



SAFTI Groupe

Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 225 000 €

Siège social : 118, route d'Espagne

Immeuble "Le Phénix" - Bât. B - 31100 Toulouse - France.

RCS Toulouse 533 729 240

## NOTE D'OPÉRATION

Mise à la disposition du public à l'occasion :

- du transfert du Marché Libre sur Alternext Paris des 900 000 actions existantes composant le capital de la société Safti Groupe,
- du placement, dans le cadre d'une offre à prix ouvert auprès du public en France et d'un placement global principalement auprès d'investisseurs institutionnels en France et hors de France, d'un maximum de 240 000 actions nouvelles à émettre dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription et par voie d'offre au public pouvant être porté à un maximum de 276 000 actions nouvelles (en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension) et de leur admission aux négociations sur le marché Alternext de Euronext Paris,
- du placement, dans le cadre d'une offre à prix ouvert auprès du public en France et d'un placement global principalement auprès d'investisseurs institutionnels en France et hors de France, d'un maximum de 41 400 actions existantes cédées par deux actionnaires de Safti Groupe en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation.

**Période d'offre : du 01 octobre 2014 au 15 octobre 2014 inclus**

**Fourchette indicative du prix applicable à l'offre à prix ouvert et au placement global :  
entre 11,80 euros et 13,70 euros par action.**

Le prix pourra être fixé en dessous de 11,80 euros par action.

En cas de modification de la borne supérieure de la fourchette indicative de prix susvisée ou de fixation du prix au-dessus de 13,70 euros par action, les ordres émis dans le cadre de l'offre à prix ouvert pourront être révoqués pendant au moins 2 jours de bourse.



AUTORITÉ  
DES MARCHÉS FINANCIERS

### Visa de l'Autorité des marchés financiers

En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et notamment des articles 211-1 à 216-1 de son Règlement général, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°14-528 en date du 30 septembre 2014 sur le présent prospectus.

Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié « *si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des documents comptables et financiers présentés.

Le prospectus (le « **Prospectus** ») visé par l'AMF est constitué :

- du document de base de la société Safti Groupe (la « **Société** ») enregistré par l'AMF le 18 septembre 2014 sous le numéro I.14-057 (le « **Document de Base** ») ;
- la **présente** note d'opération (la « **Note d'Opération** ») ; et
- du résumé du Prospectus (inclus dans la Note d'Opération).

Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais au siège Safti Groupe, 118, route d'Espagne Immeuble "Le Phénix" - Bât. B - 31100 Toulouse - France, sur son site Internet ([www.safti.fr](http://www.safti.fr)), ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et auprès du prestataire de services d'investissement, Invest Securities SA, 73 Boulevard Haussmann – 75008 Paris.

Invest Securities  
Corporate Finance

Conseil

Invest Securities  
Société de Bourse

Chef de file et Teneur de Livre

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<b>RESUME DU PROSPECTUS .....</b>	<b>6</b>
<b>A INTRODUCTION ET AVERTISSEMENTS.....</b>	<b>7</b>
A.1 INTRODUCTION ET AVERTISSEMENTS .....	7
A.2 CONSENTEMENT DE L'ÉMETTEUR SUR L'UTILISATION DU PROSPECTUS .....	7
<b>B ÉMETTEUR.....</b>	<b>7</b>
B.1 RAISON SOCIALE / DENOMINATION SOCIALE .....	7
B.2 SIEGE SOCIAL / FORME JURIDIQUE / LEGISLATION / PAYS D'ORIGINE.....	7
B.3 NATURE DES OPERATIONS ET PRINCIPALES ACTIVITES .....	7
B.4 TENDANCES RECENTES AYANT DES REPERCUSSIONS SUR LA SOCIETE .....	8
B.5 DESCRIPTION DU GROUPE .....	8
B.6 ACTIONNARIAT .....	8
B.7 INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES .....	9
B.8 INFORMATIONS PRO FORMA.....	11
B.9 PREVISION DE BENEFICE .....	11
B.10 EVENTUELLES RESERVES ET OBSERVATIONS SUR LES INFORMATIONS FINANCIERES HISTORIQUES CONTENUES DANS LES RAPPORTS D'AUDIT ..	11
B.11 FONDS DE ROULEMENT NET .....	11
B.12 EVENEMENTS RECENTS .....	11
<b>C VALEURS MOBILIERES.....</b>	<b>11</b>
C.1 NATURE, CATEGORIE ET NUMERO D'IDENTIFICATION DES ACTIONS NOUVELLES .....	11
C.2 DEVISE D'EMISSION.....	11
C.3 NOMBRE D'ACTIONS EMISES ET VALEUR NOMINALE .....	11
C.4 DROITS ATTACHES AUX ACTIONS.....	11
C.5 RESTRICTIONS A LA LIBRE NEGOCIABILITE DES ACTIONS.....	12
C.6 DEMANDE D'ADMISSION A LA NEGOCIATION .....	12
C.7 POLITIQUE EN MATIERE DE DIVIDENDES .....	12
<b>D RISQUES .....</b>	<b>12</b>
D.1 PRINCIPAUX RISQUES PROPRES A L'ÉMETTEUR ET SON SECTEUR D'ACTIVITE .....	12
D.2 PRINCIPAUX RISQUES PROPRES AUX ACTIONS NOUVELLES .....	13
<b>E OFFRE.....</b>	<b>14</b>
E.1 MONTANT TOTAL DU PRODUIT DE L'ÉMISSION ET ESTIMATION DES DEPENSES TOTALES LIEES A L'ÉMISSION .....	14
E.2 RAISONS DE L'OFFRE / UTILISATION DU PRODUIT DE L'ÉMISSION / MONTANT NET MAXIMUM ESTIME DU PRODUIT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL	14
E.3 MODALITES ET CONDITIONS DE L'OFFRE .....	14
E.4 INTERETS POUVANT INFLUER SENSIBLEMENT SUR L'ÉMISSION .....	17
E.5 PERSONNE OU ENTITE OFFRANT DE VENDRE SES ACTIONS / ENGAGEMENT DE CONSERVATION .....	17
E.6 MONTANT ET POURCENTAGE DE DILUTION .....	18
E.7 DEPENSES FACTUREES A L'INVESTISSEUR .....	19
<b>INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ANNEXE III DU REGLEMENT EUROPEEN N°809/2004 ET DE L'ANNEXE XXII DU REGLEMENT DELEGUE (UE) N°486/2012.....</b>	<b>20</b>
<b>1 PERSONNES RESPONSABLES .....</b>	<b>21</b>
1.1 RESPONSABLE DU PROSPECTUS.....	21
1.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU PROSPECTUS .....	21
1.3 ATTESTATION DU LISTING SPONSOR .....	21
1.4 ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE.....	22
<b>2 FACTEURS DE RISQUE .....</b>	<b>23</b>
<b>3 INFORMATIONS DE BASE .....</b>	<b>25</b>
3.1 DECLARATIONS SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET .....	25
3.2 CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT .....	25
3.3 INTERET DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT A L'ÉMISSION .....	26
3.4 RAISONS DE L'ÉMISSION ET UTILISATION DU PRODUIT .....	26

<b>4</b>	<b>INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES A LA NEGOCIATION SUR LE MARCHE ALTERNEXT DE EURONEXT PARIS.....</b>	<b>27</b>
4.1	NATURE, CATEGORIE ET JOUISSANCE DES VALEURS MOBILIERES OFFERTES ET ADMISES A LA NEGOCIATION .....	27
4.2	DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS .....	27
4.3	FORME ET MODE D'INSCRIPTION EN COMPTE DES ACTIONS .....	27
4.4	DEVISE D'EMISSION.....	28
4.5	DROITS ATTACHES AUX ACTIONS NOUVELLES .....	28
4.6	AUTORISATIONS .....	29
4.6.1	<i>Délégation de compétence de l'Assemblée Générale de la Société en date du 30 juin 2014 .....</i>	<i>29</i>
4.6.2	<i>Conseil d'Administration du 29 septembre 2014 faisant usage de la délégation de compétence.....</i>	<i>32</i>
4.7	DATE PREVUE D'EMISSION DES ACTIONS NOUVELLES .....	34
4.8	RESTRICTIONS A LA LIBRE NEGOCIABILITE DES ACTIONS NOUVELLES .....	34
4.9	REGLEMENTATION FRANÇAISE EN MATIERE D'OFFRES PUBLIQUES .....	34
4.9.1	<i>Offre publique obligatoire .....</i>	<i>34</i>
4.9.2	<i>Offre publique de retrait et retrait obligatoire .....</i>	<i>34</i>
4.10	OFFRES PUBLIQUES D'ACQUISITION LANCEES PAR DES TIERS SUR LE CAPITAL DE L'ÉMETTEUR DURANT LE DERNIER EXERCICE ET L'EXERCICE EN COURS .....	34
4.11	REGIME SPECIAL APPLICABLE AUX RESIDENTS FISCAUX FRANÇAIS AU TITRE DES PLUS-VALUES REALISEES LORS DE CESSIONS DE TITRES INSCRITS SUR DES PLANS D'ÉPARGNE EN ACTIONS (« PEA ») OUVERTS.....	34
4.12	REGIME SPECIAL APPLICABLE AUX RESIDENTS FISCAUX FRANÇAIS AU TITRE DES PLUS-VALUES REALISEES LORS DE CESSIONS DE TITRES INSCRITS SUR DES PLANS D'ÉPARGNE EN ACTIONS DESTINE AU FINANCEMENT DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES ET DES ENTREPRISES DE TAILLE INTERMEDIAIRE (« PEA/PME ») OUVERTS .....	35
4.13	RETENUE A LA SOURCE SUR LES DIVIDENDES VERSEES A DES NON-RESIDENTS FISCAUX FRANÇAIS .....	35
4.14	REDUCTION D'IMPOT SUR LE REVENU AU TITRE DE LA SOUSCRIPTION A L'AUGMENTATION DE CAPITAL (ARTICLE 199 TERDECIES-0 A DU CODE GENERAL DES IMPOTS) .....	36
4.15	REDUCTION D'IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE AU TITRE DE LA SOUSCRIPTION A L'AUGMENTATION DE CAPITAL (ARTICLE 885-0 V BIS DU CODE GENERAL DES IMPOTS) .....	36
<b>5</b>	<b>CONDITIONS DE L'OFFRE .....</b>	<b>37</b>
5.1	CONDITIONS, STATISTIQUES DE L'OFFRE, CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES D'UNE DEMANDE DE SOUSCRIPTION .....	37
5.1.1	<i>Conditions de l'offre .....</i>	<i>37</i>
5.1.2	<i>Montant de l'émission .....</i>	<i>37</i>
5.1.3	<i>Période et procédure de souscription .....</i>	<i>38</i>
5.1.4	<i>Révocation ou suspension de l'Offre.....</i>	<i>40</i>
5.1.5	<i>Réduction des ordres .....</i>	<i>41</i>
5.1.6	<i>Montant minimum et/ou maximum des demandes de souscription .....</i>	<i>41</i>
5.1.7	<i>Révocation des demandes de souscription .....</i>	<i>41</i>
5.1.8	<i>Versement des fonds et modalités de délivrance des actions.....</i>	<i>41</i>
5.1.9	<i>Publication des résultats de l'Offre.....</i>	<i>41</i>
5.1.10	<i>Droits préférentiels de souscription (procédure d'exercice - négociabilité).....</i>	<i>41</i>
5.1.11	<i>Réduction d'impôt sur le revenu ou d'impôt de solidarité sur la fortune au titre de la souscription à l'augmentation de capital (article 199 terdecies 0 A et article 885-0 V bis du Code général des impôts) .....</i>	<i>41</i>
5.2	PLAN DE DISTRIBUTION ET ALLOCATION DES VALEURS MOBILIERES .....	41
5.2.1	<i>Catégorie d'investisseurs potentiels - Pays dans lesquels l'offre sera ouverte - Restrictions applicables à l'offre .....</i>	<i>41</i>
5.2.2	<i>Intentions de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance.....</i>	<i>43</i>
5.2.3	<i>Information pré-allocation .....</i>	<i>43</i>
5.2.4	<i>Notification aux souscripteurs.....</i>	<i>43</i>
5.2.5	<i>Clause d'extension.....</i>	<i>43</i>
5.2.6	<i>Option de surallocation .....</i>	<i>43</i>
5.3	PRIX DE SOUSCRIPTION .....	44
5.3.1	<i>Modalités de fixation du Prix de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement.....</i>	<i>44</i>
5.3.2	<i>Publication du Prix de l'Offre .....</i>	<i>47</i>
5.3.3	<i>Restrictions ou suppression du droit préférentiel de souscription .....</i>	<i>49</i>
5.3.4	<i>Disparité de Prix .....</i>	<i>49</i>
5.4	PLACEMENT ET PRISE FERME .....	49
5.4.1	<i>Coordonnées du Chef de File et Teneur de Livre .....</i>	<i>49</i>
5.4.2	<i>Coordonnées des intermédiaires habilités chargés du dépôt des fonds des souscriptions et du service financier des actions.....</i>	<i>49</i>
5.4.3	<i>Garantie .....</i>	<i>49</i>
5.4.4	<i>Date de signature du contrat de garantie .....</i>	<i>49</i>
5.4.5	<i>Engagements de conservation .....</i>	<i>49</i>
5.4.6	<i>Dates de règlement-livraison des actions offertes.....</i>	<i>49</i>
<b>6</b>	<b>ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION.....</b>	<b>50</b>

6.1	ADMISSION AUX NEGOCIATIONS.....	50
6.2	PLACE DE COTATION.....	50
6.3	OFFRES SIMULTANÉES D' ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ.....	50
6.4	CONTRAT DE LIQUIDITÉ .....	50
6.5	STABILISATION - INTERVENTIONS SUR LE MARCHÉ.....	50
<b>7</b>	<b>DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE .....</b>	<b>51</b>
7.1	PERSONNES OU ENTITES SOUHAITANT VENDRE DES TITRES DE CAPITAL OU DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ	51
7.2	ENGAGEMENTS DE CONSERVATION DES TITRES.....	51
<b>8</b>	<b>DÉPENSES LIÉES À L'ÉMISSION .....</b>	<b>52</b>
<b>9</b>	<b>DILUTION .....</b>	<b>53</b>
9.1	INCIDENCE DE L'ÉMISSION SUR LA QUOTE-PART DES CAPITAUX PROPRES.....	53
9.2	INCIDENCE DE L'ÉMISSION SUR LA SITUATION DE L' ACTIONNAIRE .....	53
<b>10</b>	<b>INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES .....</b>	<b>56</b>
10.1	CONSEILLERS AYANT UN LIEN AVEC L' OFFRE.....	56
10.2	RESPONSABLES DU CONTRÔLE DES COMPTES .....	56
10.2.1	<i>Commissaires aux comptes titulaires.....</i>	<i>56</i>
10.2.2	<i>Commissaires aux comptes suppléants.....</i>	<i>56</i>
10.3	RAPPORT D' EXPERT .....	56
10.4	INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PROSPECTUS PROVENANT D' UNE TIÈRE PARTIE .....	56

## Préambule

---

Dans le présent Prospectus, les termes « **Safti Groupe** » ou la « **Société** » désignent la société Safti Groupe.

Le présent Prospectus contient des indications sur les objectifs ainsi que les axes de développement de la Société. Ces indications sont parfois identifiées par l'utilisation du futur, du conditionnel et de termes à caractère prospectif tels que « considérer », « envisager », « penser », « avoir pour objectif », « s'attendre à », « entendre », « devoir », « ambitionner », « estimer », « croire », « souhaiter », « pouvoir » ou, le cas échéant, la forme négative de ces mêmes termes, ou toute autre variante ou terminologie similaire. L'attention du lecteur est attirée sur le fait que ces objectifs et ces axes de développement dépendent de circonstances ou de faits dont la survenance ou la réalisation est incertaine.

Ces objectifs et axes de développement ne sont pas des données historiques et ne doivent pas être interprétés comme des garanties que les faits et données énoncés se produiront, que les hypothèses seront vérifiées ou que les objectifs seront atteints. Par nature, ces objectifs pourraient ne pas être réalisés et les déclarations ou informations figurant dans le présent Prospectus pourraient se révéler erronées, sans que la Société se trouve soumise de quelque manière que ce soit à une obligation de mise à jour, sous réserve de la réglementation applicable et notamment du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Le présent Prospectus contient en outre des informations relatives à l'activité de la Société ainsi qu'au marché et à l'industrie dans lesquels elle opère. Ces informations proviennent notamment d'études réalisées par des sources internes et externes (rapports d'analystes, études spécialisées, publications du secteur, toutes autres informations publiées par des sociétés d'études de marché, de sociétés et d'organismes publics). La Société estime que ces informations donnent une image fidèle du marché et de l'industrie dans lesquels elle opère et reflètent fidèlement sa position concurrentielle ; cependant, bien que ces informations soient considérées comme fiables, ces dernières n'ont pas été vérifiées de manière indépendante par la Société.

Parmi les informations contenues dans le Prospectus, les investisseurs sont invités à prendre attentivement en considération les facteurs de risques décrits au chapitre 4 du Document de Base enregistré le 18 septembre 2014 sous le numéro I.14-057, et au paragraphe 2 de la Note d'Opération avant de prendre leur décision d'investissement. La concrétisation d'un ou plusieurs de ces risques est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur les activités, le patrimoine, la situation financière, les résultats ou les perspectives de la Société, ainsi que sur le prix de marché des actions de la Société une fois celles-ci admises aux négociations sur le marché Alternext Paris.

## Résumé du prospectus

---

Visa n°14-528 en date du 30 septembre 2014 de l'AMF

*Le résumé est constitué d'informations requises connues sous le nom « Eléments ». Ces Eléments sont numérotés dans les Sections A - E (A. 1 - E. 7).*

*Ce résumé contient tous les Eléments nécessaires pour être inclus dans un résumé pour ce type de valeurs mobilières et de l'Emetteur. Parce que certains Eléments ne sont pas requis, il peut y avoir des lacunes dans la séquence de numérotation des Eléments.*

*Même si un Elément peut être requis dans le résumé en raison du type de valeurs mobilières et de l'Emetteur, il est possible qu'aucune information pertinente ne puisse être donnée quant à l'Elément. Dans ce cas, une courte description de l'Elément est incluse dans le résumé avec la mention « Sans objet ».*

<b>A Introduction et avertissements</b>	
<b>A.1 Introduction et avertissements</b>	<p>Le présent résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus.</p> <p>Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières concernées doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus par l'investisseur.</p> <p>Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire.</p> <p>Une responsabilité civile n'est attribuée qu'aux personnes qui ont présenté le résumé, y compris sa traduction, mais uniquement si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.</p>
<b>A.2 Consentement de l'émetteur sur l'utilisation du prospectus</b>	Sans objet.
<b>B Emetteur</b>	
<b>B.1 Raison sociale / Dénomination sociale</b>	Safti Groupe (« <b>Safti Groupe</b> », la « <b>Société</b> » ou l'« <b>Émetteur</b> »).
<b>B.2 Siège social / Forme juridique / Législation / Pays d'origine</b>	<p>Safti Groupe est une société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 225 000 € immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 533 729 240.</p> <p>Son siège social est situé au 118, route d'Espagne - Immeuble «Le Phénix» - Bât. B - 31100 Toulouse - France..</p> <p>Elle est soumise au droit français, droit de son Etat d'immatriculation.</p>
<b>B.3 Nature des opérations Principales activités</b>	<p>SAFTI est un réseau immobilier spécialiste de la transaction de logements anciens, de terrains et d'immobilier commercial et d'entreprise, intervenant sur l'ensemble du territoire national via un réseau de conseillers indépendants en immobilier.</p> <p>SAFTI a connu un développement très significatif depuis sa création en 2010 passant de 837 K€ de chiffre d'affaires en 2011 à 3 380 K€ en 2012 et à 6 813 K€ en 2013.</p> <p>Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2014, SAFTI réalise un chiffre d'affaires de 4 360 K€, soit une progression de 62% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2013.</p> <p>La dynamique de croissance de SAFTI s'est accompagnée de résultats significativement positifs dès son 3<sup>ème</sup> exercice. En effet, SAFTI a réalisé un résultat d'exploitation de 606 K€ en 2013 et de 531 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2014, en progression de 121% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2013.</p> <p>Ce développement rapide et rentable s'explique par le modèle adopté par SAFTI. C'est-à-dire celui d'un réseau immobilier à domicile (sans boutique physique) qui fait la part belle à Internet et aux nouvelles technologies. Un modèle qui place également le conseiller indépendant<sup>1</sup> du réseau au cœur de sa stratégie, lui offrant toutes les formations, l'accompagnement et les outils nécessaires à sa réussite.</p> <p>Chaque conseiller indépendant signe avec SAFTI un contrat d'agent commercial. Le contrat d'agent commercial n'est pas un contrat de travail. Ce contrat fixe les modalités avec lesquelles le contractant représente la Société en tant que professionnel indépendant auprès de la clientèle dans le cadre de son activité d'agent commercial indépendant en immobilier.</p> <p>Le conseiller indépendant est mandaté pour obtenir pour le compte de SAFTI des mandats (exclusifs ou non). Il doit respecter les conditions de vente et de tarifs indiquées par la Société pour chaque affaire ou chaque type d'affaire, sans jamais les dépasser. Il doit également s'assurer de la réalisation de la transaction, pour le compte de SAFTI.</p>

<sup>1</sup> SAFTI a donc conclu avec chacun de ses conseillers un contrat de mandat dans le cadre des textes suivants :

- Article 4 de la loi n°70-9 du 02/01/1970, dite « loi Hoguet », modifiée par la loi du 13/07/2006, dite « loi ENL » et par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite Loi Alur

- Chapitre IV du titre III du livre 1er du Code de Commerce relatif au statut d'agent commercial

L'article L134-1 du code du commerce définit l'agent commercial ainsi : « *Un agent commercial est un mandataire qui, à titre de profession indépendante, sans être lié par un contrat de louage de services, est chargé, de façon permanente, de négocier et, éventuellement, de conclure des contrats de vente, d'achat, de location ou de prestation de services, au nom et pour le compte de producteurs, d'industriels, de commerçants ou d'autres agents commerciaux.* »

