



## Document d'information réglementaire

### Projet Les Carrés Verts

### Construction de deux immeubles composés de dix et douze logements

*Le présent document a été élaboré sur la base de l'annexe 1 de l'Instruction AMF DOC-2014-12 de l'Autorité des marchés financiers.*

*Le présent document ne doit pas être diffusé en dehors du territoire français.*

*Nous invitons l'investisseur à lire attentivement ce document avant d'investir et les documents auxquels il se réfère par des liens hypertextes avant d'investir.*

**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.**

# Table des matières

Partie 1 - Présentation de l'émetteur et du projet	3
a) Activité de l'émetteur et du projet	3
e) Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet	5
f) Capital social	10
g) Titres offerts à la souscription	11
h) Relations avec le teneur de registre de la société	13
i) Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet	13
Partie 2 - Informations présentées par Fundimmo	15
I. Modalités de souscription	15
II. Frais	18
Partie 3 - Reventes ultérieures des titres offerts à la souscription	20

# Partie 1 - Présentation de l'émetteur et du projet

---

**Emetteur** : FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1, société par actions simplifiée (SAS) au capital de 1.000 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 822 788 378, et dont le siège social est situé 28, rue de Courcelles, 75008 Paris.

**Société qui réalise le projet** : LA RESIDENCE LES CARRES VERTS, société à responsabilité limitée (SARL) au capital de 1.000 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés Bordeaux sous le numéro 800 644 130, et dont le siège social est situé au 7, Allée de Bel Air, 33185 Le Haillan.

**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.**

## a) **Activité de l'émetteur et du projet**

Le projet les carrés verts est une opération de promotion immobilière réalisée par la SARL LA RESIDENCE LES CARRES VERTS (le "**Promoteur**") et portant sur la réalisation de deux immeubles respectivement composés de dix et douze logements.

La société FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 envisage l'émission d'obligations à taux fixe arrivant à échéance à dix-huit mois, au profit d'investisseurs en financement participatif. Les fonds levés sur la plateforme Fundimmo serviront à financer les travaux de l'opération Les carrées verts.

Les sommes investies par les investisseurs en financement participatif lors de la souscription des obligations offertes par FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 (les "**Obligations FP**") permettront à cette dernière de consentir pour un même montant à une avance en compte courant d'associé à la SARL LA RESIDENCE LES CARRES VERTS

## 1. Activité de l'émetteur (FUNDIMMO BLANQUEFORT FP 1)

La société FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 a été créée pour les besoins du présent projet de financement participatif. Elle est détenue par un associé unique, FUNDIMMO SAS (conseiller en investissements participatifs).

Son objet social est limité à la souscription de valeurs mobilières émises par la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS.

Si le montant des souscriptions aux Obligations FP confirmées à Fundimmo par les investisseurs en financement participatif, atteint cent quarante-quatre mille (144.000) euros au plus tard au jour de la clôture de la période de souscription définie ci-après, FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 pourra décider (i) d'émettre les Obligations FP, et (ii) consentir à la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS une avance en compte courant d'associé pour le montant des Obligations FP souscrites par les investisseurs en financement participatif.

FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 ne dispose pas d'autres ressources que le montant qui sera versé par les investisseurs en financement participatif au titre de la souscription des Obligations FP. En conséquence, le remboursement et la rémunération des Obligations FP dépendront du remboursement et de la rémunération par la société SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS de l'avance en compte courant consentie par FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1.

FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 n'a pas réalisé d'autres offres de financements participatifs (titres et prêts rémunérés ou non).

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

- > [aux comptes existants](#) ;
- > [aux rapports du \(ou des\) commissaire\(s\) aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours](#) ;
- > [au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans](#) ;
- > [des éléments prévisionnels sur l'activité](#) ;
- > [à l'organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe](#) ;



- > au curriculum vitae des représentants légaux de la société ;
- > à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction.

