÉRIEURES DES TITRES**

### **OFFERTS À 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.

\*

\*       \*