	<p>SAFTI met à la disposition des conseillers immobiliers des moyens leur permettant d'exercer leurs fonctions (formation, diffusion via Internet des annonces concernant les biens sur lesquels des mandats ont été obtenus ...). Les conseillers en immobilier se voient rétrocéder une large part des Honoraires perçus par SAFTI sur les transactions réalisées.</p> <p>SAFTI perçoit sur les transactions des honoraires d'agence représentant en moyenne 4-5% du prix de la transaction et reverse entre 70 et 99% de ces honoraires aux conseillers immobiliers indépendants mandatés par SAFTI. La « rémunération nette » de SAFTI est donc en moyenne de l'ordre de 1,2% du montant des transactions. SAFTI assure sa rentabilité grâce à l'absence de coûts de structure significatifs (absence de boutiques, recours à des indépendants, mutualisation des coûts pour l'ensemble des conseillers indépendants...).</p> <p>Le business model de SAFTI repose ainsi sur un modèle gagnant-gagnant entre les 3 parties :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les clients finaux, qui bénéficient de taux d'honoraires d'agence généralement inférieurs à ceux des agences « traditionnelles » ;</li><li>- les conseillers indépendants, qui bénéficient d'un système de rétrocession de commissions très généreux (de 70 à 99% des honoraires contre en moyenne 35% en agence « traditionnelle ») ;</li><li>- la tête de réseau SAFTI, qui bénéficie d'un business model souple, optimisé et rentable.</li></ul> <p>Depuis 2013, SAFTI est certifié Qualité ISO 9001 pour ses activités de développement, formation et accompagnement des conseillers indépendants en immobilier.</p> <p>Au 1<sup>er</sup> juillet 2014, SAFTI compte 23 salariés (19,20 Équivalent Temps Plein) et 600 conseillers indépendants.</p>																																																																	
<b>B.4 Tendances récentes ayant des répercussions sur la Société</b>	<p>La Société a pour objectif de réaliser sur l'exercice 2017, un chiffre d'affaires de 30 M€ avec un résultat d'exploitation d'environ 12 %.</p>																																																																	
<b>B.5 Description du Groupe</b>	<p>La Société détient deux filiales à 100%, Safti sarl et Infi.</p> <p>La société Safti est une SARL unipersonnelle au capital de 100 k€, détenue à 100% par Safti Groupe, immatriculée au Tribunal de commerce de Toulouse sous le numéro RCS 523 964 328. Cette société a une activité d'agence immobilière. La gérante est Madame Sandra Franconnet, également administrateur de Safti Groupe.</p> <p>Le chiffre d'affaires réalisé en 2013 s'élève à 6 819 k€ et le résultat net est de 433 k€.</p> <p>La société Infi est une SARL unipersonnelle au capital de 100 k€, détenue à 100% par Safti Groupe, immatriculée au Tribunal de commerce de Toulouse sous le numéro RCS 533 983 656. Cette société a une activité d'agence immobilière. Le gérant est Monsieur Gabriel Martin-Pacheco, également Président Directeur Général de Safti Groupe.</p> <p>Le chiffre d'affaires réalisé en 2013 s'élève à 136 k€ et le résultat net est de 49 k€.</p>																																																																	
<b>B.6 Actionnariat</b>	<p><b>Répartition à la date de la Note d'Opération</b></p> <table><tr><th>Noms</th><th>Nbre d'actions</th><th>% du capital</th><th>Nbre de droits de vote</th><th>% des droits de vote</th></tr><tr><td>Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)</td><td>656 996</td><td>73,00%</td><td>1 313 992</td><td>74,91%</td></tr><tr><td>Deborah MARTIN PACHECO</td><td>2</td><td>0,00%</td><td>4</td><td>0,00%</td></tr><tr><td>Hélène MARTIN PACHECO</td><td>2</td><td>0,00%</td><td>4</td><td>0,00%</td></tr><tr><td><b>Sous-total Famille Pacheco</b></td><td><b>657 000</b></td><td><b>73,00%</b></td><td><b>1 314 000</b></td><td><b>74,91%</b></td></tr><tr><td>Sandra FRANCONNET</td><td>89 000</td><td>9,89%</td><td>178 000</td><td>10,15%</td></tr><tr><td>Marc BRIMEUX (direct et indirect)</td><td>135 000</td><td>15,00%</td><td>225 000</td><td>12,83%</td></tr><tr><td><b>Sous-total Administrateurs</b></td><td><b>224 000</b></td><td><b>24,89%</b></td><td><b>403 000</b></td><td><b>22,98%</b></td></tr><tr><td>Céline TABOURNEL</td><td>9 000</td><td>1,00%</td><td>18 000</td><td>1,03%</td></tr><tr><td>Antoine BERTIER</td><td>9 000</td><td>1,00%</td><td>18 000</td><td>1,03%</td></tr><tr><td><b>Sous-total Management</b></td><td><b>18 000</b></td><td><b>2,00%</b></td><td><b>36 000</b></td><td><b>2,05%</b></td></tr><tr><td>Public</td><td>1 000</td><td>0,11%</td><td>1 000</td><td>0,06%</td></tr><tr><td><b>Total</b></td><td><b>900 000</b></td><td><b>100%</b></td><td><b>1 754 000</b></td><td><b>100%</b></td></tr></table>	Noms	Nbre d'actions	% du capital	Nbre de droits de vote	% des droits de vote	Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)	656 996	73,00%	1 313 992	74,91%	Deborah MARTIN PACHECO	2	0,00%	4	0,00%	Hélène MARTIN PACHECO	2	0,00%	4	0,00%	<b>Sous-total Famille Pacheco</b>	<b>657 000</b>	<b>73,00%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>74,91%</b>	Sandra FRANCONNET	89 000	9,89%	178 000	10,15%	Marc BRIMEUX (direct et indirect)	135 000	15,00%	225 000	12,83%	<b>Sous-total Administrateurs</b>	<b>224 000</b>	<b>24,89%</b>	<b>403 000</b>	<b>22,98%</b>	Céline TABOURNEL	9 000	1,00%	18 000	1,03%	Antoine BERTIER	9 000	1,00%	18 000	1,03%	<b>Sous-total Management</b>	<b>18 000</b>	<b>2,00%</b>	<b>36 000</b>	<b>2,05%</b>	Public	1 000	0,11%	1 000	0,06%	<b>Total</b>	<b>900 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 754 000</b>	<b>100%</b>
Noms	Nbre d'actions	% du capital	Nbre de droits de vote	% des droits de vote																																																														
Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)	656 996	73,00%	1 313 992	74,91%																																																														
Deborah MARTIN PACHECO	2	0,00%	4	0,00%																																																														
Hélène MARTIN PACHECO	2	0,00%	4	0,00%																																																														
<b>Sous-total Famille Pacheco</b>	<b>657 000</b>	<b>73,00%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>74,91%</b>																																																														
Sandra FRANCONNET	89 000	9,89%	178 000	10,15%																																																														
Marc BRIMEUX (direct et indirect)	135 000	15,00%	225 000	12,83%																																																														
<b>Sous-total Administrateurs</b>	<b>224 000</b>	<b>24,89%</b>	<b>403 000</b>	<b>22,98%</b>																																																														
Céline TABOURNEL	9 000	1,00%	18 000	1,03%																																																														
Antoine BERTIER	9 000	1,00%	18 000	1,03%																																																														
<b>Sous-total Management</b>	<b>18 000</b>	<b>2,00%</b>	<b>36 000</b>	<b>2,05%</b>																																																														
Public	1 000	0,11%	1 000	0,06%																																																														
<b>Total</b>	<b>900 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 754 000</b>	<b>100%</b>																																																														



	<p>A la date du présent Prospectus, la Société n’a mis en place aucun instrument donnant accès à terme au capital (BSPCE, BCE, BSA....).</p> <p>La Société n’a mis en place aucun contrat d’intéressement ou de participation des salariés à la date du présent Prospectus.</p> <p>Il est précisé que le droit de vote double des actionnaires détenant des actions au nominatif depuis plus de deux ans a été institué par modification de l’article 5.6 des statuts par l’assemblée générale des actionnaires du 3 mai 2012.</p>																																																																																																																																																										
B.7 Informations financières sélectionnées	<p>Comptes consolidés annuels</p> <table><tr><th>Comptes consolidés (en k€)</th><th>31/12/2013</th><th>31/12/2012</th><th>31/12/2011</th></tr><tr><td>Actif immobilisé net</td><td>58</td><td>77</td><td>94</td></tr><tr><td>dont Immobilisations Incorporelles</td><td>0</td><td>9</td><td>9</td></tr><tr><td>dont Immobilisations Corporelles</td><td>41</td><td>51</td><td>61</td></tr><tr><td>dont Immobilisations financières</td><td>17</td><td>17</td><td>24</td></tr><tr><td>Actif circulant</td><td>1 272</td><td>505</td><td>422</td></tr><tr><td>dont Créances clients</td><td>216</td><td>158</td><td>47</td></tr><tr><td>dont Impôts différés</td><td>585</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>dont Autres créances et compte de régulation</td><td>171</td><td>152</td><td>86</td></tr><tr><td>dont Disponibilités</td><td>300</td><td>195</td><td>289</td></tr><tr><td>Total Actif</td><td>1 330</td><td>582</td><td>516</td></tr></table> <table><tr><th>Comptes consolidés (en k€)</th><th>31/12/2013</th><th>31/12/2012</th><th>31/12/2011</th></tr><tr><td>Capitaux Propres part du Groupe</td><td>-845</td><td>-2 020</td><td>-1 667</td></tr><tr><td>dont Capital social</td><td>225</td><td>225</td><td>10</td></tr><tr><td>Dettes</td><td>2 175</td><td>2 602</td><td>2 183</td></tr><tr><td>dont dettes bancaires</td><td>1 000</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>dont Découverts bancaires</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>dont Autres dettes financières</td><td>346</td><td>2 071</td><td>1 791</td></tr><tr><td>dont Fournisseurs et comptes rattachés</td><td>493</td><td>354</td><td>252</td></tr><tr><td>dont Dettes fiscales et sociales</td><td>336</td><td>173</td><td>134</td></tr><tr><td>dont Dettes et comptes de régulation</td><td>0</td><td>4</td><td>6</td></tr><tr><td>Total Passif</td><td>1 330</td><td>582</td><td>516</td></tr></table> <table><tr><th>Comptes consolidés (en k€)</th><th>31/12/2013 12 mois</th><th>31/12/2012 12 mois</th></tr><tr><td>Chiffres d'affaires</td><td>6 813</td><td>3 380</td></tr><tr><td>dont Honoraires transaction</td><td>5 813</td><td>2 850</td></tr><tr><td>dont Prestation réseau agents</td><td>989</td><td>518</td></tr><tr><td>dont Autres revenus</td><td>11</td><td>12</td></tr><tr><td>Charges d'exploitation</td><td>-6 066</td><td>-3 836</td></tr><tr><td>dont Commissions reversées aux agents</td><td>-4 116</td><td>-2 010</td></tr><tr><td>dont Achats et charges externes</td><td>-1 420</td><td>-1 274</td></tr><tr><td>dont Charges de personnel</td><td>-493</td><td>-539</td></tr><tr><td>dont Autres charges d'exploitation</td><td>-30</td><td>-1</td></tr><tr><td>dont impôts et taxes</td><td>-26</td><td>-16</td></tr><tr><td>Résultat brut d'exploitation (Ebitda)</td><td>747</td><td>-456</td></tr><tr><td>Dotations aux amortissements</td><td>-19</td><td>-39</td></tr><tr><td>Dotations aux provisions</td><td>-122</td><td>-28</td></tr><tr><td>Résultat d'exploitation</td><td>606</td><td>-523</td></tr><tr><td>Charges et produits financiers</td><td>-15</td><td>-20</td></tr><tr><td>Résultat courant des entreprises intégrées</td><td>591</td><td>-543</td></tr><tr><td>Charges et produits exceptionnels</td><td>0</td><td>-25</td></tr><tr><td>Impôts sur les bénéfices</td><td>584</td><td>0</td></tr><tr><td>Résultat net de l'ensemble consolidé</td><td>1 175</td><td>-568</td></tr><tr><td>Intérêts minoritaires</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Résultat net (part du groupe)</td><td>1 175</td><td>-568</td></tr></table>	Comptes consolidés (en k€)	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	Actif immobilisé net	58	77	94	dont Immobilisations Incorporelles	0	9	9	dont Immobilisations Corporelles	41	51	61	dont Immobilisations financières	17	17	24	Actif circulant	1 272	505	422	dont Créances clients	216	158	47	dont Impôts différés	585	0	0	dont Autres créances et compte de régulation	171	152	86	dont Disponibilités	300	195	289	Total Actif	1 330	582	516	Comptes consolidés (en k€)	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	Capitaux Propres part du Groupe	-845	-2 020	-1 667	dont Capital social	225	225	10	Dettes	2 175	2 602	2 183	dont dettes bancaires	1 000	0	0	dont Découverts bancaires	0	0	0	dont Autres dettes financières	346	2 071	1 791	dont Fournisseurs et comptes rattachés	493	354	252	dont Dettes fiscales et sociales	336	173	134	dont Dettes et comptes de régulation	0	4	6	Total Passif	1 330	582	516	Comptes consolidés (en k€)	31/12/2013 12 mois	31/12/2012 12 mois	Chiffres d'affaires	6 813	3 380	dont Honoraires transaction	5 813	2 850	dont Prestation réseau agents	989	518	dont Autres revenus	11	12	Charges d'exploitation	-6 066	-3 836	dont Commissions reversées aux agents	-4 116	-2 010	dont Achats et charges externes	-1 420	-1 274	dont Charges de personnel	-493	-539	dont Autres charges d'exploitation	-30	-1	dont impôts et taxes	-26	-16	Résultat brut d'exploitation (Ebitda)	747	-456	Dotations aux amortissements	-19	-39	Dotations aux provisions	-122	-28	Résultat d'exploitation	606	-523	Charges et produits financiers	-15	-20	Résultat courant des entreprises intégrées	591	-543	Charges et produits exceptionnels	0	-25	Impôts sur les bénéfices	584	0	Résultat net de l'ensemble consolidé	1 175	-568	Intérêts minoritaires			Résultat net (part du groupe)	1 175	-568
Comptes consolidés (en k€)	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011																																																																																																																																																								
Actif immobilisé net	58	77	94																																																																																																																																																								
dont Immobilisations Incorporelles	0	9	9																																																																																																																																																								
dont Immobilisations Corporelles	41	51	61																																																																																																																																																								
dont Immobilisations financières	17	17	24																																																																																																																																																								
Actif circulant	1 272	505	422																																																																																																																																																								
dont Créances clients	216	158	47																																																																																																																																																								
dont Impôts différés	585	0	0																																																																																																																																																								
dont Autres créances et compte de régulation	171	152	86																																																																																																																																																								
dont Disponibilités	300	195	289																																																																																																																																																								
Total Actif	1 330	582	516																																																																																																																																																								
Comptes consolidés (en k€)	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011																																																																																																																																																								
Capitaux Propres part du Groupe	-845	-2 020	-1 667																																																																																																																																																								
dont Capital social	225	225	10																																																																																																																																																								
Dettes	2 175	2 602	2 183																																																																																																																																																								
dont dettes bancaires	1 000	0	0																																																																																																																																																								
dont Découverts bancaires	0	0	0																																																																																																																																																								
dont Autres dettes financières	346	2 071	1 791																																																																																																																																																								
dont Fournisseurs et comptes rattachés	493	354	252																																																																																																																																																								
dont Dettes fiscales et sociales	336	173	134																																																																																																																																																								
dont Dettes et comptes de régulation	0	4	6																																																																																																																																																								
Total Passif	1 330	582	516																																																																																																																																																								
Comptes consolidés (en k€)	31/12/2013 12 mois	31/12/2012 12 mois																																																																																																																																																									
Chiffres d'affaires	6 813	3 380																																																																																																																																																									
dont Honoraires transaction	5 813	2 850																																																																																																																																																									
dont Prestation réseau agents	989	518																																																																																																																																																									
dont Autres revenus	11	12																																																																																																																																																									
Charges d'exploitation	-6 066	-3 836																																																																																																																																																									
dont Commissions reversées aux agents	-4 116	-2 010																																																																																																																																																									
dont Achats et charges externes	-1 420	-1 274																																																																																																																																																									
dont Charges de personnel	-493	-539																																																																																																																																																									
dont Autres charges d'exploitation	-30	-1																																																																																																																																																									
dont impôts et taxes	-26	-16																																																																																																																																																									
Résultat brut d'exploitation (Ebitda)	747	-456																																																																																																																																																									
Dotations aux amortissements	-19	-39																																																																																																																																																									
Dotations aux provisions	-122	-28																																																																																																																																																									
Résultat d'exploitation	606	-523																																																																																																																																																									
Charges et produits financiers	-15	-20																																																																																																																																																									
Résultat courant des entreprises intégrées	591	-543																																																																																																																																																									
Charges et produits exceptionnels	0	-25																																																																																																																																																									
Impôts sur les bénéfices	584	0																																																																																																																																																									
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 175	-568																																																																																																																																																									
Intérêts minoritaires																																																																																																																																																											
Résultat net (part du groupe)	1 175	-568																																																																																																																																																									

Comptes annuels audités (en k€)	31/12/2013 12 mois	31/12/2012 12 mois
<b>Flux net de trésorerie lié aux activités opérationnelles</b>	<b>831</b>	<b>-567</b>
<b>Flux net de trésorerie lié aux activités d'investissement</b>	<b>0</b>	<b>-22</b>
<b>Flux net de trésorerie lié aux activités de financement</b>	<b>-726</b>	<b>495</b>
<b>Variation de la trésorerie</b>	<b>105</b>	<b>-94</b>
<i>Trésorerie à l'ouverture</i>	<i>195</i>	<i>289</i>
<i>Trésorerie à clôture</i>	<i>300</i>	<i>195</i>

#### Comptes consolidés semestriels

Comptes semestriels consolidés (en k€)	30/06/2014	30/06/2013
<b>Actif immobilisé net</b>	<b>54</b>	<b>65</b>
<i>dont Immobilisations Incorporelles</i>	<i>0</i>	<i>2</i>
<i>dont Immobilisations Corporelles</i>	<i>37</i>	<i>46</i>
<i>dont Immobilisations financières</i>	<i>17</i>	<i>17</i>
<b>Actif circulant</b>	<b>1 178</b>	<b>499</b>
<i>dont Créances clients</i>	<i>302</i>	<i>262</i>
<i>dont Impôts différés</i>	<i>441</i>	<i>18</i>
<i>dont Autres créances et compte de régulation</i>	<i>206</i>	<i>141</i>
<i>dont Disponibilités</i>	<i>229</i>	<i>78</i>
<b>Total Actif</b>	<b>1 232</b>	<b>564</b>

Comptes semestriels consolidés (en k€)	30/06/2014	30/06/2013
<b>Capitaux Propres part du Groupe</b>	<b>-472</b>	<b>-1 771</b>
<i>dont Capital social</i>	<i>225</i>	<i>225</i>
<b>Dettes</b>	<b>1 704</b>	<b>2 335</b>
<i>dont dettes bancaires</i>	<i>758</i>	<i>0</i>
<i>dont Découverts bancaires</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>dont Autres dettes financières</i>	<i>175</i>	<i>1 735</i>
<i>dont Fournisseurs et comptes rattachés</i>	<i>353</i>	<i>391</i>
<i>dont Dettes fiscales et sociales</i>	<i>402</i>	<i>194</i>
<i>dont Dettes et comptes de régulation</i>	<i>16</i>	<i>15</i>
<b>Total Passif</b>	<b>1 232</b>	<b>564</b>

Comptes semestriels consolidés (en k€)	30/06/2014 6 mois	30/06/2013 6 mois
<b>Chiffres d'affaires</b>	<b>4 360</b>	<b>2 694</b>
<i>dont Honoraires transaction</i>	<i>3 783</i>	<i>2 221</i>
<i>dont Prestation réseau agents</i>	<i>567</i>	<i>470</i>
<i>dont Autres revenus</i>	<i>10</i>	<i>3</i>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>3 787</b>	<b>2 423</b>
<i>dont Commissions reversées aux agents</i>	<i>-2 705</i>	<i>-1 598</i>
<i>dont Achats et charges externes</i>	<i>-728</i>	<i>-601</i>
<i>dont Charges de personnel</i>	<i>-343</i>	<i>-218</i>
<i>dont Impôt et taxes</i>	<i>-17</i>	<i>-9</i>
<b>Résultat brut d'exploitation (Ebitda)</b>	<b>573</b>	<b>271</b>
<i>Dotations aux amortissements</i>	<i>-4</i>	<i>-10</i>
<i>Dotations aux provisions</i>	<i>-38</i>	<i>-20</i>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>531</b>	<b>241</b>
<i>Charges et produits financiers</i>	<i>-9</i>	<i>-8</i>
<b>Résultat courant des entreprises intégrées</b>	<b>522</b>	<b>233</b>
<i>Charges et produits exceptionnels</i>	<i>0</i>	<i>-2</i>
<i>Impôts sur les bénéfices</i>	<i>-150</i>	<i>18</i>
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>372</b>	<b>249</b>
<i>Intérêts minoritaires</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>372</b>	<b>249</b>