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales de l'exercice en cours pourra être obtenue sur demande à l'adresse suivante : FUNDIMMO SAS - 22, rue de Courcelles, 75008 Paris.

## 2. Le projet LES CARRES VERTS

La SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS a pour objet l'acquisition d'un terrain de 2.093 m<sup>2</sup>, situé au 30, rue Georges Mandel, 33290, Blanquefort ainsi que la construction et la commercialisation d'un ensemble de deux immeubles collectifs représentant vingt-deux logements :

- Création de vingt-deux logements d'une à cinq pièces divisés en deux bâtiments ;
- Bâtiment A : dix logements ;
- Bâtiment B : douze logements ;
- Bâtiments R+2 ;
- 32 places de stationnements souterraines ;
- Surface de plancher : 1.492 m<sup>2</sup>

Le permis de construire de l'opération (PC n°3305616V0006) a été déposé le 26 janvier 2016 et complété le 4 mars 2016. Il a été délivré le 11 mai 2016 par la Mairie de Blanquefort. Ce permis a été purgé de tout recours le 11 août 2016.

### a) Acquisition du terrain

- Le 25 juillet 2016, un acte de vente a été signé pour l'acquisition du terrain à hauteur de 470.000 euros entre Madame Florence Nathalie Poquet (vendeur) et la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS (acquéreur), société à responsabilité limitée, d'un capital social de 1.000 euros, dont le siège social est situé au 7, allée de Bel Air, 33185 - Le Haillan, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 800 644 130.



## **b) Les travaux de construction**

Les travaux de construction prévus au titre du projet LES CARRES VERTS démarreront mi-octobre 2016. La durée prévisionnelle des travaux est de dix-huit mois, la livraison de l'ensemble des lots étant prévue au mois de mai 2018.

Le coût de construction de l'ensemble des deux bâtiments s'élève à 1.632.150 euros HT.

Pour cette opération, la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS a sollicité les intervenants suivants dans le cadre du projet :

1. Le cabinet de notaire SCP Bugeaud Alain, au capital social de 917.743,08 euros dont le siège social est situé au 12, rue Tastet Girard, 33290 Blanquefort, immatriculée sous le numéro 379 980 873 RCS Bordeaux
2. SAS d'Architecture Thierry Boutin, au capital social de 554.800 euros, dont le siège social est situé au Hameau de Noailles – 33400 Talence, immatriculée sous le numéro 421 640 459 R.C.S Bordeaux pour les prestations architecturales.
3. Le bureau de contrôle en charge du projet est la société ANCO, dont le siège social est au 126 cours de Verdun, 33000 Bordeaux, immatriculé sous le numéro 344 440 391 R.C.S Bordeaux.

Ce programme de construction s'inscrit dans une recherche de prestation de qualité et dans le respect de la réglementation RT 2012.

Les assurances dommages-ouvrages (DO) et constructeur non réalisateur (CNR) ont été obtenues auprès de la compagnie d'assurance LLOYD'S de Londres. Les assurances tout risque chantier (TRC) et Responsabilité du Maître d'Ouvrage ont été obtenues auprès de la compagnie d'assurance AIG.

## **c) Commercialisation de l'immeuble**

Un contrat de réservation ferme portant sur la vente de l'intégralité du programme a été signé en présence notariale (Maître Novarri, notaire à Cénon, Gironde) le 31 mai 2016 avec la société VILOGIA, société anonyme au capital de 58.708.040 euros, dont le siège est à Villeneuve-D'Ascq (59650), 74 rue Jean Jaurès, identifiée au SIREN



sous le numéro 475 680 815 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux. L'agrément portant sur la construction du programme a été signé par Bordeaux Métropole en date du 3 novembre 2016.

### **Financement du projet**

La société SARL LA RESIDENCE LES CARRES VERTS a obtenu auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole mutuel d'Aquitaine (société coopérative, à capital et personnel variables, agréée en tant que établissement de crédit, Société de Courtage d'Assurances immatriculée au Registre des intermédiaires en Assurance sous le n°07.022.491 et inscrite au Registre du Commerces des Sociétés de Bordeaux sous le n° 434.651.246, ayant son siège social au 304, Boulevard du Président Wilson 33076 Bordeaux Cedex), en date du 28 juin 2016, un financement bancaire d'un montant total de 700.000 mille euros, pour une durée de vingt-quatre (24) mois.

Le remboursement du crédit de terrain est garanti au bénéfice de la Caisse Régionale du Crédit Agricole mutuel d'Aquitaine par :

- Une caution solidaire de la société SARL LIBERTEA HOLDING à hauteur de 700.000 euros en principal recueillie par acte sous seing privé

Enfin, le financement du projet LES CARRES VERTS pourrait être complété par la présente offre de financement participatif, avec un objectif de collecte d'un montant maximum de deux cent mille (200.000) euros, servant à compléter les fonds propres investis par la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS en vue de financer les travaux de l'opération.

La SARL LA RESIDENCE LES CARRES VERTS n'a pas réalisé d'autres offres de financements participatifs (titres et prêts rémunérés ou non).

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

- > [aux comptes existants ;](#)
- > [aux rapports du \(ou des\) commissaire\(s\) aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours ;](#)
- > [au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans ;](#)
- > [des éléments prévisionnels sur l'activité ;](#)



- > à l'organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe ;
- > au curriculum vitae des représentants légaux de la société ;
- > à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction.

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 sur demande à l'adresse suivante : Fundimmo SAS – 22, rue de Courcelles, 75008 Paris.

## **d) Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet**

### **1. Risques liés aux Obligations FP**

Nous attirons l'attention des investisseurs sur les risques que comporte l'investissement dans des titres émis par une société non cotée.

- Risque de perte totale ou partielle du capital investi

FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 n'offre aucune garantie de protection en capital, la valeur de remboursement des Obligations FP peut donc être inférieure au prix de souscription, voire nulle. Les investisseurs sont avertis que le capital investi dans des titres émis par FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 peut ne pas leur être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas investir dans des titres émis par FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

- Risques liés à l'absence de liquidité

Les Obligations FP sont incessibles jusqu'à leur complet remboursement. Les investisseurs ne devraient pas investir de sommes dont ils pourraient avoir besoin avant l'échéance normale et éventuellement prorogée des Obligations FP.





- Risques liés au remboursement anticipé

En cas de remboursement anticipé à FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 de l'intégralité de l'avance en compte courant d'associé qu'elle aurait consentie à la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS, FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 pourra rembourser la totalité, et non une partie seulement, des Obligations FP à tout moment avant leur date d'échéance à un montant de remboursement anticipé correspondant à un montant égal à la valeur nominale des Obligations FP majorée des intérêts courus jusqu'à la date d'échéance anticipée (exclue).

Tout remboursement anticipé des Obligations FP pourra entraîner une diminution importante du rendement attendu par les investisseurs.

- Risques liés à la prorogation

En cas de retard dans la commercialisation des logements du projet LES CARRES VERTS, FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 pourra procéder à la prorogation de l'emprunt obligataire, dans les mêmes conditions, pour une durée ne pouvant excéder six (6) mois à compter de la date d'échéance normale fixée à dix-huit mois.

Toute prorogation de la durée de l'emprunt obligataire pourra, compte tenu de l'incessibilité des Obligations FP, entraîner un allongement de l'indisponibilité de l'investissement réalisé par les souscripteurs des Obligations FP. Les investisseurs ne devraient pas investir de sommes dont ils pourraient avoir besoin avant l'échéance prorogée des Obligations FP.

- Risques liés à la situation financière de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1.

Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 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.

**Présentation des sources de financement à l'étude en lien avec le projet présenté pour les 6 mois ultérieurs :**



Il est précisé qu'une avance en compte courant d'associé par FUNDIMMO, associé unique de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1, pour un montant de 3.000 euros est envisagée afin de faire face à d'éventuels besoins de trésorerie à venir.