	<table><tr><td>Comptes semestriels audités (en k€)</td><td>30/06/2014 6 mois</td><td>30/06/2013 6 mois</td></tr><tr><td>Flux net de trésorerie lié aux activités opérationnelles</td><td>341</td><td>219</td></tr><tr><td>Flux net de trésorerie lié aux activités d'investissement</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Flux net de trésorerie lié aux activités de financement</td><td>-412</td><td>-336</td></tr><tr><td>Variation de la trésorerie</td><td>-71</td><td>-117</td></tr><tr><td>Trésorerie à l'ouverture</td><td>300</td><td>195</td></tr><tr><td>Trésorerie à clôture</td><td>229</td><td>78</td></tr></table>	Comptes semestriels audités (en k€)	30/06/2014 6 mois	30/06/2013 6 mois	Flux net de trésorerie lié aux activités opérationnelles	341	219	Flux net de trésorerie lié aux activités d'investissement	0	0	Flux net de trésorerie lié aux activités de financement	-412	-336	Variation de la trésorerie	-71	-117	Trésorerie à l'ouverture	300	195	Trésorerie à clôture	229	78
Comptes semestriels audités (en k€)	30/06/2014 6 mois	30/06/2013 6 mois																				
Flux net de trésorerie lié aux activités opérationnelles	341	219																				
Flux net de trésorerie lié aux activités d'investissement	0	0																				
Flux net de trésorerie lié aux activités de financement	-412	-336																				
Variation de la trésorerie	-71	-117																				
Trésorerie à l'ouverture	300	195																				
Trésorerie à clôture	229	78																				
B.8 Informations pro forma	Sans objet.																					
B.9 Prévision de bénéfice	Sans objet.																					
B.10 Eventuelles réserves et observations sur les informations financières historiques contenues dans les rapports d'audit	<p>Les informations financières historiques présentées dans le Document de Base enregistré le 18 septembre sous le numéro I-14-057 ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux qui contiennent une observation, figurant au paragraphe 20.1.3. dudit document.</p> <p>Le rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012, figurant au paragraphe 20.1.3 du-dit Document de Base comporte l'observation suivante :</p> <p>« Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Préambule » de l'annexe qui mentionne l'absence d'établissement de comptes consolidés comparatifs pour l'exercice clos au 31 décembre 2011. »</p>																					
B.11 Fonds de roulement net	La Société dispose, à la date du présent Prospectus, d'un fonds de roulement net consolidé suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie d'exploitation pour les douze prochains mois.																					
B.12 Événement s récents	Depuis la date d'enregistrement du Document de Base, aucun événement significatif n'est intervenu.																					
C Valeurs mobilières																						
C.1 Nature, catégorie et numéro d'identification des actions nouvelles	<p>Les Actions Offertes sont des actions ordinaires de la Société, toutes de même catégorie.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Code ISIN : FR0011233261 ;</li><li>- Mnémonique : ALSFT ;</li><li>- ICB Classification : 8637 - Real Estate Services ;</li><li>- Lieu de cotation : Alternext Paris.</li></ul>																					
C.2 Devise d'émission	Euro.																					
C.3 Nombre d'actions émises et valeur nominale	<p>Nombre d'actions émises : 240 000 actions pouvant être porté à un maximum de 276 000 en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension</p> <p>Valeur nominale par action : 0,25 €.</p>																					
C.4 Droits attachés aux actions	<p>En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux actions nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation de capital sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Droit à dividendes ;</li><li>- Droit de vote ;</li><li>- Droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie ;</li><li>- Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation.</li></ul> <p>Un droit de vote double est conféré aux actions détenues depuis au moins deux ans par un même actionnaire.</p>																					

<b>C.5 Restrictions à la libre négociabilité des actions</b>	Sans objet.
<b>C.6 Demande d'admission à la négociation</b>	<p>L'admission de l'ensemble des 900 000 actions ordinaires existantes, ainsi que des actions nouvelles à provenir de l'émission objet du présent Prospectus, est demandée sur le marché Alternext Paris, un système multilatéral de négociation organisé (« SMNO »).</p> <p>Les conditions de négociation de l'ensemble des actions seront fixées dans un avis d'Euronext diffusé le 01 octobre selon le calendrier indicatif.</p> <p>La première cotation des actions de la Société devrait avoir lieu le 16 octobre 2014.</p> <p>Les négociations devraient débuter au cours de la séance de bourse du 21 octobre 2014.</p>
<b>C.7 Politique en matière de dividendes</b>	<p>La Société n'a distribué aucun dividende au cours des trois derniers exercices.</p> <p>La priorité étant le financement de la croissance et du développement de la Société, la Société n'envisage pas à ce stade de proposer à l'assemblée générale des actionnaires de distribuer des dividendes au titre de l'exercice 2014.</p>
<b>D Risques</b>	
<b>D.1 Principaux risques propres à l'Emetteur et son secteur d'activité</b>	<p>Les investisseurs sont invités, avant toute décision d'investissement, à prendre en considération les facteurs de risques propres à la Société et à son activité, dont la description complète figure au chapitre 4 du Document de Base enregistré le 18 septembre 2014 sous le numéro I.14-057 et qui sont complétés au chapitre 2 de la présente Note d'Opération par les principaux risques suivants :</p> <p><b>En particulier, la Société attire l'attention des lecteurs sur les risques liés au recrutement et au départ de conseillers en immobilier, les risques liés aux évolutions de la réglementation de la profession immobilière ainsi que les risques liés à l'obligation de détenir une autorisation administrative (sous forme de carte de transaction) ou une attestation, et au fait de ne plus remplir les conditions permettant de les détenir.</b></p> <p><b>Risques liés au recrutement et au départ de conseillers en immobilier</b>  L'accroissement de l'activité du Groupe repose en partie sur sa capacité à attirer de nouveaux conseillers indépendants. Le contrat d'agent commercial mandataire indépendant en immobilier, conclu entre chaque conseiller et le Groupe, est un contrat d'une durée indéterminée. Toutefois, les professions commerciales a fortiori composées d'indépendants entraînent souvent un taux de turn-over important notamment la première année d'exercice. Chez SAFTI, 30% des conseillers quittent le réseau dans les six premiers mois d'activité, 20% dans les six mois suivants. A partir de la 2ème année, les départs de conseillers sont beaucoup plus rares étant donné qu'ils ont pu développer une activité pérenne. La fidélisation des conseillers en immobilier est donc un enjeu important pour la Société car elle permet d'avoir des conseillers en immobilier plus productifs et de limiter les coûts de recrutement. Afin de fidéliser ses conseillers en immobiliers, le Groupe a mis en place une politique de commissionnement très forte. Celle-ci permet au conseiller de bénéficier d'au minimum 70% des honoraires Hors Taxe sur chacune des ventes. Plus le conseiller fait de ventes dans l'année, plus son pourcentage de rétrocession sera élevé.</p> <p><b>Evolutions de la réglementation de la profession immobilière</b>  La profession immobilière est régie principalement par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet. Ce texte définit notamment le périmètre des activités, les obligations et responsabilités des acteurs. Une évolution des possibilités de recours aux conseillers indépendants ou une limitation de leurs champs d'intervention pourrait avoir des conséquences négatives sur les activités de l'entreprise. Cependant la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite Loi Alur a conforté le Groupe dans son dispositif. Une partie des nouvelles obligations imposées par la loi avaient d'ailleurs déjà été anticipées par le Groupe. Des décrets d'application sont maintenant attendus notamment concernant les obligations de formation et de compétences des conseillers indépendants. Cette loi prévoit que désormais les conseillers (indépendants ou salariés) devront justifier d'une « compétence professionnelle ». Cette justification concerne donc les personnes recrutées à compter du 24 mars 2014. Ce critère de « compétences professionnelles » pourrait constituer un frein au « recrutement » si les critères choisis étaient restrictifs et requéraient un haut niveau de qualification.</p>

	<p><b>Risques liés à l'obligation de détenir une autorisation administrative (sous forme de carte de transaction) ou une attestation, et au fait de ne plus remplir les conditions permettant de les détenir</b></p> <p>Le Groupe exerce une activité de transaction immobilière sous forme d'agence immobilière. Pour exercer son activité, une carte de transaction doit donc être délivrée par une autorité administrative déterminée par la loi Hoguet. Cette carte est valable 10 années. SAFTI GROUPE détient deux cartes de transaction, une première sur SAFTI sarl (représentée par Sandra Françonnet) et une deuxième sur INFI (représentée par Gabriel Pacheco). A ce jour, l'ensemble des conseillers en immobilier sont rattachés à SAFTI sarl.</p> <p>Face au risque de perte de la carte professionnelle entraînant une impossibilité d'exercer son activité de transaction immobilière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deux dirigeants différents (Gabriel Pacheco et Marc Brimeux) sont susceptibles de demander l'attribution de la carte de transaction pour la société SAFTI sarl ;</li> <li>- l'activité immobilière pourrait être développée sur la société INFI, elle aussi titulaire d'une carte de transaction ;</li> <li>- le Groupe a mis en place des procédures de contrôle et de surveillance de ses activités, notamment par le contrôle des mandats et des compromis avant la signature.</li> </ul> <p>Les conseillers indépendants ne sont quant à eux pas titulaires d'une carte de transaction mais d'une attestation les habilitant à négocier. Cette attestation est actuellement délivrée par SAFTI et visée par la préfecture du siège de SAFTI.</p> <p>Les conseillers indépendants sont par ailleurs, soumis aux mêmes sanctions en cas de non respect des lois, règlements ou obligations.</p> <p>Si un conseiller en immobilier devait perdre sa capacité à exercer son métier, il pourrait par « ricochet » entraîner des sanctions pour la Société. C'est pourquoi le Groupe œuvre pour la professionnalisation des conseillers indépendants et a mis en place des processus de formation très poussés. Néanmoins le retrait d'une attestation pour un conseiller en immobilier ne saurait remettre en cause les activités du Groupe dans leur ensemble.</p> <p><u>Les risques liés à l'activité de la Société</u>, notamment les risques de dépendance à l'égard de partenaires opérateurs de sites de portails immobiliers, les risques liés à l'absence de récurrence du chiffre d'affaires généré par les clients du groupe, les risques liés aux résultats des conseillers en immobilier, les risques liés à l'environnement économique, les risques liés à l'évolution des taux d'intérêt, les risques liés aux capacités de prêt des banques, les risques liés à l'évolution de la fiscalité applicable aux transactions immobilières, les risques liés au recrutement et au départ de collaborateurs-clés, les risques liés au recrutement et au départ de conseillers en immobilier, les risques liés à la performance et la sécurité des systèmes d'information, les risques liés à des opérations de croissance externe.</p> <p><u>Les risques juridiques et réglementaires</u>, notamment les risques de responsabilité en qualité de mandant des conseillers en immobilier, les risques de dépassement par les conseillers en immobilier des actions autorisées par leur statut, les risques liés à la requalification du contrat conclu avec les conseillers indépendants, les risques liés aux évolutions du cadre réglementaire.</p> <p><u>Les risques de marché</u>, notamment le risque de liquidité.</p>
<p><b>D.2 Principaux risques propres aux actions nouvelles</b></p>	<p>Les principaux risques liés à l'Offre sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le cours des actions de la Société est susceptible d'être affecté par une volatilité importante ;</li> <li>- l'Offre ne fera pas l'objet d'une garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du Code de commerce. Si le montant des souscriptions n'atteint pas un montant brut minimum de 2 500 k€, soit la souscription d'un minimum de 211 865 Actions Nouvelles (sur la base d'un Prix de l'Offre en bas de la fourchette indicative de 11,80 € ), l'Offre serait annulée et les ordres de souscription seraient caducs.</li> <li>- la cession par les principaux actionnaires existants d'un nombre important d'actions à l'issue de la période de conservation à laquelle ils se sont engagés pourrait avoir un impact défavorable sur le cours de bourse ;</li> <li>- la Société n'entend pas adopter une politique de versement de dividendes réguliers ;</li> <li>- les actions de la Société n'ayant pas vocation à être cotées sur un marché réglementé, les investisseurs ne bénéficieront pas des garanties associées aux marchés réglementés.</li> </ul>

<b>E Offre</b>	
<b>E.1 Montant total du produit de l'émission et estimation des dépenses totales liées à l'émission</b>	<p><b>Produit brut de l'Offre</b> (le tout sur la base d'un prix égal au point médian de la fourchette indicative du Prix de l'Offre, soit 12,75 €).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation de capital d'un montant de 3 060 k€ en cas de réalisation de l'Offre à 100%</li> <li>▪ Augmentation de capital d'un montant de 3 519 k€ en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension</li> <li>▪ Cession d'actions existantes pour un montant de 528 k€ dans le cadre de l'Option de Surallocation</li> </ul> <p>En tout état de cause, le produit brut de l'Offre ne pourra être inférieur à 2 500 k€, soit 211 865 Actions Nouvelles sur la base d'un Prix de l'Offre en bas de la fourchette indicative (11,80 €).</p> <p><b>Produit net de l'Offre</b> (le tout sur la base d'un prix égal au point médian de la fourchette indicative du Prix de l'Offre, soit 12,75 €)</p> <p>Le produit net de l'Offre serait de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 606 k€ en cas de réalisation de l'Offre à 100%</li> <li>▪ 3 043 k€ en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension</li> </ul> <p>Si le produit brut de l'Offre était de 2 500 k€, le produit net de l'Offre serait ramené à environ 2 073 k€.</p> <p><b>Estimation des dépenses liées à l'augmentation de capital</b></p> <p>Les dépenses liées à l'Offre à la charge de la Société sont estimées à environ 454 k€ (en l'absence d'exercice de la Clause d'Extension et sur la base d'un prix égal au point médian de la fourchette indicative du Prix de l'Offre, soit 12,75 €).</p>
<b>E.2 Raisons de l'offre / Utilisation du produit de l'émission / Montant net maximum estimé du produit de l'augmentation de capital</b>	<p>L'émission des Actions Nouvelles et le cas échéant des Actions Nouvelles Complémentaires est destinée à fournir à la Société des moyens supplémentaires pour contribuer au financement de ses opérations et, plus particulièrement, par ordre d'importance et quel que soit le produit net de l'Offre, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lancer des campagnes de marketing qui renforceront l'image et la notoriété de la Société, ce qui permettra d'accélérer le recrutement des conseillers et la prise de mandats. Le budget total de ces campagnes est estimé à 3 000 k€ sur deux années dont une partie sera financée par la présente opération et l'autre partie par les flux générés par l'activité de la Société.</li> <li>- Participer à la consolidation du secteur en menant une politique de croissance externe ;</li> <li>- Développer, à coût marginal, une offre additionnelle en immobilier commercial et d'entreprise.</li> </ul> <p>Les fonds levés seront affectés dans une proportion d'environ 70% pour le premier objectif et de 30% pour les deux autres.</p> <p>En cas de limitation des souscriptions à un montant brut inférieur au montant initial de l'Offre (mais qui ne pourra être inférieur à montant brut de 2 500 k€, à défaut de quoi, l'Offre serait annulée et les ordres de souscription révoqués), la part des deux derniers objectifs serait réduite.</p> <p>A la date du présent Prospectus, il n'existe pas de projet de croissance externe pour lequel la Société aurait pris des engagements fermes.</p>
<b>E.3 Modalités et de l'offre</b>	<p><u>Nature et nombre des titres dont l'admission aux négociations est demandée :</u></p> <p>Les titres de la Société dont l'inscription sur Alternext Paris est demandée sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble des actions composant le capital social, soit 900 000 actions de 0,25 € chacune de valeur nominale, intégralement souscrites et entièrement libérées et de même catégorie (les « <b>Actions Existantes</b> ») comprenant les actions cédées dans le cadre de l'Option de Surallocation qui proviendront de la cession de 41 400 actions maximum par deux actionnaires (les « <b>Actions Cédées</b> »)</li> <li>- Un maximum de 240 000 actions nouvelles à émettre dans le cadre d'une augmentation de capital de la Société en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et par voie d'offre au public (les « <b>Actions Nouvelles</b> »)</li> </ul>

	<p>- Un maximum de 36 000 actions nouvelles complémentaires en cas d'exercice par la Société en totalité de la Clause d'Extension (ensemble, les « <b>Actions Nouvelles Complémentaires</b> »), la Clause d'Extension pouvant être exercée en tout ou partie, en une seule fois, lors de la fixation du Prix de l'Offre ;</p> <p>Les Actions Nouvelles, les Actions Nouvelles Complémentaires et les Actions Cédées constituant ensemble les (les « <b>Actions Offertes</b> ») ;</p> <p><b>Clause d'Extension</b> En fonction de la demande, la Société pourra, en accord avec le Chef de File et Teneur de Livre, décider d'augmenter le nombre d'actions d'un maximum de 15% du nombre initial d'Actions Nouvelles dans le cadre de l'Offre, soit un maximum de 36 000 Actions Nouvelles Complémentaires allouées (la « <b>Clause d'Extension</b> »).</p> <p><b>Option de Surallocation en actions cédées</b> Une Option de Surallocation portera sur un maximum de 15% du nombre d'actions après exercice intégral de la Clause d'Extension (l'« <b>Option de Surallocation</b> ») dans l'optique de couvrir d'éventuelles surallocations et de faciliter les opérations de stabilisation et permettra la cession de 41 400 actions existantes.</p> <p>Deux actionnaires<sup>2</sup> historiques consentiront au Chef de file et Teneur de Livre agissant en son nom et pour son compte, un engagement de cession de 41 400 actions de la Société permettant au Chef de File d'acquiescer, auprès de lui, au Prix de l'Offre (tel que ce terme est défini au paragraphe 5.3.1 de la Note d'Opération), un nombre maximum de 41 400 Actions Existantes (« les Actions Cédées »), correspondant à un volume de 15 % du nombre d'Actions Nouvelles, après exercice éventuel de la Clause d'Extension.</p> <p>Cette Option de Surallocation pourra être exercée en une seule fois à tout moment, en tout ou partie, jusqu'au 14 novembre 2014.</p> <p>En cas d'exercice de l'Option de Surallocation, la Société portera cette information à la connaissance du public au moyen d'un communiqué de presse.</p> <p><b>Structure de l'Offre</b> Il est prévu que la diffusion des Actions Offertes soit réalisée dans le cadre d'une offre globale (l'« <b>Offre</b> »), comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une offre au public en France réalisée sous la forme d'une offre à prix ouvert, principalement destinée aux personnes physiques (l'« <b>Offre à Prix Ouvert</b> » ou l'« <b>OPO</b> ») ;</li> <li>- un placement global principalement destiné aux investisseurs institutionnels et, au sein de l'Espace économique européen (excepté aux Etats-Unis d'Amérique, au Japon, au Canada et en Australie) (le « <b>Placement Global</b> »).</li> </ul> <p>Si la demande exprimée dans le cadre de l'OPO le permet, le nombre d'actions allouées en réponse aux ordres émis dans ce cadre sera au moins égal à 20 % du nombre total d'Actions Offertes, hors celles émises dans le cadre de l'exercice éventuel de la Clause d'Extension et avant exercice éventuel de l'Option de Surallocation.</p> <p><b>Limitation de l'Offre</b> L'émission ne fait ni l'objet d'une garantie de bonne fin ni d'une garantie de placement.</p> <p>En cas d'insuffisance de la demande, l'augmentation de capital envisagée dans le cadre de l'Offre pourrait être limitée jusqu'à un montant brut minimum de 2 500 k€.</p> <p>Si le montant des souscriptions n'atteint pas un montant brut minimum de 2 500 k€, soit la souscription d'un minimum de 211 865 Actions Nouvelles (sur la base d'un Prix de l'Offre en bas de la fourchette indicative de 11,80 €), l'Offre serait annulée et les ordres de souscription seraient caducs.</p>
--	---

<sup>2</sup> A l'exception de deux actionnaires historiques qui consentiront au Chef de File un engagement de cession de 41 400 actions de la Société dans le cadre de l'Option de Surallocation, aucun autre actionnaire ne souhaite céder ses titres.

Les deux actionnaires historiques sont :

- Madame Sandra Franconnet, administrateur de Safti Groupe et Gérant de Safti Sarl, qui détient à la date du Prospectus 89 000 actions représentant 9,89 % du capital et 10,15% des droits de votes. Son engagement de cession porte sur un maximum de 36 900 actions.
- Madame Céline Tabournel, Responsable Marketing & Communication de Safti Groupe, qui détient à la date du Prospectus 9 000 actions représentant 1 % du capital et 1,03% des droits de votes. Son engagement de cession porte sur un maximum de 4 500 actions.

	<p><b>Fourchette indicative de prix</b></p> <p>La fourchette indicative de prix est fixée entre 13,70 € et 11,80 € par Action Offerte. Le prix définitif de l'offre (le « <b>Prix de l'Offre</b> ») pourra être fixé en dehors de cette fourchette.</p> <p>En cas de modification à la hausse de la borne supérieure de la fourchette ou en cas de fixation du Prix de l'Offre au-dessus de la borne supérieure de la fourchette (initiale ou, le cas échéant, modifiée), la date de clôture de l'OPO sera reportée ou une nouvelle période de souscription à l'OPO sera rouverte, selon le cas, de telle sorte qu'il s'écoule au moins deux jours de bourse entre la date de diffusion du communiqué de presse signalant cette modification et la nouvelle date de clôture de l'OPO.</p> <p>Les ordres émis dans le cadre de l'OPO avant la diffusion du communiqué de presse susvisé seront maintenus sauf s'ils ont été expressément révoqués avant la nouvelle date de clôture de l'OPO incluse.</p> <p>Le Prix de l'Offre pourra être librement fixé en dessous de la borne inférieure de la fourchette indicative de prix ou la fourchette indicative de prix pourra être modifiée à la baisse (en l'absence d'impact significatif sur les autres caractéristiques de l'Offre).</p> <p>A titre indicatif, sur la base d'un Prix de l'Offre qui serait égal au point médian de cette fourchette indicative de prix, soit 12,75 €, la capitalisation théorique de la Société post-opération serait de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 13 975 k€, en cas de réalisation de l'Offre à hauteur de 2 500 k€,</li> <li>- 14 535 k€, en cas de réalisation de l'Offre à 100%,</li> <li>- 14 994 k€, en cas de réalisation de l'Offre à 100% et exercice de l'intégralité de la clause d'extension,</li> <li>- 14 994 k€, en cas de réalisation de l'Offre à 100% et exercice de l'intégralité de la clause d'extension et de l'option de sur-allocation.</li> </ul> <p>En cas d'insuffisance de la demande, l'augmentation de capital envisagée dans le cadre de l'Offre pourrait être limitée jusqu'à un montant brut minimum de 2 500 k€.</p> <p>Si le montant des souscriptions n'atteint pas un montant brut minimum de 2 500 k€, soit la souscription d'un minimum de 211 865 Actions Nouvelles (sur la base d'un Prix de l'Offre en bas de la fourchette indicative de 11,80 € ), l'Offre serait annulée et les ordres de souscription seraient caducs.</p> <p>Il est précisé que dans le cas où pour atteindre un montant de souscription de 2 500 k€, le nombre de titres offerts devait être augmenté, la Société devrait obtenir un visa sur une note complémentaire au Prospectus. Les stipulations du paragraphe 5.3.2.5 seraient applicables.</p> <p><b>Méthodes de fixation du Prix de l'Offre</b></p> <p>Le Prix de l'Offre résultera de la confrontation de l'offre des actions et des demandes émises par les investisseurs, selon la technique dite de « construction du livre d'ordres » telle que développée par les usages professionnels, dans le cadre du Placement Global.</p> <p>La Note d'Opération contient des informations relatives aux méthodes de valorisation classiques.</p> <p>Ces méthodes sont fournies à titre strictement indicatif et ne préjugent en aucun cas du Prix de l'Offre.</p> <p><b>Jouissance des actions nouvelles</b></p> <p>Les actions nouvelles porteront jouissance courante.</p> <p><b>Intention de souscription :</b></p> <p>Il est rappelé qu'en cas d'insuffisance de la demande, l'augmentation de capital envisagée dans le cadre de l'Offre pourrait être limitée jusqu'à un montant brut minimum de 2 500 k€. Si le montant des souscriptions n'atteint pas un montant brut minimum de 2 500 k€, soit la souscription d'un minimum de 211 865 Actions Nouvelles (sur la base d'un Prix de l'Offre en bas de la fourchette indicative de 11,80 € ), l'Offre serait annulée et les ordres de souscription seraient caducs.</p> <p>La Santa Maria, holding détenue par Gabriel Martin Pacheco, Président Directeur Général de Safti, s'est engagée à souscrire jusqu'à 1 000 k€ maximum, en cas de besoin, pour atteindre le seuil de réalisation de l'opération fixé à 2 500 k€.</p> <p>Cet engagement a été signé avant le lancement de l'Offre et il ne s'appliquera, au moment de la centralisation, que si les ordres sont insuffisants pour atteindre le montant minimum de souscription de 2 500 k€. Cet engagement portera sur le montant nécessaire pour s'assurer l'atteinte du montant minimum de souscription dans la limite de 1 000 k€.</p> <p>A la connaissance de la Société, à l'exception de La Santa Maria, aucun autre actionnaire actuel n'a l'intention de passer un ordre de souscription.</p>
--	--



	<p><b>Garantie :</b> L'émission ne fait ni l'objet d'une garantie de bonne fin ni d'une garantie de placement.</p> <p><b>Intermédiaires financiers :</b> Service Titres : BNP2S - Grands Moulins de Pantin - 9 rue du Débarcadère - 93500 Pantin</p> <p><b>Modalités de souscription</b> Les personnes désirant participer à l'OPO devront déposer leurs ordres auprès d'un intermédiaire financier habilité en France, au plus tard le 15 octobre 2014 à 18 heures (heure de Paris).</p> <p>Pour être pris en compte, les ordres émis dans le cadre du Placement Global devront être reçus par le Chef de File et Teneur de Livre au plus tard le 15 octobre 2014 à 18 heures (heure de Paris).</p> <p><b>Établissement financier introducteur</b> Listing sponsor et Chef de File et Teneur de Livre : Invest Securities</p> <p><b>Calendrier indicatif</b></p> <table> <tr> <td>29 septembre</td><td>Conseil d'Administration</td></tr> <tr> <td>30 septembre</td><td>Visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur le Prospectus.</td></tr> <tr> <td>01 octobre</td><td>Diffusion d'un communiqué de presse décrivant les principales caractéristiques de l'opération Diffusion par Euronext de l'avis relatif à l'ouverture de l'Offre Ouverture de l'OPO et du Placement Global. Réunion SFAF</td></tr> <tr> <td>15 octobre</td><td>Clôture de l'OPO et du Placement Global*.</td></tr> <tr> <td>16 octobre</td><td>Centralisation de l'OPO Décision du Conseil d'Administration fixant les conditions définitives de l'Offre et date limite d'exercice de la clause d'extension Publication par Euronext de l'avis de résultat de l'OPO Diffusion d'un communiqué de presse confirmant le nombre définitif des Actions Nouvelles dans le cadre de l'Offre et indiquant le Prix de l'Offre 1<sup>ère</sup> cotation des actions de la Société sur le Marché Alternext. Début de la période de stabilisation éventuelle</td></tr> <tr> <td>20 octobre</td><td>Règlement-livraison des actions dans le cadre de l'OPO et du Placement Global Constatation de l'augmentation de capital par le Conseil d'Administration</td></tr> <tr> <td>21 octobre</td><td>Début des négociations des actions de la Société sur le Marché Alternext</td></tr> <tr> <td>14 novembre</td><td>Date limite d'exercice de l'Option de Surallocation par le Chef de File et Teneur de Livre Fin de la période de stabilisation</td></tr> </table> <p><i>* sauf clôture anticipée</i></p>	29 septembre	Conseil d'Administration	30 septembre	Visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur le Prospectus.	01 octobre	Diffusion d'un communiqué de presse décrivant les principales caractéristiques de l'opération Diffusion par Euronext de l'avis relatif à l'ouverture de l'Offre Ouverture de l'OPO et du Placement Global. Réunion SFAF	15 octobre	Clôture de l'OPO et du Placement Global*.	16 octobre	Centralisation de l'OPO Décision du Conseil d'Administration fixant les conditions définitives de l'Offre et date limite d'exercice de la clause d'extension Publication par Euronext de l'avis de résultat de l'OPO Diffusion d'un communiqué de presse confirmant le nombre définitif des Actions Nouvelles dans le cadre de l'Offre et indiquant le Prix de l'Offre 1 <sup>ère</sup> cotation des actions de la Société sur le Marché Alternext. Début de la période de stabilisation éventuelle	20 octobre	Règlement-livraison des actions dans le cadre de l'OPO et du Placement Global Constatation de l'augmentation de capital par le Conseil d'Administration	21 octobre	Début des négociations des actions de la Société sur le Marché Alternext	14 novembre	Date limite d'exercice de l'Option de Surallocation par le Chef de File et Teneur de Livre Fin de la période de stabilisation
29 septembre	Conseil d'Administration																
30 septembre	Visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur le Prospectus.																
01 octobre	Diffusion d'un communiqué de presse décrivant les principales caractéristiques de l'opération Diffusion par Euronext de l'avis relatif à l'ouverture de l'Offre Ouverture de l'OPO et du Placement Global. Réunion SFAF																
15 octobre	Clôture de l'OPO et du Placement Global*.																
16 octobre	Centralisation de l'OPO Décision du Conseil d'Administration fixant les conditions définitives de l'Offre et date limite d'exercice de la clause d'extension Publication par Euronext de l'avis de résultat de l'OPO Diffusion d'un communiqué de presse confirmant le nombre définitif des Actions Nouvelles dans le cadre de l'Offre et indiquant le Prix de l'Offre 1 <sup>ère</sup> cotation des actions de la Société sur le Marché Alternext. Début de la période de stabilisation éventuelle																
20 octobre	Règlement-livraison des actions dans le cadre de l'OPO et du Placement Global Constatation de l'augmentation de capital par le Conseil d'Administration																
21 octobre	Début des négociations des actions de la Société sur le Marché Alternext																
14 novembre	Date limite d'exercice de l'Option de Surallocation par le Chef de File et Teneur de Livre Fin de la période de stabilisation																
<b>E.4 Intérêts pouvant influencer sensiblement sur l'émission</b>	Invest Securities SA, Chef de File et Teneur de Livre, et Invest Securities Corporate, conseil de la Société, ont rendu et/ou pourront rendre dans le futur diverses prestations de services financiers, d'investissement et autres à la Société ou aux sociétés de son groupe, à leurs actionnaires ou à leurs mandataires sociaux, dans le cadre desquels ils ont reçu ou pourront recevoir une rémunération.																
<b>E.5 Personne ou entité offrant de vendre ses actions / Engagement de conservation</b>	<p><b>Personne ou entité offrant de vendre ses actions</b> Deux actionnaires historiques consentiront au Chef de File un engagement de cession de 41 400 actions de la Société dans le cadre de l'Option de Surallocation.</p> <p>Les deux actionnaires historiques sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Madame Sandra Franconnet, administrateur de Safti Groupe et Gérant de Safti Sarl, qui détient à la date du Prospectus 89 000 actions représentant 9,89 % du capital et 10,15% des droits de votes. Son engagement de cession porte sur un maximum de 36 900 actions.</li> <li>Madame Céline Tabournel, Responsable Marketing &amp; Communication de Safti Groupe, qui détient à la date du Prospectus 9 000 actions représentant 1 % du capital et 1,03% des droits de votes. Son engagement de cession porte sur un maximum de 4 500 actions.</li> </ul> <p><b>A la connaissance de la Société, aucun actionnaire autre n'a l'intention de céder des titres</b></p>																

	<p><b>Engagement de conservation</b></p> <p>Des actionnaires détenant 99,89% du capital et des 99,94% droits de vote de la Société se sont engagés irrévocablement à conserver pendant 12 mois à compter de la date de première cotation des actions de la Société sur le marché Alternext Paris, les actions détenues à la date du présent Prospectus.</p> <p>Cet engagement est sous réserve de certaines exceptions usuelles.</p> <p>Les 41 400 titres existants qui pourront être cédés par Sandra Franconnet et Céline Tabournel dans le cadre de l’Option de Surallocation sont exclus de cet engagement.</p>																																																																																																					
<b>E.6 Montant et de pourcentage dilution</b>	<p><b><i>Incidence de l’émission sur la quote-part des capitaux propres :</i></b></p> <p>A titre indicatif, l’incidence de l’émission sur la quote-part des capitaux propres par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres au 30 juin 2014 - audités - d’une levée de fonds nette des frais relatifs à l’émission et du nombre d’actions composant le capital social de la Société à cette date) serait la suivante :</p> <table><tr><th>Quote-part des capitaux propres par action (en euros)</th><th>Base non diluée</th><th>Base diluée(1)</th></tr><tr><td>Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente opération</td><td>-0,52 €</td><td>-0,52 €</td></tr><tr><td>Après émission de 196079 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 75%) (2)</td><td>1,46 €</td><td>1,46 €</td></tr><tr><td>Après émission de 240000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100%)</td><td>1,87 €</td><td>1,87 €</td></tr><tr><td>Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension)</td><td>2,19 €</td><td>2,19 €</td></tr><tr><td>Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension et Option de sur-allocation)</td><td>2,19 €</td><td>2,19 €</td></tr></table> <p>(1) A la date du Prospectus, la Société n’a émis aucun instrument dilutif</p> <p>(2) Dans le cas où les souscriptions représenteraient un montant de 2 500 k€, soit 196 079 Actions Nouvelles sur la base d’un prix médian de 12,75 €.</p> <p><b>Incidence sur la participation dans le capital d’un actionnaire</b></p> <p>A titre indicatif, l’incidence de l’émission sur la participation dans le capital d’un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l’émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d’actions composant le capital social de la Société à la date du présent Prospectus) est la suivante :</p> <table><tr><th>Participation de l’actionnaire (en %)</th><th>Base non diluée</th><th>Base diluée(1)</th></tr><tr><td>Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente opération</td><td>1,00%</td><td>1,00%</td></tr><tr><td>Après émission de 196079 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 75%) (2)</td><td>0,82%</td><td>0,82%</td></tr><tr><td>Après émission de 240000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100%)</td><td>0,79%</td><td>0,79%</td></tr><tr><td>Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension)</td><td>0,77%</td><td>0,77%</td></tr><tr><td>Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension et l'Option de sur-allocation)</td><td>0,77%</td><td>0,77%</td></tr></table> <p>(1) A la date du Prospectus, la Société n’a émis aucun instrument dilutif</p> <p>(2) Dans le cas où les souscriptions représenteraient un montant de 2 500 k€, soit 196 079 Actions Nouvelles sur la base d’un prix médian de 12,75 €.</p> <p><b>Détention avant l’offre</b></p> <table><tr><th>Noms</th><th>Nbre d'actions</th><th>% du capital</th><th>Nbre de droits de vote</th><th>% des droits de vote</th></tr><tr><td>Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)</td><td>656 996</td><td>73,00%</td><td>1 313 992</td><td>74,91%</td></tr><tr><td>Deborah MARTIN PACHECO</td><td>2</td><td>0,00%</td><td>4</td><td>0,00%</td></tr><tr><td>Hélène MARTIN PACHECO</td><td>2</td><td>0,00%</td><td>4</td><td>0,00%</td></tr><tr><td><b>Sous-total Famille Pacheco</b></td><td><b>657 000</b></td><td><b>73,00%</b></td><td><b>1 314 000</b></td><td><b>74,91%</b></td></tr><tr><td>Sandra FRANCONNET</td><td>89 000</td><td>9,89%</td><td>178 000</td><td>10,15%</td></tr><tr><td>Marc BRIMEUX (direct et indirect)</td><td>135 000</td><td>15,00%</td><td>225 000</td><td>12,83%</td></tr><tr><td><b>Sous-total Administrateurs</b></td><td><b>224 000</b></td><td><b>24,89%</b></td><td><b>403 000</b></td><td><b>22,98%</b></td></tr><tr><td>Céline TABOURNEL</td><td>9000</td><td>1,00%</td><td>18000</td><td>1,03%</td></tr><tr><td>Antoine BERTIER</td><td>9000</td><td>1,00%</td><td>18000</td><td>1,03%</td></tr><tr><td><b>Sous-total Management</b></td><td><b>18 000</b></td><td><b>2,00%</b></td><td><b>36 000</b></td><td><b>2,05%</b></td></tr><tr><td>Public</td><td>1 000</td><td>0,11%</td><td>1 000</td><td>0,06%</td></tr><tr><td><b>Total</b></td><td><b>900 000</b></td><td><b>100%</b></td><td><b>1 754 000</b></td><td><b>100%</b></td></tr></table>	Quote-part des capitaux propres par action (en euros)	Base non diluée	Base diluée(1)	Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente opération	-0,52 €	-0,52 €	Après émission de 196079 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 75%) (2)	1,46 €	1,46 €	Après émission de 240000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100%)	1,87 €	1,87 €	Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension)	2,19 €	2,19 €	Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension et Option de sur-allocation)	2,19 €	2,19 €	Participation de l’actionnaire (en %)	Base non diluée	Base diluée(1)	Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente opération	1,00%	1,00%	Après émission de 196079 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 75%) (2)	0,82%	0,82%	Après émission de 240000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100%)	0,79%	0,79%	Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension)	0,77%	0,77%	Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension et l'Option de sur-allocation)	0,77%	0,77%	Noms	Nbre d'actions	% du capital	Nbre de droits de vote	% des droits de vote	Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)	656 996	73,00%	1 313 992	74,91%	Deborah MARTIN PACHECO	2	0,00%	4	0,00%	Hélène MARTIN PACHECO	2	0,00%	4	0,00%	<b>Sous-total Famille Pacheco</b>	<b>657 000</b>	<b>73,00%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>74,91%</b>	Sandra FRANCONNET	89 000	9,89%	178 000	10,15%	Marc BRIMEUX (direct et indirect)	135 000	15,00%	225 000	12,83%	<b>Sous-total Administrateurs</b>	<b>224 000</b>	<b>24,89%</b>	<b>403 000</b>	<b>22,98%</b>	Céline TABOURNEL	9000	1,00%	18000	1,03%	Antoine BERTIER	9000	1,00%	18000	1,03%	<b>Sous-total Management</b>	<b>18 000</b>	<b>2,00%</b>	<b>36 000</b>	<b>2,05%</b>	Public	1 000	0,11%	1 000	0,06%	<b>Total</b>	<b>900 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 754 000</b>	<b>100%</b>
Quote-part des capitaux propres par action (en euros)	Base non diluée	Base diluée(1)																																																																																																				
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente opération	-0,52 €	-0,52 €																																																																																																				
Après émission de 196079 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 75%) (2)	1,46 €	1,46 €																																																																																																				
Après émission de 240000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100%)	1,87 €	1,87 €																																																																																																				
Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension)	2,19 €	2,19 €																																																																																																				
Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension et Option de sur-allocation)	2,19 €	2,19 €																																																																																																				
Participation de l’actionnaire (en %)	Base non diluée	Base diluée(1)																																																																																																				
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente opération	1,00%	1,00%																																																																																																				
Après émission de 196079 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 75%) (2)	0,82%	0,82%																																																																																																				
Après émission de 240000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100%)	0,79%	0,79%																																																																																																				
Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension)	0,77%	0,77%																																																																																																				
Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension et l'Option de sur-allocation)	0,77%	0,77%																																																																																																				
Noms	Nbre d'actions	% du capital	Nbre de droits de vote	% des droits de vote																																																																																																		
Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)	656 996	73,00%	1 313 992	74,91%																																																																																																		
Deborah MARTIN PACHECO	2	0,00%	4	0,00%																																																																																																		
Hélène MARTIN PACHECO	2	0,00%	4	0,00%																																																																																																		
<b>Sous-total Famille Pacheco</b>	<b>657 000</b>	<b>73,00%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>74,91%</b>																																																																																																		
Sandra FRANCONNET	89 000	9,89%	178 000	10,15%																																																																																																		
Marc BRIMEUX (direct et indirect)	135 000	15,00%	225 000	12,83%																																																																																																		
<b>Sous-total Administrateurs</b>	<b>224 000</b>	<b>24,89%</b>	<b>403 000</b>	<b>22,98%</b>																																																																																																		
Céline TABOURNEL	9000	1,00%	18000	1,03%																																																																																																		
Antoine BERTIER	9000	1,00%	18000	1,03%																																																																																																		
<b>Sous-total Management</b>	<b>18 000</b>	<b>2,00%</b>	<b>36 000</b>	<b>2,05%</b>																																																																																																		
Public	1 000	0,11%	1 000	0,06%																																																																																																		
<b>Total</b>	<b>900 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 754 000</b>	<b>100%</b>																																																																																																		

En cas de réalisation de l'Offre à hauteur de 2 500 k€, soit 196 079 actions nouvelles sur la base d'un prix égal au point médian de la fourchette indicative du Prix de l'Offre, soit 12,75 €

	Capital existant				Capital existant après exercice de tous les instruments dilutifs <sup>1</sup>			
	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote
Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)	656 996	59,9%	1 313 992	67,38%	656 996	59,9%	1 313 992	67,38%
Deborah MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
Hélène MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
<b>Sous-total Famille Pacheco</b>	<b>657 000</b>	<b>59,9%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>67,4%</b>	<b>657 000</b>	<b>59,9%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>67,4%</b>
Sandra FRANCONNET	89 000	8,1%	178 000	9,13%	89 000	8,1%	178 000	9,13%
Marc BRIMEUX (direct et indirect)	135 000	12,3%	225 000	11,54%	135 000	12,3%	225 000	11,54%
<b>Sous-total Administrateurs</b>	<b>224 000</b>	<b>20,4%</b>	<b>403 000</b>	<b>20,7%</b>	<b>224 000</b>	<b>20,4%</b>	<b>403 000</b>	<b>20,7%</b>
Céline TABOURNEL	9 000	0,8%	18 000	0,92%	9 000	0,8%	18 000	0,92%
Antoine BERTIER	9 000	0,8%	18 000	0,92%	9 000	0,8%	18 000	0,92%
<b>Sous-total Management</b>	<b>18 000</b>	<b>1,6%</b>	<b>36 000</b>	<b>1,8%</b>	<b>18 000</b>	<b>1,6%</b>	<b>36 000</b>	<b>1,8%</b>
Public	197 079	18,0%	197 079	10,11%	197 079	18,0%	197 079	10,11%
<b>Total</b>	<b>1 096 079</b>	<b>100%</b>	<b>1 950 079</b>	<b>100%</b>	<b>1 096 079</b>	<b>100%</b>	<b>1 950 079</b>	<b>100%</b>

En cas de réalisation de l'Offre à 100%

	Capital existant				Capital existant après exercice de tous les instruments dilutifs <sup>1</sup>			
	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote
Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)	656 996	57,6%	1 313 992	65,90%	656 996	57,6%	1 313 992	65,90%
Deborah MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
Hélène MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
<b>Sous-total Famille Pacheco</b>	<b>657 000</b>	<b>57,6%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>65,9%</b>	<b>657 000</b>	<b>57,6%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>65,9%</b>
Sandra FRANCONNET	89 000	7,8%	178 000	8,93%	89 000	7,8%	178 000	8,93%
Marc BRIMEUX (direct et indirect)	135 000	11,8%	225 000	11,28%	135 000	11,8%	225 000	11,28%
<b>Sous-total Administrateurs</b>	<b>224 000</b>	<b>19,6%</b>	<b>403 000</b>	<b>20,2%</b>	<b>224 000</b>	<b>19,6%</b>	<b>403 000</b>	<b>20,2%</b>
Céline TABOURNEL	9 000	0,8%	18 000	0,90%	9 000	0,8%	18 000	0,90%
Antoine BERTIER	9 000	0,8%	18 000	0,90%	9 000	0,8%	18 000	0,90%
<b>Sous-total Management</b>	<b>18 000</b>	<b>1,6%</b>	<b>36 000</b>	<b>1,8%</b>	<b>18 000</b>	<b>1,6%</b>	<b>36 000</b>	<b>1,8%</b>
Public	241 000	21,1%	241 000	12,09%	241 000	21,1%	241 000	12,09%
<b>Total</b>	<b>1 140 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 994 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 140 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 994 000</b>	<b>100%</b>

En cas de réalisation de l'Offre à 100% et exercice de l'intégralité de la clause d'extension

	Capital existant				Capital existant après exercice de tous les instruments dilutifs <sup>1</sup>			
	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote
Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)	656 996	55,9%	1 313 992	64,73%	656 996	55,9%	1 313 992	64,73%
Deborah MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
Hélène MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
<b>Sous-total Famille Pacheco</b>	<b>657 000</b>	<b>55,9%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>64,7%</b>	<b>657 000</b>	<b>55,9%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>64,7%</b>
Sandra FRANCONNET	89 000	7,6%	178 000	8,77%	89 000	7,6%	178 000	8,77%
Marc BRIMEUX (direct et indirect)	135 000	11,5%	225 000	11,08%	135 000	11,5%	225 000	11,08%
<b>Sous-total Administrateurs</b>	<b>224 000</b>	<b>19,0%</b>	<b>403 000</b>	<b>19,9%</b>	<b>224 000</b>	<b>19,0%</b>	<b>403 000</b>	<b>19,9%</b>
Céline TABOURNEL	9 000	0,8%	18 000	0,89%	9 000	0,8%	18 000	0,89%
Antoine BERTIER	9 000	0,8%	18 000	0,89%	9 000	0,8%	18 000	0,89%
<b>Sous-total Management</b>	<b>18 000</b>	<b>1,5%</b>	<b>36 000</b>	<b>1,8%</b>	<b>18 000</b>	<b>1,5%</b>	<b>36 000</b>	<b>1,8%</b>
Public	277 000	23,6%	277 000	13,65%	277 000	23,6%	277 000	13,65%
<b>Total</b>	<b>1 176 000</b>	<b>100%</b>	<b>2 030 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 176 000</b>	<b>100%</b>	<b>2 030 000</b>	<b>100%</b>

En cas de réalisation de l'Offre à 100% et exercice de l'intégralité de la clause d'extension et de l'option de sur-allocation

	Capital existant				Capital existant après exercice de tous les instruments dilutifs <sup>1</sup>			
	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote
Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)	656 996	55,9%	1 313 992	66,08%	656 996	55,9%	1 313 992	66,08%
Deborah MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
Hélène MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
<b>Sous-total Famille Pacheco</b>	<b>657 000</b>	<b>55,9%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>66,1%</b>	<b>657 000</b>	<b>55,9%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>66,1%</b>
Sandra FRANCONNET	52 100	4,4%	104 200	5,24%	52 100	4,4%	104 200	5,24%
Marc BRIMEUX (direct et indirect)	135 000	11,5%	225 000	11,31%	135 000	11,5%	225 000	11,31%
<b>Sous-total Administrateurs</b>	<b>187 100</b>	<b>15,9%</b>	<b>329 200</b>	<b>16,6%</b>	<b>187 100</b>	<b>15,9%</b>	<b>329 200</b>	<b>16,6%</b>
Céline TABOURNEL	4 500	0,4%	9 000	0,45%	4 500	0,4%	9 000	0,45%
Antoine BERTIER	9 000	0,8%	18 000	0,91%	9 000	0,8%	18 000	0,91%
<b>Sous-total Management</b>	<b>13 500</b>	<b>1,1%</b>	<b>27 000</b>	<b>1,4%</b>	<b>13 500</b>	<b>1,1%</b>	<b>27 000</b>	<b>1,4%</b>
Public	318 400	27,1%	318 400	16,01%	318 400	27,1%	318 400	16,01%
<b>Total</b>	<b>1 176 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 988 600</b>	<b>100%</b>	<b>1 176 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 988 600</b>	<b>100%</b>

(1) A la date du Prospectus, la Société n'a émis aucun instrument dilutif

E.7 Dépenses facturées à l'investisseur

Sans objet.

**INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ANNEXE III DU  
REGLEMENT EUROPEEN N°809/2004 ET DE L'ANNEXE XXII DU  
REGLEMENT DELEGUE (UE) N°486/2012**

# 1 PERSONNES RESPONSABLES

---

## 1.1 Responsable du Prospectus

Gabriel Martin Pacheco  
Président Directeur Général  
118, route d'Espagne  
Immeuble "Le Phénix" - Bât. B - 31100 Toulouse  
Tel: 08 10 45 45 40

## 1.2 Attestation du responsable du Prospectus

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Prospectus.

Le rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013, figurant au paragraphe 20.1.1 du Document de Base enregistré le 18 septembre 2014 sous le numéro I-14-057 ne comporte aucune observation.

Le rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012, figurant au paragraphe 20.1.3 dudit Document de Base comporte l'observation suivante :

*« Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Préambule » de l'annexe qui mentionne l'absence d'établissement de comptes consolidés comparatifs pour l'exercice clos au 31 décembre 2011. »*

Le rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes semestriels au 30 juin 2014, figurant au paragraphe 20.2.1 dudit Document de Base ne comporte aucune observation.

A Toulouse, le 30 septembre 2014  
Monsieur Gabriel Martin Pacheco  
Président Directeur Général

## 1.3 Attestation du Listing sponsor

Invest Securities, Listing Sponsor, confirme avoir effectué, en vue de l'inscription des actions de la Société aux négociations sur le marché Alternext Paris, les diligences professionnelles d'usage.

Ces diligences ont notamment pris la forme de vérification des documents produits par la Société ainsi que d'entretiens avec des membres de la direction et du personnel de la Société, conformément au code professionnel élaboré conjointement par la Fédération Française de Banques et l'Association Française des Entreprises d'Investissement et au schéma type de Euronext pour le marché Alternext.

Invest Securities atteste, conformément à l'article 212-16 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers et aux règles d'Alternext, que les diligences ainsi accomplies n'ont, à sa connaissance, révélé dans le contenu du Prospectus aucune inexactitude, ni aucune omission significative de nature à induire l'investisseur en erreur ou à fausser son jugement. Cette attestation est délivrée sur la base des documents et renseignements fournis par la Société à Invest Securities, ce dernier les ayant présumés exhaustifs, véridiques et sincères.

Cette attestation ne constitue pas une recommandation de Invest Securities de souscrire aux titres de la Société, ni ne saurait se substituer aux autres attestations ou documents délivrés par la Société et ses Commissaires aux comptes.

Invest Securities  
Listing Sponsor

## 1.4 Engagements de la Société

Conformément aux dispositions des Règles des Marchés Alternext, la Société s'engage :

1) à assurer la diffusion sur son site Internet et sur le site de Alternext en français ou en anglais dans les conditions définies ci-après (et à les maintenir en ligne pendant au moins deux ans) des informations suivantes :

- dans les quatre mois qui suivent la clôture de l'exercice, ses états financiers annuels (le cas échéant consolidés), le rapport de gestion ainsi que les rapports des contrôleurs légaux afférents à ces états financiers annuels (article 4.2.1 des Règles des Marchés Alternext) ;
- dans les quatre mois après la fin du deuxième trimestre de son exercice social, les états financiers semestriels (consolidés, le cas échéant) et un rapport d'activité afférent à ces états financiers semestriels (article 4.2.2 des Règles des Marchés Alternext) ;
- sans délai, la convocation aux Assemblées Générales et tout document transmis aux actionnaires (article 4.4 des Règles des Marchés Alternext).

2) à rendre public (sans préjudice des obligations du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers) :

- toute information précise la concernant qui est susceptible d'avoir une influence sensible sur le cours de ses titres, étant précisé que la Société pourra sous sa propre responsabilité différer la publication de ladite information afin de ne pas porter atteinte à ses intérêts légitimes, sous réserve que cette omission ne risque pas d'induire les intervenants en erreur et que la Société soit en mesure d'assurer la confidentialité de ladite information (article 4.3.1 (i) des Règles des Marchés Alternext) ;
- outre les dispositions statutaires, le franchissement à la hausse ou à la baisse par toute personne agissant seule ou de concert de seuils de participation représentant 50% ou 95% de son capital ou de ses droits de vote, dans un délai de cinq jours de bourse suivant celui où la Société en aura connaissance (article 4.3.1 (ii) des Règles des Marchés Alternext)
- les opérations réalisées par ses dirigeants ou administrateurs au sens des Règles des Marchés Alternext, dans un délai de cinq jours de bourse suivant celui où la Société en aura connaissance, dès lors que ces opérations excèdent un montant cumulé de 5.000 euros calculé par dirigeant ou administrateur sur l'année civile (article 4.3.1 (iii) des Règles des Marchés Alternext et article 223-23 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers).

La Société s'engage également à assurer, sans frais pour les porteurs, le service des titres, le paiement des dividendes ou toute distribution à laquelle elle procédera.

La Société s'engage en outre à respecter ses obligations conformément aux dispositions du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers applicables aux sociétés dont les titres sont admis à la négociation sur un SMNO et, notamment, celles relatives :

- à l'information permanente (articles 223-1 A à 223-21 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers) ;
- aux déclarations des dirigeants ainsi que des personnes qui leur sont étroitement liées concernant leurs opérations sur les titres de la Société (article 223-22 A et 223-26 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers).

Les engagements susvisés sont susceptibles d'évoluer en fonction de l'évolution de la réglementation applicable (en particulier, des Règles des Marchés Alternext et du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers).

## 2 FACTEURS DE RISQUE

---

En complément des facteurs de risque décrits au chapitre 4 « Facteurs de risques » du Document de Base, l'investisseur est invité à tenir compte des facteurs suivants et des autres informations contenues dans la Note d'Opération avant de décider d'investir dans les actions de la Société. Un investissement dans les actions de la Société implique des risques. Les risques significatifs que la Société a identifiés à la date du visa de l'AMF sur le Prospectus sont ceux décrits dans le Document de Base et ceux décrits ci-dessous. Si l'un de ces risques venait à se concrétiser, les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives de la Société pourraient en être significativement affectés. Dans une telle éventualité, le cours des actions de la Société pourrait baisser et l'investisseur pourrait perdre la totalité ou une partie des sommes qu'il aurait investies dans les actions de la Société. D'autres risques et incertitudes non connus de la Société à la date du Prospectus ou qu'elle juge aujourd'hui non significatifs pourraient exister et survenir et également perturber ou avoir un effet défavorable sur les activités, la situation financière, les résultats, les perspectives de la Société ou le cours des actions de la Société.

### **Les actions de la Société n'ont pas été préalablement cotées sur un marché réglementé ou SMNO et seront soumises aux fluctuations de marché**

Les actions de la Société, jusqu'à leur admission aux négociations sur le marché Alternext Paris, n'auront fait l'objet d'aucune cotation sur aucun marché financier réglementé ou SMNO. Le Prix de l'Offre ne présage pas des performances du prix de marché des actions de la Société à la suite de leur admission aux négociations sur le marché Alternext Paris. Le cours qui s'établira postérieurement à l'admission des actions de la Société aux négociations est susceptible de varier significativement par rapport au Prix de l'Offre. Bien que la Société ait demandé l'admission de ses actions aux négociations, il n'est pas possible de garantir l'existence d'un marché liquide pour ses actions ni qu'un tel marché, s'il se développe, perdurera. Si un marché liquide pour les actions de la Société ne se développe pas, le prix de marché de ses actions pourrait en être affecté.

### **Le cours des actions de la Société est susceptible d'être affecté par une volatilité importante**

Le prix de marché des actions de la Société pourrait être affecté de manière significative par de nombreux facteurs ayant un impact sur la Société, ses concurrents, ou les conditions économiques générales. Le prix de marché des actions de la Société pourrait notamment fluctuer de manière sensible en réaction à des événements tels que, par exemple :

- des variations des résultats financiers, des prévisions ou des perspectives de la Société ou de ceux de ses concurrents d'une période à l'autre ;
- des annonces de concurrents ou d'autres sociétés ayant des activités similaires y compris celles portant sur la performance financière et opérationnelle de ces sociétés ;
- des évolutions défavorables de l'environnement réglementaire applicable dans les pays où les marchés propres au secteur d'activité de la Société ou à la Société elle-même ;
- des annonces portant sur des modifications de l'actionnariat de la Société ;
- des annonces portant sur des modifications de l'équipe dirigeante ;
- des annonces portant sur le périmètre des actifs de la Société (acquisitions, cession, etc.) ; et
- l'annonce de nouveaux produits et services, de nouveaux contrats de licences ou d'innovation technologique par la Société ou ses concurrents

Par ailleurs, les marchés boursiers connaissent d'importantes fluctuations qui ne sont pas toujours en rapport avec les résultats et les perspectives des sociétés dont les actions y sont négociées. De telles fluctuations de marché ainsi que la conjoncture économique pourraient donc également affecter de manière significative le prix de marché des actions de la Société.

### **Risques liés à l'insuffisance des souscriptions et à l'annulation de l'Offre**

L'Offre ne fera ni l'objet ni d'une garantie de placement ni d'une garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du Code de commerce. Le début des négociations des actions de la Société n'interviendra donc qu'à l'issue des opérations de règlement-livraison et après délivrance du certificat du dépositaire.

En cas d'insuffisance de la demande, l'augmentation de capital envisagée dans le cadre de l'Offre pourrait être limitée jusqu'à un montant brut minimum de 2 500 k€.

Si le montant des souscriptions n'atteint pas un montant brut minimum de 2 500 k€, soit la souscription d'un minimum de 211 865 Actions Nouvelles (sur la base d'un Prix de l'Offre en bas de la fourchette indicative de 11,80 € ), l'Offre serait annulée et les ordres de souscription seraient caducs.

### **La politique de distribution de dividendes de la Société**

La Société n'a pas versé de dividendes au cours des trois derniers exercices. Il n'est pas prévu d'initier une politique de versement de dividende à court terme compte tenu du stade de développement de la Société.

### **Absence des garanties associées aux marchés réglementés**

Les actions de la Société ne seront pas admises aux négociations sur un marché réglementé et ne bénéficieront pas des garanties correspondantes. Néanmoins, des garanties spécifiques relatives à la transparence financière de la Société et à la protection des actionnaires minoritaires sont décrites aux paragraphes 1.4 et 4.9 de la Note d'Opération.

### **La cession par les principaux actionnaires d'un nombre important d'actions de la Société pourrait avoir un impact significatif sur le prix de marché des actions de la Société**

La décision des actionnaires de céder tout ou partie de leur participation sur le marché après l'expiration de leur engagement de conservation (tel que décrit au paragraphe 7.2 de la présente note d'opération) ou avant son expiration en cas de levée éventuelle, ou la perception qu'une telle cession est imminente ou probable, pourrait avoir un effet défavorable significatif sur le cours des actions de la Société.

### **Risque de dilution**

A la date du Prospectus, la Société n'a émis aucun instrument financier donnant accès au capital.

Toutefois, l'Assemblée Générale du 30 juin 2014 a conféré au Conseil d'Administration l'autorisation d'émettre des instruments financiers donnant accès au capital ainsi que de procéder à des augmentations de capital.

Dans le cas où le Conseil d'Administration ferait usage d'une ou plusieurs de ces délégations, il en résulterait une dilution pour les actionnaires.



### 3 INFORMATIONS DE BASE

#### 3.1 Déclarations sur le fonds de roulement net

La Société dispose, à la date du présent Prospectus, d'un fonds de roulement net consolidé suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie d'exploitation pour les douze prochains mois.

#### 3.2 Capitaux propres et endettement

En application du paragraphe 127 des recommandations du CESR de février 2005 (mises à jour par l'ESMA en mars 2011) en vue d'une application cohérente du règlement de la Commission européenne sur les prospectus n° 809/2004 (Réf. : CESR/05-054b), la situation des capitaux propres et de l'endettement financier net au 31 août 2014 est telle que détaillée ci-après :

en k€ - Au 31/08/2014	
<b>Total des dettes financières courantes</b>	<b>505</b>
<i>faisant l'objet de garanties (1)</i>	505
<i>faisant l'objet de nantissements</i>	
<i>sans garanties ni nantissements</i>	
<b>Total des dettes financières non courantes</b>	<b>127</b>
<i>faisant l'objet de garanties (1)</i>	127
<i>faisant l'objet de nantissements</i>	
<i>sans garanties ni nantissements</i>	
<b>Capitaux propres au 31/08/2014 (hors résultat intermédiaire au 31 août)</b>	<b>-472</b>
<i>Capital social</i>	225
<i>Primes</i>	
<i>Réserves</i>	-697
<i>Report à nouveau négatif après affectation du résultat de l'exercice 2013</i>	
<i>Résultat de l'exercice</i>	
<b>Trésorerie nette de la Société en euros</b>	
<i>(A)Trésorerie</i>	209
<i>(B)Equivalent de trésorerie</i>	
<i>(C)Titres de placement</i>	
<b>(D) Liquidités (A)+(B)+(C)</b>	<b>209</b>
<b>(E) Créances financières à court terme</b>	
<i>(F)Dettes bancaires à court terme</i>	505
<i>(G)Part courante des dettes non courantes</i>	
<i>(H)Autres dettes financières à court terme</i>	
<b>(I) Endettement financier courant (F)+(G)+(H)</b>	<b>505</b>
<b>(J) Endettement Net financier courant (I)-(E)-(D)</b>	<b>296</b>
<i>(K)Dettes financières bancaires à plus d'un an (1)</i>	127
<i>(L)Obligations émises</i>	
<i>(M)Autres dettes financières à plus d'un an</i>	
<b>(N) Endettement financier non courant net (K)+(L)+(M)</b>	<b>127</b>
<b>(O) Endettement Net financier courant et non courant (J)+(N)</b>	<b>423</b>

### **3.3 Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission**

Invest Securities SA, Chef de File et Teneur de Livre, et Invest Securities Corporate, conseil de la Société, ont rendu et/ou pourront rendre dans le futur diverses prestations de services financiers, d'investissement et autres à la Société, à leurs actionnaires ou à leurs mandataires sociaux, dans le cadre desquels ils ont reçu ou pourront recevoir une rémunération.

### **3.4 Raisons de l'émission et utilisation du produit**

L'émission des Actions Nouvelles et le cas échéant des Actions Nouvelles Complémentaires est destinée à fournir à la Société des moyens supplémentaires pour contribuer au financement de ses opérations et, plus particulièrement, par ordre d'importance et quel que soit le produit net de l'Offre, pour :

- Lancer des campagnes de marketing qui renforceront l'image et la notoriété de la Société, ce qui permettra d'accélérer le recrutement des conseillers et la prise de mandats. Le budget total de ces campagnes est estimé à 3 000 k€ sur deux années dont une partie sera financée par la présente opération et l'autre partie par les flux générés par l'activité de la Société.
- Participer à la consolidation du secteur en menant une politique de croissance externe ;
- Développer, à coût marginal, une offre additionnelle en immobilier commercial et d'entreprise.

Les fonds levés seront affectés dans une proportion d'environ 70% pour le premier objectif et de 30% pour les deux autres.

En cas de limitation des souscriptions à un montant brut inférieur au montant initial de l'Offre (mais qui ne pourra être inférieur à un montant brut de 2 500 k€, à défaut de quoi, l'Offre serait annulée et les ordres de souscription révoqués), la part des deux derniers objectifs serait réduite.

A la date du présent Prospectus, il n'existe pas de projet de croissance externe pour lequel la Société aurait pris des engagements fermes.

## 4 Informations sur les valeurs mobilières devant être offertes et admises à la négociation sur le marché Alternext de Euronext Paris

---

### 4.1 Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation

Nature et nombre des titres dont l'admission aux négociations est demandée :

Les titres de la Société dont l'inscription sur Alternext Paris est demandée sont :

- L'ensemble des actions composant le capital social, soit 900 000 actions de 0,25 € chacune de valeur nominale, intégralement souscrites et entièrement libérées et de même catégorie (les « **Actions Existantes** ») comprenant les actions cédées dans le cadre de l'Option de Surallocation qui proviendront de la cession de 41 400 actions maximum par deux actionnaires (les « **Actions Cédées** »)
- Un maximum de 240 000 actions nouvelles à émettre dans le cadre d'une augmentation de capital de la Société en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et par voie d'offre au public (les « **Actions Nouvelles** »)
- Un maximum de 36 000 actions nouvelles complémentaires en cas d'exercice par la Société en totalité de la Clause d'Extension (ensemble, les « **Actions Nouvelles Complémentaires** »), la Clause d'Extension pouvant être exercée en tout ou partie, en une seule fois, lors de la fixation du Prix de l'Offre ;

Les Actions Nouvelles, les Actions Nouvelles Complémentaires et les Actions Cédées constituant ensemble les (les « **Actions Offertes** ») ;

Les Actions Existantes, les Actions Nouvelles et le cas échéant les Actions Nouvelles Complémentaires sont des actions ordinaires de la Société, toutes de même catégorie.

#### **Date de jouissance**

Les Actions Nouvelles et les Actions Nouvelles Complémentaires seront assimilables, dès leur émission, aux Actions Existantes.

Elles porteront jouissance courante (voir le paragraphe 4.5 de la Note d'Opération s'agissant du droit à dividendes).

#### **Code ISIN**

FR0011233261

#### **Mnémonique**

ALSFT

#### **Secteur d'activité**

ICB Classification : 8637 - Real Estate Services ;

#### **Première cotation et négociation des actions**

La première cotation de la totalité des actions sur le marché Alternext Paris devrait intervenir le 16 octobre 2014, et les négociations des actions devraient débuter le 21 octobre 2014.

### 4.2 Droit applicable et tribunaux compétents

Les Actions Nouvelles et les Actions Nouvelles Complémentaires, le cas échéant seront émises dans le cadre de la législation française et les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

### 4.3 Forme et mode d'inscription en compte des actions

Les Actions Nouvelles et les Actions Nouvelles Complémentaires, le cas échéant, pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des souscripteurs.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, elles seront, obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des titulaires seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- Service Titres : BNP2S - Grands Moulins de Pantin - 9 rue du Débarcadère - 93500 Pantin
- d'un intermédiaire habilité de leur choix pour les actions conservées sous la forme au porteur.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les actions se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des actions nouvelles résultera de leur inscription au compte-titres du souscripteur.

Les Actions Nouvelles et les Actions Nouvelles Complémentaires, le cas échéant, feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des actions entre teneurs de compte-conservateurs. Elles feront également l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear Bank S.A./N.V.

Selon le calendrier indicatif de l'augmentation de capital, il est prévu que les Actions Nouvelles et les Actions Nouvelles Complémentaires, le cas échéant, soient inscrites en compte-titres le 16 octobre 2014.

## **4.4 Devise d'émission**

L'émission des Actions Nouvelles et des Actions Nouvelles Complémentaires, le cas échéant, est réalisée en Euro.

## **4.5 Droits attachés aux actions nouvelles**

Les Actions Nouvelles et les Actions Nouvelles Complémentaires, le cas échéant, seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux actions nouvelles sont décrits ci-après :

### **Indivisibilité des actions – Usufruit (Article 3.1 des statuts)**

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix.

A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales.

En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

### **Droits et obligations attachées aux actions (Article 3.2 des statuts)**

Chaque action, donne droit dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

En outre, elle donne le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts (en particulier au titre du droit de vote double).

Les actionnaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

Sous réserve des décisions de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

#### **Forme des valeurs mobilières (Article 3.3 des statuts)**

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur, au choix de leur titulaire, sous réserve de la législation en vigueur et des présents statuts. Toutefois, tant que ces titres ne sont pas intégralement libérés, ils sont obligatoirement au nominatif.

Les actions donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

La société est autorisée à faire usage des dispositions légales prévues en matière d'identification des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires.

#### **Transmission des actions (Article 3.4 des statuts)**

Les actions sont librement négociables.

#### **Franchissement de seuil (Article 3.5 des statuts)**

**L'Assemblée Générale de la Société du 03 octobre 2014 aura la possibilité de rajouter l'article ci-dessous aux statuts sous la condition suspensive de l'admission des actions de celle-ci aux négociations sur le marché Alternext Paris.**

Tout actionnaire venant à détenir ou à cesser de détenir, directement ou indirectement, seul ou de concert, un nombre d'actions représentant une fraction du capital ou des droits de vote prévue par la loi doit en informer la Société dans les conditions et sous les sanctions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

De plus, tout actionnaire venant à détenir ou à cesser de détenir, directement ou indirectement, seul ou de concert, un nombre d'actions représentant une fraction du capital ou des droits de vote de la Société supérieure à 2 %, doit informer la Société du nombre total d'actions, de titres donnant accès au capital et de droits de vote qu'il possède immédiatement ou à terme, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social de la Société, dans un délai de cinq (5) jours de bourse à compter de la date de négociation ou de la conclusion de tout accord entraînant le franchissement de ce seuil, et ce indépendamment de la date d'inscription en compte éventuelle.