Comme cela est indiqué au paragraphe II.1 (*Frais facturés à l'investisseur*) de la Partie 2 du présent document d'information règlementaire, les frais de fonctionnement de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 seront pris en charge dans leur intégralité par FUNDIMMO.

- Risques liés au montage du projet :

FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 ne dispose pas d'autres ressources que le montant des Obligations FP. En conséquence, le remboursement et la rémunération des Obligations FP dépendront du remboursement et de la rémunération par la SARL LA RESDIENCE LES CARRES VERTS de l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1.

- Au titre de son avance en compte-courant d'associé, FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 sera un créancier chirographaire de la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS.

La société SAS LIBERTEA, unique actionnaire de la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS, se portera caution solidaire du remboursement du montant total de l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 en cas de défaut de remboursement par la SARL LA RESIDENCE LES CARRES VERTS. Un acte de cautionnement a été accordé par la SAS LIBERTEA, unique actionnaire de la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS et sera signé au moment de l'octroi de l'avance en compte courant d'associé par FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1.

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

## **2. Risques liés au projet et à la société réalisant le projet**

- Risques administratifs



Le permis de construire initial est obtenu et purgé de tout recours. D'autres demandes de permis de construire pourraient éventuellement être déposées en cours de projet pour tenir compte des contraintes de commercialisation des lots. Les éventuels recours administratifs dont peuvent faire l'objet ces permis de construire sont de nature à retarder ou limiter les travaux de construction prévus. Ceci pourrait impacter défavorablement la capacité de la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS à rémunérer et rembourser l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1, et donc la capacité de cette dernière à rémunérer et rembourser les Obligations FP.

- Risques liés aux actifs immobiliers

L'équilibre économique du projet LES CARRES VERTS est soumis aux risques liés à la détention, à la construction et à la commercialisation ou la gestion d'actifs immobiliers. La rémunération et le remboursement du capital investi par les investisseurs en financement participatif sont soumis aux risques liés à cette classe d'actifs. De nombreux facteurs (qu'ils soient liés à la conjoncture générale ou au marché immobilier) peuvent impacter négativement la valeur de l'actif immobilier détenu par la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS et sa capacité à commercialiser le projet LES CARRES VERTS au prix anticipé.

Si la SARL LA RESIDENCE LES CARRES VERTS rencontrait des difficultés pour commercialiser le projet LES CARRES VERTS, ou le commercialiser au prix anticipé, cela impacterait défavorablement sa capacité à rémunérer et rembourser l'avance en compte courant consentie par FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1, et donc la capacité de cette dernière à rémunérer et rembourser les Obligations FP.

- Risques liés à la construction de l'actif immobilier

La SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS peut être exposée à des risques affectant la rentabilité de ses opérations tels que des dépassements de budget, des surcoûts entraînés par un retard de livraison, un prix ou rythme de location et ou vente moindre que celui escompté, ou encore la défaillance de l'entreprise de construction choisie. De plus, la SARL LA RESIDENCE LES CARRES VERTS peut être exposée à des actions judiciaires visant des vices



structurels ou des désordres affectant les logements du projet LES CARRES VERTS. Ceci pourrait impacter défavorablement la capacité de la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS à rémunérer et rembourser l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1, et donc la capacité de cette dernière à rémunérer et rembourser les Obligations FP.

- Risques liés à la modification des lois et règlements

La rentabilité du projet porté par la SARL LA RESIDENCE LES CARRES VERTS est exposée à un risque de changement des lois et règlements, notamment en matière fiscale et/ou immobilière. Ceci pourrait impacter défavorablement la capacité de la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS à rémunérer et rembourser l'avance en compte courant d'associé consentie par FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1, et donc la capacité de cette dernière à rémunérer et rembourser les Obligations FP.

- Risques liés à la situation financière de la société réalisant le projet

Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS 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.

La SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS a octroyé un emprunt bancaire auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole mutuel d'Aquitaine, à hauteur de 700.000 euros pour le développement de l'opération.

**Présentation des sources de financement à l'étude en lien avec le projet présenté pour les 6 mois ultérieurs :**

Le déblocage de l'emprunt bancaire en juin 2016 d'un montant total de 700.000 euros, ainsi que les versements d'acompte de la vente en état futur d'achèvement à hauteur de 2.774.665 euros sont suffisants pour financer les travaux et honoraires qui nécessiteront des dépenses évaluées à 2.603.410 euros.

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



## e) Capital social

### 1. Capital social de l'émetteur

Le capital social de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

La société 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 délégation 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 société.](#)
- > [Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur \(Articles 11 et 18 des statuts de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1\) :](#)

### 2. Capital social de la société réalisant le projet

Le capital social de la société SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques

La société 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 délégation de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés.



- > Le cas échéant : Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de la société.
- > Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur (articles 11 des statuts de la société SARL LA RESIDENCE LES CARRES VERTS).

## **f) Titres offerts à la souscription**

### **1. IV.1- Droits attachés aux titres offerts à la souscription**

Les Obligations FP seraient des obligations simples à taux fixe émises par FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 dont l'échéance serait fixée à dix-huit mois.

Les Obligations FP confèreraient à chaque investisseur un droit de créance à l'égard de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1, un droit d'information et un droit de vote en assemblée générale des obligataires dans les conditions du code de commerce.

Les porteurs d'obligations seraient regroupés en une masse pour la défense de leurs intérêts communs.

Les Obligations FP ne seraient pas fongibles avec des titres d'une catégorie existante, FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 n'ayant pas émis d'autre emprunt obligataire.

*Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts :*

- > Résumé des conditions et modalités des Obligations FP

FUNDIMMO, dirigeant de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1, ne s'est pas engagé à participer à l'offre proposée.



## 2. IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Les titres offerts à la souscription ne font pas l'objet d'un mécanisme organisant leur liquidité.

## 3. 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.

## 4. IV.4 Modification de la composition du capital de l'émetteur et de la société réalisant le projet lié à l'offre

### a. Modification du capital de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP 1

L'émission obligataire n'aurait pas de conséquence sur la répartition du capital social de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1.

### b. Modification du capital de la SARL LA RÉSIDENCE DE BLANQUEFORT

Répartition du capital social et des droits de vote de la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS avant réalisation de l'offre :

Actionnaires	Nombre de parts	% du capital	% des droits de vote
SAS LIBERTEA	100	100%	100%



Répartition du capital social et des droits de vote de la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS après réalisation de l'offre :

Actionnaires	Nombre de parts	% du capital	% des droits de vote
SAS LIBERTEA	99	99%	99%
FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1	1	1%	1%

### g) Relations avec le teneur de registre de la société

Le registre de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 est tenu par la société elle-même, représentée par M. Stéphane BOMBON, Président (22, rue de Courcelles 75008 Paris, [contact@fundimmo.com](mailto:contact@fundimmo.com), 01.85.09.77.92).

Des copies papier des inscriptions aux comptes individuels des investisseurs dans les livres de l'émetteur, matérialisant la propriété de leur investissement, seront délivrées sur demande adressée au teneur de registre par lettre simple au 22, rue de Courcelles 75008 Paris ou par email à l'adresse [contact@fundimmo.com](mailto:contact@fundimmo.com).