## **4.6 Autorisations**

### **4.6.1 Délégation de compétence de l'Assemblée Générale de la Société en date du 30 juin 2014**

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

***(Délégation de compétence à donner au conseil d'administration à l'effet de procéder à une ou plusieurs augmentation(s) de capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société)***

L'assemblée générale des actionnaires de la Société, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration de la Société et du rapport spécial du commissaire aux comptes, conformément aux dispositions du Code de commerce et, notamment, celles des articles L. 225-129 à L. 225-129-6, L. 225-135, L. 225-135-1, L. 225-136, L. 225-148 et L. 228-91 à L. 228-93 :

1. délègue au conseil d'administration sa compétence pour procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, en faisant une offre au public, à l'émission par la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription (i) d'actions (à l'exclusion d'actions de préférence)

et/ou (ii) de valeurs mobilières donnant, immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, accès au capital de la Société, régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, que ce soit par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, étant précisé que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières devra être opérée en numéraire (y compris par voie de compensation avec des créances, certaines liquides et exigibles) et que ces titres ne pourront pas être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société, dans le cadre d'une offre publique d'échange sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce ; lesdites actions nouvelles conféreront les mêmes droits que les actions anciennes (sous réserve, le cas échéant, de leur date de jouissance) ;

2. décide que les émissions susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution pourront l'être par des offres au public. Ces offres au public pourront être faites aussi bien sur le marché libre d'Euronext Paris que dans le cadre d'une prochaine admission des actions de la Société à la cote d'un marché réglementé ou d'un autre système multilatéral de négociations (organisé ou non).
3. délègue sa compétence, dans les conditions et limites fixées à la présente résolution, au conseil d'administration pour décider l'émission d'actions de la Société ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, à la suite de l'émission par une société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
4. fixe à vingt-six (26) mois, à compter de la présente assemblée, la durée de validité de la présente délégation de compétence ;
5. décide de fixer, ainsi qu'il suit, les limites des montants des émissions qui pourront être décidées par le conseil d'administration en vertu de la présente délégation de compétence :
  - le montant nominal maximal de la ou des augmentation(s) de capital susceptible(s) d'être réalisée(s) immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation de compétence ne pourra excéder 150.000 euros ; le plafond ainsi arrêté n'inclut pas la valeur nominale globale des actions supplémentaires à émettre éventuellement, pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital. Le montant nominal des actions ordinaires émises en vertu de la ou des augmentation(s) de capital réalisée(s) sur le fondement de la présente délégation de compétence s'imputera sur le plafond global fixé au premier tiret de la douzième résolution de la présente assemblée ;
  - le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de titres de créances sur la Société pouvant ainsi être émises ne pourra dépasser le plafond de 5.000.000 euros ou la contre-valeur de ce montant en monnaies étrangères ou unités de compte fixées par référence à plusieurs monnaies. Le montant des valeurs mobilières représentatives de titres de créances sur la Société ainsi émises s'imputera également sur le plafond global fixé au second tiret de la douzième résolution de la présente assemblée ;
6. décide de supprimer, conformément à l'article L. 225-135 du Code de commerce, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution ;
7. prend acte du fait que si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée ou répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;
8. prend acte de ce que la présente délégation de compétence emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières émises au titre de la présente délégation de compétence et donnant accès au capital de la Société, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit immédiatement ou à terme ;
9. décide que le conseil d'administration fixera, en outre, conformément aux dispositions de l'article L. 225-136 2° du Code de commerce, et compte tenu des indications figurant dans le rapport du conseil d'administration de la Société, le prix de l'émission desdites actions et/ou valeurs mobilières (et le cas échéant le montant de la prime) qui résultera de la confrontation de l'offre des actions et des demandes de souscription émises par les investisseurs dans le cadre de la technique dite de « construction du livre d'ordres » ;
10. décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :
  - décider l'émission et le cas échéant l'augmentation de capital, et déterminer les valeurs mobilières à émettre ;

- décider le montant de l'émission et le cas échéant de l'augmentation de capital, le prix d'émission des actions et/ou des valeurs mobilières ainsi que le montant de la prime qui pourra, le cas échéant, être demandée à l'émission ;
  - décider le cas échéant, au plus tard lors de sa réunion de fixation des conditions définitives de l'émission, d'augmenter le nombre d'actions ou de valeurs mobilières nouvelles à émettre à hauteur d'un montant maximal supplémentaire de 15% du nombre d'actions ou de valeurs mobilières initialement prévu dans le cadre d'une augmentation de capital réalisée sur la base de la présente résolution, aux fins de répondre aux demandes excédentaires exprimées dans le cadre de l'offre au public au titre d'une « clause d'extension » conforme aux pratiques de marché (étant précisé que l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières nouvelles à émettre, ne pourra pas avoir pour effet de dépasser les plafonds d'autorisation fixés par l'assemblée générale des actionnaires de la Société) ;
  - déterminer les dates et modalités de l'émission et le cas échéant de l'augmentation de capital, la nature, les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créances, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant de leur rang de subordination, conformément aux dispositions de l'article L. 228-97 du Code de commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée) et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement (y compris de remboursement par remise d'actifs de la Société) ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;
  - déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières à émettre ;
  - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou aux valeurs mobilières à émettre et, notamment, arrêter la date même rétroactive, à compter de laquelle les actions porteront jouissance, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des actions ou valeurs mobilières déjà émises par la Société, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
  - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
  - à sa seule initiative, imputer les frais d'émission et/ou d'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;
  - fixer et procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la société, notamment en cas de modification de la valeur nominale de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
  - décider et prendre toutes mesures destinées à protéger les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital existant au jour de chaque augmentation de capital ;
  - constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
  - d'une manière générale, passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
11. prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le conseil d'administration viendrait à utiliser la présente délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, le conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite de ladite délégation.

#### **4.6.2 Conseil d'Administration du 29 septembre 2014 faisant usage de la délégation de compétence**

##### **DECISION SUR LE PRINCIPE DE L'OPERATION D'INTRODUCTION EN BOURSE DE LA SOCIETE SUR LE MARCHE ALTERNEXT, LE TRANSFERT DE COTATION ET LE PRINCIPE DE L'AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION ET OFFRE AU PUBLIC QUI SERA REALISEE DANS LE CADRE DE L'INTRODUCTION EN BOURSE**

Le président rappelle au conseil d'administration que la Société, dont les actions sont aujourd'hui admises sur le Marché Libre, est sur le point de procéder à son introduction en bourse sur le Marché Alternext géré par Euronext Paris.

Le président expose les conditions dans lesquelles les actions de la Société devraient être admises aux négociations sur le Marché Alternext :

- ce projet d'introduction en bourse serait réalisé prioritairement par voie d'émission de 240.000 actions nouvelles par la Société, ce nombre pouvant être augmenté d'au maximum 36.000 actions nouvelles supplémentaires en cas d'exercice de la clause d'extension ;
- pour les besoins de la mise en œuvre de l'option de surallocation dans le cadre des opérations de stabilisation, Madame Sandra Françonnet et Madame Céline Tabournel seraient susceptibles de céder, en fonction de la demande d'Invest Securities, jusqu'à, respectivement, 36.900 actions existantes et 4.500 actions existantes, soit un nombre égal au maximum à 15% du nombre d'actions nouvelles (après exercice de la clause d'extension), au prix fixé pour l'augmentation de capital ;
- l'offre d'actions nouvelles et d'actions existantes à acquérir (l'"Offre") serait réalisée par voie d'offre au public en France (sous la forme d'une offre à prix ouvert), d'un placement global effectué principalement auprès d'investisseurs institutionnels, en France et hors de France (à l'exception de certains pays, notamment les États-Unis d'Amérique, le Canada, le Japon et l'Australie) ;
- l'Offre serait dirigée par Invest Securities, en tant qu'établissement en charge du placement. Aucune garantie de bonne fin ou de placement ne serait mise en place dans le cadre de cette opération, le conseil d'administration se réservant le droit de résilier l'opération ou exercer l'une et/ou l'autre des facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce (sous réserve que les souscriptions atteignent un montant brut d'augmentation de capital au moins égal à 2.500.000 euros). Le président précise que la Santa Maria, société holding qu'il détient, s'est engagée à souscrire jusqu'à un million d'euros, en cas d'insuffisance des souscriptions pour atteindre le montant global minimum de 2.500.000 euros.

Le président indique à cet égard au conseil que l'Offre et l'admission des actions de la Société aux négociations sur le Marché Alternext sont destinées à fournir au groupe dont la Société est la mère des moyens supplémentaires pour contribuer au financement de ses opérations, et plus particulièrement, par ordre d'importance et quel que soit le produit net de l'Offre (en ce compris en cas de réduction du montant initialement envisagé) :

- lancer des campagnes de marketing qui renforceront l'image et la notoriété de la Société, ce qui permettra d'accélérer le recrutement des conseillers et la prise de mandats. Le budget total de ces campagnes est estimé à trois millions d'euros sur deux années dont une partie sera financée par la présente opération et l'autre partie par les flux générés par l'activité de la Société ;
- participer à la consolidation du secteur en menant une politique de croissance externe ;
- développer, à coût marginal une offre additionnelle en immobilier commercial et d'entreprise.

Les fonds levés seraient affectés dans une proportion d'environ 70% pour le premier objectif et 30% pour les deux autres, étant précisé que la part de ces deux derniers serait réduite en cas de limitation du montant initialement envisagé pour l'Offre.

S'agissant de l'augmentation de capital, le président rappelle au conseil les termes de la 7<sup>ème</sup> résolution adoptée au cours de l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 30 juin 2014, statuant en matière extraordinaire, portant délégation de compétence pour décider une augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public qui ne pourra excéder un montant nominal maximum de 150.000 euros.

Le président passe ensuite en revue les conditions financières dans lesquelles pourraient se dérouler l'opération. Compte tenu des éléments de valorisation de la Société, il propose de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal de 60.000 euros, par voie d'émission de 240.000 actions nouvelles de 0,25 euro de valeur nominale chacune, avec suppression du droit préférentiel de souscription. Il propose également de retenir comme fourchette indicative de prix appliquée dans le cadre de l'Offre, un prix entre 11,80 euros et 13,70 euros par action. Le montant global de l'augmentation de capital, prime d'émission incluse, serait donc compris entre 2.832.000 euros et 3.288.000 euros (hors variation du nombre de titres, à la hausse ou à la baisse dans les limites applicables).



Le nombre d'actions à émettre par la Société pourra le cas échéant être augmenté en cas d'exercice de la clause d'extension, sans que ce nombre ne puisse excéder au total 276.000 actions nouvelles.

Le Président indique que ces modalités devront être définitivement arrêtées à l'issue des opérations de placement des titres, le prix définitif résultant de la confrontation de l'offre de titres et des demandes de souscription émises par les investisseurs selon la technique dite de la construction du livre d'ordres telle que développée par les usages professionnels des banques. Il précise qu'un nouveau conseil d'administration devra se réunir à cet effet, probablement le 16 octobre 2014 selon le calendrier élaboré avec Invest Securities.

Après en avoir délibéré, le conseil, à l'unanimité :

- (i) décide de demander (a) le transfert du Marché Libre au Marché Alternext géré par Euronext Paris des actions composant le capital de la Société (compte tenu de l'augmentation de capital envisagée) et (b) l'admission desdites actions aux négociations sur le Marché Alternext géré par Euronext Paris ;
- (ii) constate que le capital social, à la date de la présente réunion, soit 225.000 euros, est intégralement libéré et qu'aucune des délégations et autorisations conférées par l'assemblée générale des actionnaires statuant à titre extraordinaire en date du 30 juin 2014 n'a été, jusqu'à ce jour, mise en œuvre ;
- (iii) approuve le principe de l'augmentation de capital social proposée en vue de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le Marché Alternext par voie d'offre au public en France, et d'un placement global effectué principalement auprès d'investisseurs institutionnels, en France et hors de France (à l'exception de certains pays, notamment les États-Unis d'Amérique, le Canada, le Japon et l'Australie) ;
- (iv) décide, sur le fondement de la délégation de compétence qui lui a été conférée aux termes de la 7<sup>ème</sup> résolution adoptée au cours de l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 30 juin 2014, statuant en matière extraordinaire, le principe d'une augmentation de capital d'un montant nominal de 60.000 euros, par voie d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, de 240.000 actions nouvelles de 0,25 euro de valeur nominale chacune (les "**Actions Nouvelles**"), étant précisé que le nombre d'Actions Nouvelles à émettre pourra (a) être réduit conformément aux, et dans les limites des dispositions de l'article L. 225-134 du Code de commerce, sans pouvoir être inférieur à un nombre de titres émis représentatif d'un montant global d'augmentation de capital de 2.500.000 euros, soit 211.865 actions sur la base d'un prix d'émission unitaire de 11,80 euros, ou (b) être augmenté conformément aux termes de la 7<sup>ème</sup> résolution précitée d'un nombre supplémentaire d'actions aux fins de répondre aux demandes excédentaires, sans que le nombre maximum d'actions à émettre puisse être supérieur à 276.000, compte tenu de la fourchette indicative de prix retenue, et dans le respect des plafonds imposés par ladite assemblée générale ;
- (v) décide de fixer les bornes de la fourchette indicative du prix unitaire auquel les Actions Nouvelles pourraient être émises (brut de tous commissions et frais) entre 11,80 euros et 13,70 euros inclus, étant toutefois précisé que cette fourchette de prix est indicative et ne préjuge pas du prix définitif d'émission des Actions Nouvelles ;
- (vi) décide que l'offre de souscription des Actions Nouvelles sera réalisée dans le cadre d'une offre à prix ouvert en France destinée principalement aux personnes physiques et dans le cadre d'un placement global effectué principalement auprès d'investisseurs institutionnels, en France et hors de France (à l'exception de certains pays, notamment les États-Unis d'Amérique, le Canada, le Japon et l'Australie) ;
- (vii) décide que les Actions Nouvelles seront entièrement libérées à la souscription par versement en numéraire ;
- (viii) décide que le montant définitif de l'augmentation de capital et le prix unitaire de souscription des Actions Nouvelles émises en vertu de la présente augmentation de capital résulteront de la confrontation du nombre d'actions offertes à la souscription et des demandes de souscription émanant des investisseurs selon la technique dite de construction d'un livre d'ordres telle que développée par les usages professionnels de la place ;
- (ix) décide que les Actions Nouvelles seront émises avec jouissance courante (en conséquence, elles donneront droit à tous dividendes ou autres distributions décidés à compter de la date de la création desdites actions) et seront complètement assimilées aux actions existantes, jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires et aux décisions des assemblées générales ;
- (x) décide que le conseil, au cours d'une réunion à tenir à l'issue de l'offre de souscription des Actions Nouvelles :
  - décidera la réalisation définitive de l'émission ou, le cas échéant, y surseoir ;
  - arrêtera, le cas échéant, le montant définitif de l'augmentation de capital, le prix unitaire de souscription des actions émises, les dates définitives de souscription et toutes autres modalités nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital ;

- arrêtera les termes du rapport complémentaire prévu par les textes applicables ; et
- procédera, le cas échéant, à la modification corrélative des statuts ;

(xi) délègue à son président, dans les conditions prévues par la loi, tous pouvoirs à l'effet de prendre toutes mesures utiles et remplir toutes formalités en vue de la présente décision, et plus généralement faire le nécessaire.

## **4.7 Date prévue d'émission des actions nouvelles**

La date prévue pour l'émission des Actions Nouvelles et des Actions Nouvelles Complémentaires, le cas échéant, est le 16 octobre 2014.

## **4.8 Restrictions à la libre négociabilité des actions nouvelles**

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociation des actions composant le capital de la Société.

## **4.9 Réglementation française en matière d'offres publiques**

La Société est soumise aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France relatives aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et au retrait obligatoire.

### **4.9.1 Offre publique obligatoire**

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 234-1 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient les conditions de dépôt obligatoire d'une offre publique visant la totalité des titres de capital et des titres donnant accès au capital ou aux droits de vote d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché organisé.

### **4.9.2 Offre publique de retrait et retrait obligatoire**

L'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait), 237-1 et suivants (retrait obligatoire à l'issue d'une offre publique de retrait) et 237-14 et suivants (retrait obligatoire à l'issue de toute offre publique) du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait et de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire des actionnaires minoritaires d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché organisé.

## **4.10 Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'Emetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours**

Aucune offre publique d'acquisition émanant de tiers n'a été lancée sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

## **4.11 Régime spécial applicable aux résidents fiscaux français au titre des plus-values réalisées lors de cessions de titres inscrits sur des Plans d'épargne en actions (« PEA ») ouverts**

Les actions de la Société constituent des titres éligibles au PEA.

Sous certaines conditions, le PEA ouvre droit :

- pendant la durée du PEA, à une exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux à raison des plus-values nettes générées par les placements effectués dans le cadre du PEA, à condition notamment que ces plus-values soient maintenues dans le PEA, et
- au moment de la clôture du PEA (si elle intervient plus de cinq ans après la date d'ouverture du PEA) ou lors d'un retrait partiel (s'il intervient plus de huit ans après la date d'ouverture du PEA),
- à une exonération d'impôt sur le revenu à raison du gain net réalisé depuis l'ouverture du plan.
- Cependant, ces plus-values restent soumises au prélèvement social, aux contributions additionnelles à ce prélèvement, à la CSG et à la CRDS au taux global de 15,5 %.

Les moins-values réalisées sur des actions détenues dans le cadre du PEA ne sont en principe imputables que sur des plus-values réalisées dans le même cadre (des règles spécifiques s'appliquent toutefois à certains cas de clôture du PEA).

Il est toutefois fait observer que les gains nets réalisés sur les placements effectués dans le cadre d'un PEA sont imposables (i) lorsque le retrait ou le rachat intervient dans les deux ans de son ouverture, au taux majoré de 22,5 % (article 200 A du CGI), (ii) lorsque le retrait ou le rachat intervient entre deux et cinq ans à compter de l'ouverture du PEA, au taux de 19 %, à ces impositions s'ajoutent, en toute hypothèse, les prélèvements sociaux, les contributions additionnelles à ce prélèvement, la CSG et la CRDS au taux global de 15,5%.

Les investisseurs sont invités à se rapprocher de leur conseil fiscal afin de valider l'éligibilité des titres acquis au régime du PEA. Au demeurant, les dispositions décrites ci-dessus sont susceptibles d'être amendées dans le cadre des prochaines lois de finances.

#### **4.12 Régime spécial applicable aux résidents fiscaux français au titre des plus-values réalisées lors de cessions de titres inscrits sur des Plans d'épargne en actions destiné au financement des petites et moyennes entreprises et des entreprises de taille intermédiaire (« PEA/PME ») ouverts**

Les actions de la Société constituent des titres éligibles au PEA/PME soumis aux dispositions des articles D.221-109 et L.221-30 à L.221-32 du Code monétaire et financier, des articles 150-0 A, 150-0 D, 157, 200 A et 1765 du Code général des impôts, ainsi que des articles 91 quater G à 91 quater K de l'annexe II au Code général des impôts.

Ainsi, sous certaines conditions, le PEA/PME ouvre droit :

- pendant la durée du PEA/PME, à une exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux à raison des plus-values nettes générées par les placements effectués dans le cadre du PEA/PME, à condition notamment que ces plus-values soient maintenues dans le PEA/PME, et
- au moment de la clôture du PEA/PME (si elle intervient plus de cinq ans après la date d'ouverture du PEA/PME) ou lors d'un retrait partiel (s'il intervient plus de huit ans après la date d'ouverture du PEA/PME), à une exonération d'impôt sur le revenu à raison du gain net réalisé depuis l'ouverture du plan.

Cependant, ces plus-values restent soumises au prélèvement social, aux contributions additionnelles à ce prélèvement, à la CSG et à la CRDS au taux global de 15,5 %.

Les moins-values réalisées sur des actions détenues dans le cadre du PEA ne sont en principe imposables que sur des plus-values réalisées dans le même cadre (des règles spécifiques s'appliquent toutefois à certains cas de clôture du PEA).

Il est toutefois, fait observer que les gains nets réalisés sur les placements effectués dans le cadre d'un PEA/PME sont imposables (i) lorsque le retrait ou le rachat intervient dans les deux ans de son ouverture, au taux majoré de 22,5 % (article 200 A du CGI), (ii) lorsque le retrait ou le rachat intervient entre deux et cinq ans à compter de l'ouverture du PEA/PME, au taux de 19 %, à ces impositions s'ajoutent, en toute hypothèse, les prélèvements sociaux la contributions additionnelles à ce prélèvement, la CSG et la CRDS au taux global de 15,5%.

Les investisseurs sont invités à se rapprocher de leur conseil fiscal afin de valider l'éligibilité des titres acquis au régime du PEA/PME. Au demeurant, les dispositions décrites ci-dessus sont susceptibles d'être amendées dans le cadre des prochaines lois de finances.

Le Décret n° 2014-283 du 4 mars 2014 relatif au plan d'épargne en actions et au plan d'épargne en actions destiné au financement des petites et moyennes entreprises et des entreprises de taille intermédiaire a précisé notamment que l'ouverture d'un plan d'épargne en actions faisait l'objet d'un contrat écrit conclu entre le souscripteur et un des organismes mentionnés à l'article L. 221-30.

Il a indiqué qu'il ne pouvait être ouvert qu'un plan d'épargne en actions destiné au financement des petites et moyennes entreprises et des entreprises de taille intermédiaire par contribuable ou par chacun des époux ou des partenaires liés par un pacte civil de solidarité soumis à une imposition commune et que le montant des versements sur le plan est **limité à 75 000 euros**.

#### **4.13 Retenue à la source sur les dividendes versés à des non-résidents fiscaux français**

Les informations contenues dans la présente section résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer, en l'état actuel de la législation française et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, aux investisseurs qui ne sont pas résidents de France et qui recevront des dividendes à raison des actions de la Société qu'ils détiendront autrement que par l'intermédiaire d'une base fixe ou d'un établissement stable en France.

Ceux-ci doivent néanmoins s'informer, auprès de leur conseiller fiscal habituel de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier. Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence.