### h) Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

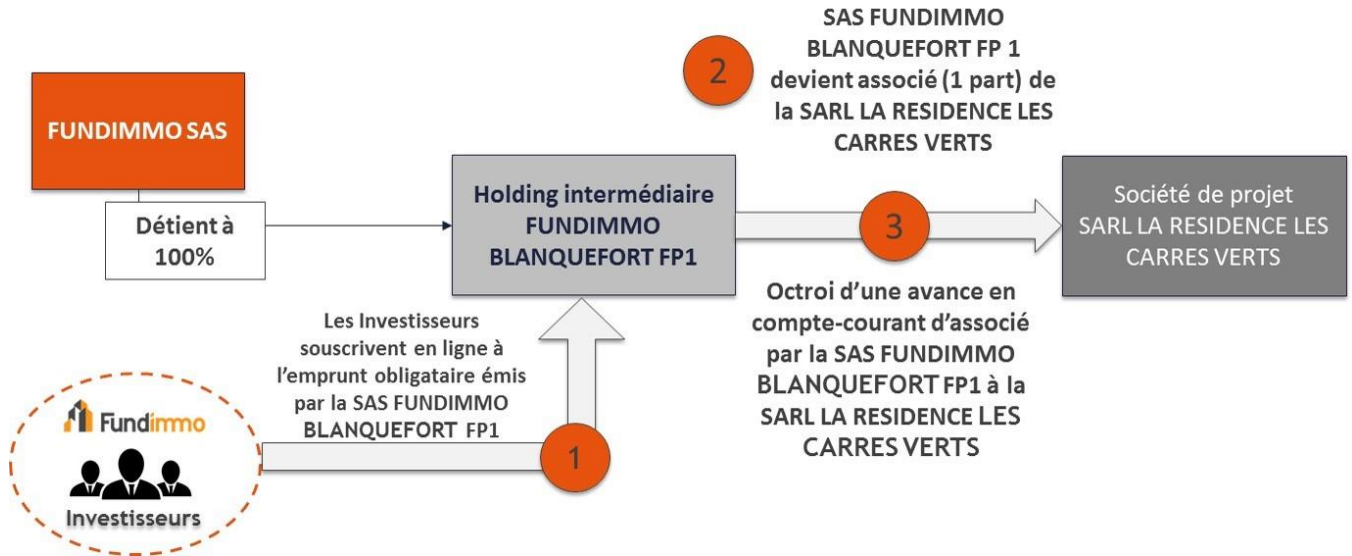
L'émetteur n'est pas la société qui réalise le projet. Le projet est réalisé par la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS.

Si le montant des souscriptions aux Obligations FP confirmées à Fundimmo par les investisseurs en financement participatif, atteint le montant minimum de cent quarante-quatre mille (144.000) euros au plus tard au jour de la clôture de la période de souscription définie ci-après, FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 pourra décider de (i) émettre les Obligations FP, (ii) prendre une participation au capital de la SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS, et (iii) consentir à la SARL LA RESIDENCE LES CARRES VERTS une avance en compte courant d'associé pour le montant des souscriptions collectées auprès des investisseurs en financement participatif.





Le schéma ci-dessous détaille cette interposition :



## Partie 2 - Informations présentées par Fundimmo

---



Société par actions simplifiée au capital de 115 792,00€

Siège social : 22, rue de Courcelles 75008 Paris

RCS Paris 802 497 099

Conseiller en investissements participatifs immatriculé auprès de l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n°14004248.

### I. Modalités de souscription

Nous informons les investisseurs que la présentation du projet LES CARRES VERTS sur la plateforme fundimmo.com correspond à une période de collecte permettant de recueillir les intentions de souscription des investisseurs. La réalisation effective de la levée de fonds envisagée reste soumise à une décision ultérieure de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 et n'est pas certaine à ce jour.

Les investisseurs sont en particulier informés que la souscription effective aux Obligations FP ne leur sera pas proposée si le montant des intentions de souscription recueillies pendant la période de collecte sur la plateforme Fundimmo n'atteint pas un montant minimum de cent soixante mille (160.000) euros avant le dimanche 8 janvier 2017.