Les dividendes distribués par la Société font, en principe, l'objet d'une retenue à la source, prélevée par l'établissement payeur des dividendes, lorsque le domicile fiscal ou le siège social du bénéficiaire personne physique effectif est situé hors de France. Sous réserve de ce qui est dit ci-après, le taux de cette retenue à la source est fixé à (i) 21 % lorsque le bénéficiaire est une personne physique domiciliée dans un État membre de l'Union européenne ou dans un État partie à l'accord sur l'espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et à (ii) 30 % dans les autres cas. Elle est liquidée sur le montant brut des revenus mis en paiement. Cette retenue à la source peut être réduite, voire supprimée, en application, des conventions fiscales internationales conclues par la France et l'État de résidence du bénéficiaire. Les actionnaires sont invités à se renseigner sur les modalités pratiques d'application des conventions fiscales internationales, telles que notamment prévues par la doctrine administrative figurant dans le bulletin officiel des finances publiques du 12 septembre 2012 (BOI-INT-DG-20-20-20-20120912) relative aux procédures dites « normale » ou « simplifiée » de réduction ou d'exonération de la retenue à la source.

Par ailleurs :

- à condition de remplir les critères prévus par la doctrine administrative figurant notamment dans le bulletin officiel des finances publiques du 25 mars 2013 (BOI-IS-CHAMP-10-50-10-40- 20130325, n° 580 et s.), les organismes à but non lucratif, dont le siège est situé (i) dans un État membre de l'Union européenne ou (ii) dans un État partie à l'accord sur l'espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, peuvent bénéficier d'un taux de retenue à la source réduit à 15 % ;
- sous réserve de remplir les conditions visées par la doctrine administrative figurant notamment dans le bulletin officiel des finances publiques du 25 juillet 2014 (BOI-RPPM-RCM 30-30-20-40-20140725), les personnes morales qui détiennent au moins 5 % du capital et des droits de vote de la Société peuvent bénéficier d'une exonération de retenue à la source à raison des dividendes versés par la Société si (i) leur siège de direction effective est situé dans un État membre de l'Union européenne, ou dans un État partie à l'accord sur l'espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, (ii) elles sont privées de toute possibilité d'imputer, dans leur État de résidence, la retenue à la source en principe prélevée en France, et (iii) elles conservent les titres de la Société pendant un délai de deux ans. Les actionnaires concernés sont invités à se renseigner sur les modalités d'application de cette exonération, telles que notamment prévues par la doctrine administrative figurant dans le bulletin officiel des finances publiques précité.

Toutefois, les dividendes distribués par la Société feront l'objet d'une retenue à la source au taux de 75 %, quel que soit le domicile fiscal ou le siège social de l'actionnaire (sous réserve, le cas échéant, des dispositions plus favorables des conventions internationales) s'ils sont payés ou réputés payés hors de France dans un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du Code général des impôts. La liste des États et territoires non coopératifs est publiée par arrêté interministériel et mise à jour annuellement.

Il appartiendra aux actionnaires concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer notamment s'ils sont susceptibles de se voir appliquer la nouvelle législation relative aux États et territoires non coopératifs et/ou de bénéficier d'une réduction ou d'une exonération de la retenue à la source. Les dispositions décrites ci-dessus sont susceptibles d'être amendées dans le cadre des prochaines lois de finances.

#### **4.14 Réduction d'impôt sur le revenu au titre de la souscription à l'augmentation de capital (article 199 terdecies-0 A du Code général des impôts)**

La Société n'est pas concernée par ce dispositif.

#### **4.15 Réduction d'impôt de solidarité sur la fortune au titre de la souscription à l'augmentation de capital (article 885-0 V bis du Code général des impôts)**

La Société n'est pas concernée par ce dispositif.

## 5 CONDITIONS DE L'OFFRE

---

### 5.1 Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription

#### 5.1.1 Conditions de l'offre

L'Offre (telle que définie ci-dessous) s'effectuera par la mise sur le marché d'un nombre de 240 000 Actions Nouvelles, pouvant être porté à un nombre maximum de 276 000 actions en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension par l'émission de 36 000 Actions Nouvelles Complémentaires et un nombre maximum de 41 400 actions existantes qui pourront être cédées par deux actionnaires (les « Actionnaires Cédants ») en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation.

Préalablement à la première cotation, il est prévu que la diffusion des Actions Nouvelles dans le public se réalise dans le cadre d'une offre globale (l'« **Offre** ») comprenant :

- une offre au public en France réalisée sous forme d'une offre à prix ouvert, principalement destinée aux personnes physiques (l'« **Offre à Prix Ouvert** » ou l'« **OPO** ») ;
- un placement global principalement destiné aux investisseurs institutionnels (le « **Placement Global** »), comportant :
  - un placement public en France
  - et un placement privé international dans certains pays, à l'exclusion, notamment, des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, du Japon et de l'Australie.

La diffusion des actions dans le public en France aura lieu conformément aux dispositions des articles P 1.2.1 et suivants du Livre II des Règles de marché d'Euronext relatif aux règles particulières applicables aux marchés réglementés français. La répartition des Actions Nouvelles entre le Placement Global, d'une part, et l'OPO, d'autre part, sera effectuée en fonction de la nature et de l'importance de la demande en se conformant aux principes édictés par l'article 315-35 du Règlement Général de l'AMF.

A titre purement indicatif, il est envisagé d'allouer à l'OPO, sous réserve de la demande, 20% du nombre total d'Actions Offertes, hors celles émises dans le cadre de l'exercice éventuel de la Clause d'Extension et avant exercice éventuel de l'Option de Surallocation, soit 48 000 actions.

Le nombre définitif d'Actions Offertes diffusées dans le cadre de l'OPO d'une part et dans le cadre du Placement Global d'autre part est susceptible d'ajustement en fonction de la nature de la demande.

Le nombre définitif d'Actions Offertes dans le cadre du Placement Global pourra être augmenté par prélèvement sur l'OPO (dans le cas où l'OPO ne serait pas entièrement couverte).

Le nombre définitif d'Actions Offertes dans le cadre de l'OPO pourra être augmenté par prélèvement sur le Placement Global (dans le cas où le Placement Global ne serait pas entièrement couvert).

Le nombre définitif d'Actions Offertes respectivement dans le cadre du Placement Global et de l'OPO fera l'objet d'un avis publié par Euronext.

L'émission ne fait ni l'objet d'une garantie de bonne fin ni d'une garantie de placement.

Dans le cas où l'émission ne serait pas entièrement souscrite, le Conseil d'Administration pourrait limiter l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au minimum un montant brut de 2 500 k€, soit la souscription d'un minimum de 211 865 Actions Nouvelles (sur la base d'un Prix de l'Offre en bas de la fourchette indicative de 11,80 €).

Il est précisé que les montants souscrits donneront lieu uniquement à un versement en numéraire.

#### 5.1.2 Montant de l'émission

La diffusion des actions de la Société dans le cadre de l'Offre préalablement à leur inscription à la cotation s'effectuera par la Société, dans les proportions décrites ci-dessus. Le montant de l'Offre fera l'objet d'un communiqué de la Société qui sera publié le 16 octobre 2014.

Sur la base du point médian de la fourchette du Prix de l'Offre, soit 12,75 € (cf paragraphe 5.3.1 de la présente Note d'Opération) :

- Le produit brut de l'émission d'actions nouvelles sera :
  - 3 060 k€ en cas d'offre réalisée à 100% ;
  - 3 519 k€ en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension.
- Le produit net de l'émission d'actions nouvelles sera :
  - 2 073 k€ en cas de limitation de l'opération à un produit brut de 2 500 k€
  - 2 606 k€ en cas d'offre réalisée à 100% ;
  - 3 043 k€ en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension.

Pour plus de détails, il est renvoyé au paragraphe 8 la présente Note d'Opération.

### 5.1.3 Période et procédure de souscription

#### 5.1.3.1 Période de souscription

La souscription des actions nouvelles sera ouverte du 01 octobre 2014 au 15 octobre 2014 inclus.

Le calendrier ci-dessous et les dates figurant par ailleurs dans le présent Prospectus pourront faire l'objet de modifications ultérieures.

<b>Calendrier prévisionnel</b>	
29 septembre	Conseil d'Administration
30 septembre	Visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur le Prospectus.
01 octobre	Diffusion d'un communiqué de presse décrivant les principales caractéristiques de l'opération
	Diffusion par Euronext de l'avis relatif à l'ouverture de l'Offre
	Ouverture de l'OPO et du Placement Global.
	Réunion SFAF
15 octobre	Clôture de l'OPO et du Placement Global*.
16 octobre	Centralisation de l'OPO
	Décision du Conseil d'Administration fixant les conditions définitives de l'Offre et date limite d'exercice de la clause d'extension
	Publication par Euronext de l'avis de résultat de l'OPO
	Diffusion d'un communiqué de presse confirmant le nombre définitif des Actions Nouvelles dans le cadre de l'Offre et indiquant le Prix de l'Offre
	1 <sup>ère</sup> cotation des actions de la Société sur le Marché Alternext.
	Début de la période de stabilisation éventuelle
20 octobre	Règlement-livraison des actions dans le cadre de l'OPO et du Placement Global
	Constatation de l'augmentation de capital par le Conseil d'Administration
21 octobre	Début des négociations des actions de la Société sur le Marché Alternext
14 novembre	Date limite d'exercice de l'Option de Surallocation par le Chef de File et Teneur de Livre
	Fin de la période de stabilisation

\* sauf clôture anticipée

Ainsi, en cas de report de l'OPO et/ou de modification des modalités de l'Offre, les nouvelles modalités (y compris le nouveau calendrier, avec la nouvelle date de clôture de l'OPO, et la nouvelle date de règlement-livraison) seront portées à la connaissance du public au moyen d'un avis diffusé par Euronext et d'un communiqué de presse.

#### 5.1.3.2 Caractéristiques principales de l'Offre à Prix Ouvert

##### **Durée de l'OPO**

L'OPO débutera le 01 octobre 2014 et prendra fin le 15 octobre 2014 à 18 heures (heure de Paris) pour les achats aux guichets et pour les achats par Internet. La date de clôture de l'OPO pourrait être modifiée (voir le paragraphe 5.3.2 de la Note d'Opération).

##### **Nombre d'actions offertes dans le cadre de l'OPO**

A titre purement indicatif, il est envisagé d'allouer à l'OPO, sous réserve de la demande, 20% du nombre total d'Actions Offertes, hors celles émises dans le cadre de l'exercice éventuel de la Clause d'Extension et avant exercice éventuel de l'Option de Surallocation, soit 48 000 actions.

Le nombre définitif d'Actions Offertes diffusées dans le cadre de l'OPO d'une part et dans le cadre du Placement Global d'autre part est susceptible d'ajustement en fonction de la nature de la demande.

Le nombre définitif d'Actions Offertes dans le cadre du Placement Global pourra être augmenté par prélèvement sur l'OPO (dans le cas où l'OPO ne serait pas entièrement couverte).

Le nombre définitif d'Actions Offertes dans le cadre de l'OPO pourra être augmenté par prélèvement sur le Placement Global (dans le cas où le Placement Global ne serait pas entièrement couvert).

Le nombre définitif d'Actions Offertes respectivement dans le cadre du Placement Global et de l'OPO fera l'objet d'un avis publié par Euronext.

#### **Personnes habilitées, réception et transmission des ordres de souscription et d'achat**

Les personnes habilitées à émettre des ordres dans le cadre de l'OPO sont les personnes physiques de nationalité française ou résidentes en France ou ressortissantes de l'un des États partie à l'accord et au protocole de l'Espace Économique Européen (États membres de l'Union européenne, Islande, Norvège et Liechtenstein, ci-après les « États appartenant à l'EEE »), les fonds communs de placement ou les personnes morales françaises ou ressortissantes de l'un des États appartenant à l'EEE qui ne sont pas, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sous contrôle d'entités ou de personnes ressortissantes d'États autres que les États appartenant à l'EEE, ainsi que les associations et clubs d'investissement domiciliés en France ou dans des États appartenant à l'EEE et dont les membres sont ressortissants français ou de l'un des États appartenant à l'EEE, sous réserve des stipulations figurant au paragraphe 5.2.1 de la Note d'Opération. Les autres personnes devront s'informer sur les restrictions locales de placement comme indiqué au paragraphe 5.2.1 de la Note d'Opération.

Les personnes physiques, les personnes morales et les fonds communs de placement ne disposant pas en France de comptes permettant l'acquisition d'actions dans le cadre de l'OPO devront à cette fin ouvrir un tel compte chez un intermédiaire habilité lors de la passation de leurs ordres.

L'ordre de souscription devra être signé par le donneur d'ordres ou son représentant ou, en cas de gestion sous mandat, son mandataire. Dans ce dernier cas, le gestionnaire devra :

- soit disposer d'un mandat prévoyant des stipulations spécifiques aux termes desquelles son client s'est engagé, dans le cadre d'opérations où chaque investisseur n'est autorisé à passer qu'un seul ordre d'achat, à ne pas passer d'ordres d'achat sans avoir demandé et obtenu une confirmation écrite du gestionnaire qu'il n'a pas passé un ordre d'achat portant sur les mêmes titres dans le cadre du mandat de gestion ;
- soit mettre en place toute autre mesure raisonnable visant à prévenir les ordres d'achat multiples (par exemple, information du client par le gestionnaire qu'il a passé un ordre d'achat pour son compte et qu'en conséquence, le client ne peut passer directement un ordre d'achat de même nature sans l'avoir informé par écrit, avant la clôture de l'opération, de sa décision afin que le gestionnaire puisse annuler l'ordre d'achat correspondant).

#### **Catégories d'ordres susceptibles d'être émis en réponse à l'OPO**

Les personnes désirant participer à l'OPO devront déposer leurs ordres auprès d'un intermédiaire financier habilité en France, au plus tard le 15 octobre 2014 à 18 heures (heure de Paris) pour les achats aux guichets et pour les achats par Internet.

En application de l'article P 1.2.16 du Livre II (« Règles particulières applicables aux marchés réglementés français ») des règles de Euronext, les ordres seront décomposés en fractions d'ordres A1 et fractions d'ordres A2 en fonction du nombre de titres demandés :

- entre 1 et 200 actions incluses, fractions d'ordres A1,
- au-delà de 200 actions, fractions d'ordres A2.

Les fractions d'ordres A1 bénéficieront d'un traitement préférentiel par rapport aux fractions d'ordres A2 dans le cas où tous les ordres ne pourraient pas être entièrement satisfaits.

Il est par ailleurs précisé que :

- chaque ordre A doit porter sur un nombre minimum de 1 action ;
- un même donneur d'ordre A ne pourra émettre qu'un seul ordre A ; cet ordre A ne pourra être dissocié entre plusieurs intermédiaires financiers et devra être confié à un seul intermédiaire financier ;
- chaque membre d'un foyer fiscal pourra transmettre un ordre A. L'ordre d'un mineur sera formulé par son représentant légal ; chacun de ces ordres A bénéficiera des avantages qui lui sont normalement attachés ; en cas de réduction, celle-ci s'appliquera séparément aux ordres de chacun desdits membres du foyer fiscal ;
- aucun ordre A ne pourra porter sur un nombre d'actions représentant plus de 20 % du nombre d'Actions Offertes hors celles émises dans le cadre de l'exercice éventuel de la Clause d'Extension et avant exercice éventuel de l'Option de Surallocation dans le cadre de l'OPO ;
- au cas où l'application du ou des taux de réduction n'aboutirait pas à l'attribution d'un nombre entier d'actions, ce nombre serait arrondi au nombre entier inférieur ;
- les ordres A seront exprimés en nombre d'actions sans indication de prix et seront réputés stipulés au Prix de l'Offre ; et
- les ordres A seront, même en cas de réduction, irrévocables, sous réserve des indications mentionnées au paragraphe 5.3.2 de la présente Note d'Opération.

Les intermédiaires financiers habilités en France transmettront à Euronext les ordres, selon le calendrier et les modalités précisés dans l'avis de l'ouverture de l'OPO qui sera publié par Euronext.

Il est rappelé que les ordres seraient nuls si le communiqué de presse de la Société indiquant les modalités définitives du Placement Global et de l'OPO n'était pas publié.

#### **Réduction des ordres**

Les fractions d'ordres A1 sont prioritaires par rapport aux fractions d'ordres A2 ; un taux de réduction pouvant aller jusqu'à 100% peut être appliqué aux fractions d'ordres A2 pour servir les fractions d'ordres A1.

Les réductions seront effectuées de manière proportionnelle au sein de chaque catégorie d'ordre.

Dans le cas où l'application des modalités de réduction aboutirait à un nombre non entier d'actions, ce nombre serait arrondi au nombre entier immédiatement inférieur.

#### **Révocation des ordres**

Les ordres d'achat reçus dans le cadre de l'OPO sont irrévocables même en cas de réduction, sous réserve des dispositions applicables en cas de modification du calendrier, de fixation d'une nouvelle fourchette de prix ou en cas de fixation du prix au-dessus de la fourchette de prix visée ci-dessous ou en cas de modification du nombre d'Actions Nouvelles (voir la section 5.3.2 de la présente Note d'Opération).

#### **Résultat de l'OPO, réduction et modalités d'allocation**

Le résultat de l'OPO fera l'objet d'un avis d'Euronext et d'un communiqué de presse diffusé par la Société prévus le 16 octobre 2014 sauf clôture anticipée auquel cas la diffusion du communiqué et de l'avis devrait intervenir, le lendemain du jour de la clôture de l'Offre.

Cet avis précisera les taux de réduction éventuellement appliqués aux ordres.

#### **5.1.3.3 Caractéristiques principales du Placement Global**

##### **Durée du Placement Global**

Le Placement Global débutera le 01 octobre 2014 et prendra fin le 15 octobre 2014 à 18 heures (heure de Paris). En cas de prorogation de la date de clôture de l'OPO (voir le paragraphe 5.3.2 de la Note d'Opération), la date de clôture du Placement Global pourra être prorogée corrélativement.

Le Placement Global pourra être clos par anticipation sans préavis (voir le paragraphe 5.3.2 de la Note d'Opération).

##### **Personnes habilitées à émettre des ordres dans le cadre du Placement Global**

Le Placement Global sera effectué principalement auprès d'investisseurs institutionnels, en France et hors de France (à l'exclusion notamment des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, du Japon et de l'Australie).

##### **Ordres susceptibles d'être émis dans le cadre du Placement Global**

Les ordres seront exprimés en nombre d'actions ou en montant demandés. Ils pourront comprendre des conditions relatives au prix.

##### **Réception et transmission des ordres susceptibles d'être émis dans le cadre du Placement Global**

Pour être pris en compte, les ordres émis dans le cadre du Placement Global devront être reçus par le Teneur de Livre au plus tard le 15 octobre à 18 heures (heure de Paris) sauf clôture anticipée.

Seuls les ordres à un prix limité supérieur ou égal au Prix de l'Offre, exprimé en euros, qui sera fixé dans le cadre du Placement Global dans les conditions indiquées à la section 5.3.1 de la Note d'Opération, seront pris en considération dans la procédure d'allocation.

##### **Réduction des ordres**

Les ordres émis dans le cadre du Placement Global pourront faire l'objet d'une réduction totale ou partielle.

##### **Révocation des ordres**

Tout ordre émis dans le cadre du Placement Global pourra être révoqué auprès du Chef de File Teneur de Livre ayant reçu l'ordre et ce jusqu'au 15 octobre 2014 à 18 heures (heure de Paris).

##### **Résultat du Placement Global**

Le résultat du Placement Global fera l'objet d'un communiqué de presse de la Société et d'un avis d'Euronext dont la diffusion est prévue le 16 octobre 2014, sauf clôture anticipée auquel cas la diffusion du communiqué et de l'avis devrait intervenir, le lendemain du jour de la clôture de l'Offre.

#### **5.1.4 Révocation ou suspension de l'Offre**

L'Offre sera réalisée sous réserve de l'émission du certificat du dépositaire des fonds constatant la souscription des Actions Nouvelles et des Actions Nouvelles Complémentaires, le cas échéant. L'Offre pourra être annulée par la Société à la date de règlement-livraison si le certificat du dépositaire des fonds n'était pas émis.



En cas de non émission du certificat du dépositaire, cette information fera l'objet d'un communiqué de presse diffusé par la Société et d'un avis diffusé par Euronext. Dans ce cas, les Actions Offertes ne seront pas admises aux négociations sur le marché Alternext à Paris.

Si le montant des souscriptions n'atteint pas un montant brut minimum de 2 500 k€, soit la souscription d'un minimum de 211 865 Actions Nouvelles (sur la base d'un Prix de l'Offre en bas de la fourchette indicative de 11,80 € ), l'Offre serait annulée et les ordres de souscription seraient caducs.

#### **5.1.5 Réduction des ordres**

Voir les paragraphes 5.1.3.2 et 5.1.3.3 de la Note d'Opération pour une description de la réduction des ordres émis dans le cadre de l'Offre.

#### **5.1.6 Montant minimum et/ou maximum des demandes de souscription**

Voir le paragraphe 5.1.3.2 de la Note d'Opération pour une description des montants minimum et maximum des ordres émis dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert.

Il n'y a pas de montant minimum et maximum pour les ordres émis dans le cadre du Placement Global.

#### **5.1.7 Révocation des demandes de souscription**

Voir les paragraphes 5.1.3.2 et 5.1.3.3 de la Note d'Opération pour une description de la révocation des ordres émis dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global.

#### **5.1.8 Versement des fonds et modalités de délivrance des actions**

Le prix des Actions Offertes souscrites ou acquises dans le cadre de l'Offre devra être versé comptant par les donneurs d'ordre au plus tard à la date prévue pour le règlement-livraison de l'Offre, soit, selon le calendrier indicatif, le 20 octobre 2014.

Les actions seront enregistrées au compte des donneurs d'ordres dès que possible à compter de la publication de l'avis de résultat de l'Offre par Euronext soit, selon le calendrier indicatif, à partir du 16 octobre 2014 et au plus tard à la date de règlement livraison soit, selon le calendrier indicatif, le 20 octobre 2014.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés auprès de Parel affilié (528) qui sera chargée d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital.

#### **5.1.9 Publication des résultats de l'Offre**

Le résultat de l'Offre fera l'objet, le 16 octobre 2014 d'un avis d'Euronext et, le même jour, d'un communiqué de la Société.

#### **5.1.10 Droits préférentiels de souscription (procédure d'exercice - négociabilité)**

Non applicable.

#### **5.1.11 Réduction d'impôt sur le revenu ou d'impôt de solidarité sur la fortune au titre de la souscription à l'augmentation de capital (article 199 terdecies 0 A et article 885-0 V bis du Code général des impôts)**

La Société n'est pas concernée par ce dispositif.