Nous vous prions de trouver ci-dessous les étapes de l'offre proposée :

- 1) Afin de pouvoir souscrire à l'offre d'Obligations FP, l'investisseur doit manifester son intention de souscription de la manière suivante :
  - (i) remplir un formulaire d'intention de souscription, soit en ligne sur le site Internet fundimmo.com, soit par courrier postal à FUNDIMMO SAS au 22, rue de Courcelles, 75008 Paris ;



- (ii) payer le montant de la souscription demandée, soit en ligne sur le site Internet fundimmo.com en versant les fonds correspondant sur un compte de monnaie électronique via le système MangoPay, soit par l'envoi d'un chèque à l'ordre de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 par courrier postal à FUNDIMMO SAS au 22, rue de Courcelles, 75008 Paris .

Une intention de souscription ne pourra être prise en compte et validée par FUNDIMMO que si les deux étapes mentionnées ci-avant en (i) et (ii) sont réalisées. Les intentions de souscription validées par FUNDIMMO seront enregistrées dans leur ordre de réception et prises en compte par FUNDIMMO selon la règle du premier arrivé premier servi.

Tant que la période de collecte n'est pas clôturée, les fonds des investisseurs ayant souscrit par virement ou carte bancaire sont enregistrés sur les comptes de monnaie électronique tenus par Mangopay, et les chèques sont conservés sans encaissement par FUNDIMMO jusqu'à la réalisation effective de l'opération.

- 2) La période de collecte est en principe ouverte du mardi 8 novembre 2016 à 17 heures (heure de Paris), et jusqu'à la date du dimanche 8 janvier 2017 à 17 heures (heure de Paris).

Nous attirons votre attention sur le fait que la durée de la période de collecte est une durée maximale. La période de collecte pourra être clôturée par anticipation dès que les intentions de souscription reçues correspondront au financement recherché, à savoir la somme de cent soixante mille (160.000) euros. Si des intentions de souscription étaient reçues postérieurement à la date de clôture de la période de collecte, les investisseurs concernés en seraient avertis dans les meilleurs délais par courrier électronique. Dans ce cas, en fonction du mode de paiement retenu par les investisseurs, (i) FUNDIMMO restituera les chèques remis par les investisseurs ou (ii) ceux-ci pourront s'adresser à MangoPay pour retirer le montant versé dans le cadre du projet LES CARRES VERTS

- 3) A la clôture de la période de collecte, au plus tard le dimanche 8 janvier 2017 à 17 heures, FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 pourra décider ou non de réaliser effectivement la levée de fonds.
- 4) Si à la clôture de la période de collecte, FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 décide de ne pas réaliser la levée de fonds, FUNDIMMO en informera les investisseurs par courrier électronique. Dans ce cas, en fonction du mode de paiement retenu par les investisseurs, (i) FUNDIMMO restituera les chèques remis par les investisseurs ou (ii) ceux-ci pourront s'adresser à MangoPay pour retirer le montant versé dans le cadre du projet LES CARRES VERTS.



- 5) Si FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 décide de réaliser la levée de fonds, FUNDIMMO enverra aux investisseurs concernés, par courrier électronique, un bulletin de souscription vierge et tout document dont la signature serait requise. Ces éléments devront être retournés complétés et signés à FUNDIMMO, soit par courrier postal à FUNDIMMO SAS au 22, rue de Courcelles, 75008 Paris, soit en version scannée par courrier électronique à l'adresse [contact@fundimmo.com](mailto:contact@fundimmo.com), dans le délai de la période de souscription mentionné sur le bulletin de souscription, ce qui rend sa souscription irrévocable. A défaut de réception de ces éléments dans le délai imparti, l'investisseur concerné sera réputé avoir révoqué son intention de souscription à l'offre proposée ; dans ce cas, en fonction du mode de paiement retenu par l'investisseur, (i) FUNDIMMO lui restituera le chèque correspondant ou (ii) l'investisseur pourra s'adresser à MangoPay pour retirer le montant versé dans le cadre du projet LES CARRES VERTS.
- 6) Si le montant des souscriptions confirmées pendant la période de souscription atteint un montant minimum de cent quarante-quatre mille (144.000) euros, il sera procédé à l'émission des Obligations FP.
- 7) A la réalisation de la levée de fonds, FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 passera les écritures nécessaires dans les comptes individuels d'obligataires concernés. FUNDIMMO informe l'investisseur par courrier électronique de la date d'émission des titres offerts. Une copie du compte individuel pourra être fournie à chaque investisseur sur demande auprès du teneur de registre.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre pendant la phase de collecte :

> [Formulaire d'intention de souscription](#)

- **Calendrier indicatif de l'offre :**

- **Mardi 8 novembre 2016 à 17 heures :** Ouverture de la période de collecte
- **Du mardi 8 novembre 2016 à 17 heures à la date de clôture de la période de collecte (au maximum le dimanche 8 janvier 2017 à 17 heures) :** Période de collecte pendant laquelle les investisseurs transmettent à FUNDIMMO le formulaire d'intention de souscription à l'offre et verse le montant de leur souscription (chèque ou monnaie électronique)



- Au plus tard le dimanche 8 janvier 2017 à 17 heures : Clôture de la période de collecte
- Entre 1 et 14 jours ouvrés suivant la fin de la période de collecte : communication par FUNDIMMO aux investisseurs de la décision de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 de réaliser ou non l'opération.

En cas de réalisation de l'opération : envoi aux investisseurs du bulletin de souscription et de tout autre document dont la signature est requise à renvoyer à Fundimmo pendant le délai de la période de souscription.

- 14 jours ouvrés suivant la communication de FUNDIMMO mentionnée au paragraphe précédent : clôture de la période de réception des documents de souscription.
- 7 jours ouvrés suivant la clôture de la période de réception des documents de souscription : émission des titres offerts et inscription des investisseurs dans les registres de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1.

Les dates définitives seront communiquées par Fundimmo après la date de clôture de la période de collecte aux investisseurs ayant exprimé une intention de souscription finalisée, s'il est décidé de procéder à l'ouverture de la période de souscription.

## II. Frais

### 1. II.1 Frais facturés à l'investisseur

Aucun frais n'est prélevé à l'investisseur par FUNDIMMO au titre de sa souscription.

En outre, FUNDIMMO ne prélève aucun frais (reporting, gestion, etc.) à l'investisseur durant la période de l'investissement.

Les frais de fonctionnement de FUNDIMMO BLANQUEFORT FP1 sont pris en charge dans leur intégralité par FUNDIMMO.



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 de FUNDIMMO.

<i>Scénarii de performance (évolution de la valeur de la société 1 an après la souscription, en % de la valeur initiale)</i>	<i>Montant de la souscription initiale (en euros)</i>	<i>Valorisation des titres souscrits 1 an après</i>	<i>Montant total des frais facturés sur 1 an (en euros)</i>
<i>Scénario pessimiste : division par 4 de la valeur</i>	<i>1 000</i>	<i>250</i>	<i>0</i>
<i>Scénario optimiste : versement des intérêts affichés de 9%</i>	<i>1 000</i>	<i>1 090</i>	<i>0</i>

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.

## **2. II.2 Frais se rapportant aux prestations fournies à l'émetteur et à la société de projet**

Vous avez la possibilité d'obtenir la description détaillée des prestations fournies à l'émetteur des titres dont la souscription est envisagée et les frais s'y rapportant, ainsi qu'à la société SARL LA RÉSIDENCE LES CARRES VERTS, sur demande à l'adresse suivante : FUNDIMMO SAS, 22, rue de Courcelles, 75008 Paris.



## Partie 3 - Reventes ultérieures des titres offerts à la souscription

---

Conformément aux modalités des obligations offertes dans le cadre du présent dossier de financement participatif, ces obligations sont contractuellement incessibles.

Les souscripteurs s'interdisent de vendre et, le cas échéant, de transférer de quelque manière que ce soit (par voie de donation, apport, échange, etc.) tout ou partie des obligations qu'ils détiennent jusqu'au complet remboursement de l'emprunt obligataire.