### **5.2 Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières**

#### **5.2.1 Catégorie d'investisseurs potentiels - Pays dans lesquels l'offre sera ouverte - Restrictions applicables à l'offre**

##### **5.2.1.1 Catégorie d'investisseurs potentiels et pays dans lesquels l'Offre sera ouverte**

L'Offre comprend :

- un Placement Global principalement destiné aux investisseurs institutionnels comportant :
- un placement en France ; et
- un placement privé international dans certains pays, en dehors notamment des États-Unis d'Amérique, du Japon, du Canada et de l'Australie ; et

- une offre au public en France réalisée sous la forme d'une Offre à Prix Ouvert principalement destinée aux personnes physiques.

#### **Restrictions applicables à l'Offre**

La diffusion du Document de Base, de la Note d'Opération, du résumé du Prospectus ou de tout autre document ou information relatifs aux opérations prévues par la Note d'Opération ou l'offre ou la vente ou la souscription des actions de la Société peuvent, dans certains pays, y compris les États-Unis d'Amérique, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession des documents susvisés doivent s'informer des éventuelles restrictions découlant de la réglementation locale et s'y conformer. Les intermédiaires habilités ne pourront accepter aucun ordre émanant de clients ayant une adresse située dans un pays ayant instauré de telles restrictions et les ordres correspondants seront réputés être nuls et non avenue. Toute personne (y compris les *trustees* et les *nominees*) recevant le Document de Base, la Note d'Opération, le Prospectus, son résumé ou tout autre document ou information relatifs à l'Offre, ne doit le distribuer ou le faire parvenir dans de tels pays qu'en conformité avec les lois et réglementations qui y sont applicables. Toute personne qui, pour quelque cause que ce soit, transmettrait ou permettrait la transmission des documents susvisés dans de tels pays, doit attirer l'attention du destinataire sur les stipulations de la présente section.

La Note d'Opération, le Document de Base, le Prospectus, son résumé et les autres documents relatifs aux opérations prévues par la Note d'Opération ne constituent pas une offre de vente ou une sollicitation d'une offre de souscription de valeurs mobilières dans tout pays dans lequel une telle offre ou sollicitation serait illégale. La Note d'Opération, le Document de Base n'ont fait l'objet d'aucun enregistrement ou visa en dehors de la France.

#### **Restrictions concernant les États-Unis d'Amérique**

Les actions de la Société n'ont pas été et ne seront enregistrées en application du *U.S. Securities Act* de 1933 (le « *Securities Act* »), ni auprès d'aucune autorité de régulation boursière dépendant d'un État américain. En conséquence, les actions de la Société ne peuvent être ni offertes ni vendues ou autrement cédées ou transférées de quelque manière que ce soit aux États-Unis d'Amérique, ou pour le compte ou au profit de *U.S. persons* sauf après enregistrement ou dans le cadre d'opérations bénéficiant d'une exemption à l'enregistrement prévue par le *Securities Act*. Le Document de Base, la Note d'Opération, le Prospectus, son résumé, et tout autre document établi dans le cadre de l'Offre ne doivent pas être diffusés de quelque manière que ce soit aux États-Unis d'Amérique.

#### **Restrictions concernant les États de l'Espace Économique Européen (autres que la France)**

S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen, autres que la France, ayant transposé la Directive Prospectus (un « État Membre »), aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des actions de la Société rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre de ces États Membres. Par conséquent, les actions de la Société peuvent être offertes dans ces États uniquement :

(a) à des investisseurs qualifiés, tels que définis dans la *Directive Prospectus*, conformément à l'article 3.2(a) de la Directive Prospectus ; (b) à moins de 100, ou si l'État Membre concerné a transposé la disposition concernée de la *Directive Prospectus Modificative*, 150, personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans la *Directive Prospectus*), sous réserve du consentement préalable de l'établissement chargé du placement nommé par la Société pour une telle offre, conformément aux articles 3.2(b) de la *Directive Prospectus* et 1.3(a)(i) de la *Directive Prospectus Modificative* ; ou (c) à des investisseurs qui acquièrent ces valeurs pour un prix total d'au moins 50.000 euros par investisseur, ou d'au moins 100.000 euros si l'État Membre concerné a transposé la disposition concernée de la *Directive Prospectus Modificative*; ou (d) dans tous les autres cas où la publication d'un prospectus n'est pas requise au titre des dispositions de l'article 3 de la *Directive Prospectus* ;

et à condition qu'aucune des offres mentionnées aux paragraphes (a) à (c) ci-dessus ne requièrent la publication par la Société ou l'établissement chargé du placement d'un prospectus conformément aux dispositions de l'article 3 de la *Directive Prospectus* ou d'un supplément au prospectus conformément aux dispositions de l'article 16 de la *Directive Prospectus*.

Pour les besoins du présent paragraphe, (a) la notion d'« offre au public » dans tout État Membre signifie la communication sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit d'informations suffisantes sur les conditions de l'offre et sur les actions à offrir, de manière à mettre un investisseur en mesure de décider ou non d'acheter ou de souscrire ces actions, telle qu'éventuellement modifiée par l'État Membre par toute mesure de transposition de la *Directive Prospectus*, (b) le terme « *Directive Prospectus* » signifie la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003 (telle que modifiée, y compris par les dispositions de la *Directive Prospectus Modificative*, dès lors qu'elle aura été transposée dans l'État Membre) et inclut toute mesure de transposition de cette Directive dans chaque État Membre et (c) le terme « *Directive Prospectus Modificative* » signifie la Directive 2010/73/UE du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010.

#### **Restrictions concernant le Royaume-Uni**

Le Prospectus est distribué et destiné uniquement aux personnes qui (i) sont situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) sont des « *investment professionals* » (à savoir des personnes ayant une expérience professionnelle en matière d'investissement) selon l'article 19(5) du *Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion)* (le « *FSMA* ») *Order* 2005 (l'« *Ordre* »), (iii) sont des « *high net worth entities* » ou toute autre personne entrant dans le champ d'application de l'article 49(2) (a) à (d) de l'Ordre (« *high net worth companies* », « *unincorporated associations* », etc.) ou (iv) sont des personnes auxquelles une invitation ou une incitation à s'engager dans une activité d'investissement (au sens de la section

21 du FSMA) peut être légalement communiquée ou transmise (ci-après dénommées ensemble les « Personnes Qualifiées »). Toute invitation, offre ou accord de souscription des actions de la Société ne pourront être proposés ou conclus qu'avec des Personnes Qualifiées. Les actions de la Société visées dans le Prospectus ne pourront être offertes ou émises au profit de personnes situées au Royaume-Uni autres que des Personnes Qualifiées. Toute personne autre qu'une Personne Qualifiée ne devra pas agir ou se fonder sur le Prospectus ou l'une quelconque de ses dispositions. Les personnes en charge de la diffusion du Prospectus doivent se conformer aux conditions légales de la diffusion du Prospectus.

#### **Restrictions concernant le Canada, l'Australie et le Japon**

Les Actions Offertes, ne pourront être offertes ou vendues au Canada, en Australie ou au Japon ou par une personne se trouvant au Canada ou en Australie ou au Japon.

### **5.2.2 Intentions de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance**

Il est rappelé qu'en cas d'insuffisance de la demande, l'augmentation de capital envisagée dans le cadre de l'Offre pourrait être limitée jusqu'à un montant brut minimum de 2 500 k€. Si le montant des souscriptions n'atteint pas un montant brut minimum de 2 500 k€, soit la souscription d'un minimum de 211 865 Actions Nouvelles (sur la base d'un Prix de l'Offre en bas de la fourchette indicative de 11,80 €), l'Offre serait annulée et les ordres de souscription seraient caducs.

La Santa Maria, holding détenue par Gabriel Martin Pacheco, Président Directeur Général de Safti, s'est engagée à souscrire jusqu'à 1 000 k€ maximum, en cas de besoin, pour atteindre le seuil de réalisation de l'opération fixé à 2 500 k€.

Cet engagement a été signé avant le lancement de l'Offre et il ne s'appliquera, au moment de la centralisation, que si les ordres sont insuffisants pour atteindre le montant minimum de souscription de 2 500 k€. Cet engagement portera sur le montant nécessaire pour s'assurer l'atteinte du montant minimum de souscription dans la limite de 1 000 k€.

A la connaissance de la Société, à l'exception de La Santa Maria, aucun autre actionnaire actuel n'a l'intention de passer un ordre de souscription.

### **5.2.3 Information pré-allocation**

Si la demande exprimée dans le cadre de l'Offre Publique le permet, le nombre définitif d'actions allouées en réponse aux ordres émis dans le cadre de l'Offre Publique sera au moins égal à 20% du nombre total d'Actions Offertes dans le cadre du Placement, avant exercice éventuel de la Clause d'Extension et de l'Option de Surallocation (cf paragraphes 5.1.1 et 5.1.3.2 de la Note d'Opération).

### **5.2.4 Notification aux souscripteurs**

Dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert, les investisseurs ayant passé des ordres de souscription seront informés de leurs allocations par leur intermédiaire financier.

Dans le cadre du Placement Global, les investisseurs ayant passé des ordres de souscription seront informés de leurs allocations par le Chef de File et Teneur de Livre.

Le résultat de l'Offre fera l'objet d'un avis d'Euronext le 16 octobre 2014 et d'un communiqué de la Société qui préciseront les réductions éventuellement appliquées aux ordres émis.

### **5.2.5 Clause d'extension**

Afin de satisfaire les demandes de souscription reçues dans le cadre de l'Offre, la Société, conformément à la 7<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale du 30 juin 2014 (cf paragraphe 4.6.3) qui autorise le Conseil d'Administration à mettre en œuvre cette Clause d'Extension, en fonction de la demande et en accord avec le Chef de File et Teneur de Livre, pourra décider d'augmenter le nombre initial d'Actions Nouvelles d'un nombre maximum de 36 000 Actions Nouvelles Complémentaires, soit à un maximum de 15% du nombre total initial d'Actions Nouvelles, portant le nombre d'Actions Nouvelles pouvant être émises à 276 000.

La décision d'exercer la Clause d'Extension sera prise au moment de la fixation du prix prévue le 16 octobre 2014 et sera mentionnée dans le communiqué de la Société et l'avis d'Euronext annonçant le résultat de l'Offre.

Les Actions Nouvelles Complémentaires visées par la Clause d'Extension seront mises à la disposition du marché au Prix de l'Offre.

### **5.2.6 Option de surallocation**

Une Option de Surallocation portera sur un maximum de 15% du nombre d'actions après exercice éventuel intégral de la Clause d'Extension (l'« Option de Surallocation ») dans l'optique de couvrir d'éventuelles surallocations et de faciliter

les opérations de stabilisation et permettra la cession de 41 400 actions existantes.

Deux actionnaires<sup>3</sup> historiques consentiront au Chef de File et Teneur de Livre agissant en son nom et pour son compte, un engagement de cession de 41 400 actions de la Société lui permettant d'acquérir, auprès de lui, au Prix de l'Offre (tel que ce terme est défini au paragraphe 5.3.1 de la Note d'Opération), un nombre maximum de 41 400 Actions Existantes (« les Actions Cédées »), correspondant à un volume de 15 % du nombre d'Actions Nouvelles, après exercice éventuel de la Clause d'Extension.

Cette Option de Surallocation pourra être exercée en une seule fois à tout moment, en tout ou partie, jusqu'au 14 novembre 2014.

En cas d'exercice de l'Option de Surallocation, la Société portera cette information à la connaissance du public au moyen d'un communiqué de presse.

L'utilisation de l'option de Surallocation permet des opérations de stabilisation ayant pour objectif de stabiliser ou de soutenir le prix des actions de la Société sur le marché Alternext Paris.

## 5.3 Prix de souscription

### 5.3.1 Modalités de fixation du Prix de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement

Le prix des actions dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert sera égal au prix des actions dans le cadre du Placement Global et sera arrêté en même temps que celui-ci.

Le Prix de l'Offre résultera de la confrontation de l'offre de titres et des demandes d'achat émises par les investisseurs selon la technique dite de "construction du livre d'ordres" telle que développée par les usages professionnels.

Cette confrontation sera effectuée, notamment, sur la base des critères de marché suivants :

- capacité des investisseurs retenus à assurer un développement ordonné du marché secondaire,
- ordre d'arrivée des demandes des investisseurs,
- quantité demandée, et
- sensibilité au prix des demandes exprimées par ces investisseurs.

Le Prix de l'Offre pourrait se situer dans une fourchette indicative comprise entre 11,80 € et 13,70€ par action. Cette information est donnée à titre strictement indicatif et ne préjuge pas du prix définitif du Placement Global et du Prix de l'Offre à Prix Ouvert, qui pourront être fixés en dehors de ces fourchettes.

Cette fourchette pourra être modifiée à tout moment jusqu'au (et y compris le) jour prévu pour la fixation du Prix de l'Offre dans les conditions prévues au paragraphe 5.3.2 « Procédure de publication du Prix de l'Offre et modifications des paramètres de l'Offre » de la Note d'Opération. Cette information ne préjuge en aucun cas du Prix de l'Offre qui pourra être fixé en dehors de cette fourchette dans les conditions précisées au paragraphe 5.3.2 « Procédure de publication du Prix de l'Offre et modifications des paramètres de l'Offre » de la Note d'Opération.

Cette fourchette de prix a été arrêtée au vu des conditions de marché prévalant au 29 septembre 2014. En cas de fixation du Prix de l'Offre en dehors de la fourchette de prix, les investisseurs sont invités à se référer au paragraphe 5.3.2 « Procédure de publication du Prix de l'Offre et modifications des paramètres de l'Offre » de la Note d'Opération.

En cas d'insuffisance de la demande, l'augmentation de capital envisagée dans le cadre de l'Offre pourrait être limitée jusqu'à un montant brut minimum de 2 500 k€.

Si le montant des souscriptions n'atteint pas un montant brut minimum de 2 500 k€, soit la souscription d'un minimum de 211 865 Actions Nouvelles (sur la base d'un Prix de l'Offre en bas de la fourchette indicative de 11,80 € ), l'Offre serait annulée et les ordres de souscription seraient caducs.

---

<sup>3</sup> A l'exception de deux actionnaires historiques qui consentiront au Chef de File un engagement de cession de 41 400 actions de la Société dans le cadre de l'Option de Surallocation, aucun autre actionnaire ne souhaite céder ses titres.

Les deux actionnaires historiques sont :

- Madame Sandra Franconnet, administrateur de Safti Groupe et Gérant de Safti Sarl, qui détient à la date du Prospectus 89 000 actions représentant 9,89 % du capital et 10,15% des droits de votes. Son engagement de cession porte sur un maximum de 36 900 actions.
- Madame Céline Tabournel, Responsable Marketing & Communication de Safti Groupe, qui détient à la date du Prospectus 9 000 actions représentant 1 % du capital et 1,03% des droits de votes. Son engagement de cession porte sur un maximum de 4 500 actions.

### 5.3.1.1 Eléments d'appréciation du prix

L'émission des Actions Nouvelles et des Actions Nouvelles Complémentaires, le cas échéant, sera réalisée avec suppression du droit préférentiel de souscription avec offre au public, afin de permettre l'ouverture du capital de la Société à de nouveaux investisseurs dans le cadre de l'inscription sur le marché Alternext Paris.

La fourchette indicative de prix, telle qu'elle est proposée dans le présent Prospectus, a été fixée le 29 septembre 2014 par le Conseil d'Administration de la Société et fait ressortir une capitalisation de la Société (avant opération), de 11 475 k€ pour un Prix de l'Offre qui serait égal au point médian de cette fourchette indicative de prix.

Sur la base d'un Prix de l'Offre qui serait égal au point médian de cette fourchette indicative de prix, soit 12,75 €, la capitalisation théorique de la Société post-opération serait de :

- 13 975 k€, en cas de réalisation de l'Offre à hauteur de 2 500 k€,
- 14 535 k€, en cas de réalisation de l'Offre à 100%,
- 14 994 k€, en cas de réalisation de l'Offre à 100% et exercice de l'intégralité de la clause d'extension,
- 14 994 k€, en cas de réalisation de l'Offre à 100% et exercice de l'intégralité de la clause d'extension et de l'option de sur-allocation.

Cette fourchette indicative de prix a été déterminée conformément aux pratiques de marché au terme d'un processus au cours duquel a été prise en compte une série de facteurs, parmi lesquels une analyse financière indépendante réalisée sur la Société par Invest Securities, la perception de l'Offre par les investisseurs et l'état actuel des marchés financiers.

Les éléments suivants sont issus de l'analyse financière réalisée par l'analyste d'Invest Securities.

Il est précisé que les échanges entre l'analyste d'Invest Securities et la Société ont porté sur le calendrier et le timing anticipé par la société du plan de développement de ses produits ainsi que sur les sources et les éléments de marché. Les données financières retenues par l'analyste sont ses propres estimations réalisées de manière indépendante et non négociées avec la Société.

La Société n'a donc pas fourni d'éléments budgétaires à l'analyste en charge de la rédaction de l'analyse financière.

La fourchette indicative de prix proposée peut être appréciée à la lumière notamment des critères suivants :

#### **Méthodes de valorisation**

Les deux approches sont la valorisation par la méthode des comparables boursiers et la valorisation par la méthode des flux de trésorerie actualisés. La mise en œuvre de ces méthodes, sur la base d'hypothèses issues de travaux d'analyse financière, fournit des résultats cohérents avec la fourchette indicative de prix proposée dans la Note d'Opération.

Le modèle économique de SAFTI présente de très faibles investissements et un BFR qui est une ressource. La société génère des cash flows élevés. Par ailleurs, une croissance significative de l'activité devrait favoriser la génération de ces cash flows.

C'est pourquoi l'analyste d'Invest Securities estime que la meilleure façon de valoriser SAFTI est d'utiliser un Discounted Cash Flow qui prendra le mieux en compte ces éléments.

Les concurrents directs de SAFTI ne sont pas cotés. Il est difficile de trouver des comparables qui présentent les mêmes caractéristiques de capitaux employés, de croissance rapide de l'activité et de marge opérationnelle proche de 10%. Il a été retenu un échantillon de réseaux d'agences cotées, mais leur structure de coûts est beaucoup moins flexible que celle des agences avec réseaux de conseillers indépendants.

**Seule la méthode des flux de trésorerie actualisés a été retenue. Il en ressort une valorisation post money de 18,1 M€**

#### **Flux de trésorerie actualisés**

La méthode des flux de trésorerie actualisés permet d'apprécier la valeur intrinsèque de la Société en prenant en compte les estimations issues de la note d'analyse indépendante d'Invest Securities, intégrant les perspectives de développement à moyen long terme de la Société marché par marché.

#### **Hypothèses**

Les principales hypothèses retenues dans le calcul du WACC sont :

- Un taux sans risque qui est le taux de l'OAT à 10 ans comme SAFTI n'opère qu'en France;
- La prime de marché est celle estimée par la base de données FactSet;
- Une prime de risque spécifique de 10% qui permet de prendre en compte la volatilité plus grande que celle du marché, sachant que la faible capitalisation boursière de SAFTI rendra son titre plus volatil;

- Le coût du capital n'a pas été pondéré par le coût de la dette car SAFTI anticipe une levée de fonds de 3 M€ qui rendra sa situation de trésorerie nette excédentaire, nous retenons un WACC égal au coût du capital

Calcul du WACC	
Taux sans risque	1,20%
Prime de marché	5,58%
Prime de risque spécifique	10,00%
<b>Coût du capital</b>	<b>16,78%</b>
Taux d'imposition	33,30%
Coût pondéré de la dette	1,00%
Dette nette	0,00%
Fonds propres	100,00%
Coût de la dette	n.s.
<b>WACC</b>	<b>16,78%</b>

- Jusqu'en 2018, période de plus forte croissance de SAFTI.
- Période 2019-2023, ralentissement progressif de cette croissance, SAFTI arrivant à maturité. Celle-ci décroît pour atteindre 1,7% en 2023.
- Très légère érosion de la marge opérationnelle sur la période 2019-2023 liée à l'arrivée à maturité avec des coûts fixes qui continuent à progresser plus vite que le chiffre d'affaires.
- Pour le calcul de la valeur terminale les flux de 2023 ont été retenus. Ils correspondent à ceux de SAFTI à maturité.
- Le taux de croissance à l'infini retenu est de 1%.

Valorisation (m€)	
Somme des flux actualisés	9,7
Valeur terminale	5,9
Valeur d'entreprise	15,6
Dette nette (au 30/06/14)	-0,5
Augmentation de capital	3,0
Valeur des capitaux propres	18,1

Les résultats obtenus par la mise en œuvre de cette méthode sur la base des estimations d'Invest Securities restent cohérents avec la fourchette de prix indicative retenue.

### Méthodes des multiples de comparables boursiers

La méthode de valorisation par les comparables boursiers est une méthode analogique qui vise à comparer la Société à des sociétés cotées de son secteur présentant des modèles d'activité proches, reconnaissant cependant que chaque société possède des caractéristiques financières, opérationnelles et fonctionnelles qui lui sont propres et qui sont susceptibles de générer des biais dans la comparaison.

Les concurrents directs de SAFTI ne sont pas cotés. Il est difficile de trouver des comparables qui présentent les mêmes caractéristiques de capitaux employés, de croissance rapide de l'activité et de marge opérationnelle proche de 10%. Il a été retenu un échantillon de réseaux d'agences cotées, mais leur structure de coûts est beaucoup moins flexible que celle des agences avec réseaux de conseillers indépendants.

La méthode des comparables est difficile à appliquer dans le cas de SAFTI car :

- La Société est encore en phase de forte croissance alors que les agences traditionnelles connaissent une évolution beaucoup moins rapide de leur chiffre d'affaires;
- La Société n'a pas la même taille que les comparables que nous avons retenus;
- Le modèle économique de SAFTI n'est pas le même que celui des agences immobilières traditionnelles dont les commerciaux sont salariés. Il est beaucoup plus flexible;
- Les sociétés retenues opèrent essentiellement sur le marché britannique qui n'a pas les mêmes caractéristiques que le marché français en terme de croissance.

Nous avons néanmoins évalué SAFTI sur la base des multiples des réseaux d'agences immobilières traditionnelles. Cette analyse figure dans le tableau suivant:

La Société a néanmoins évalué sur la base des multiples des réseaux d'agences immobilières traditionnelles. Cette analyse figure dans le tableau suivant:

	VE/EBITDA			VE/EBIT			PE		
	2014e	2015e	2016e	2014e	2015e	2016e	2014e	2015e	2016e
Foxtons Group	12,0 x	9,8 x	7,9 x	12,7 x	10,2 x	8,3 x	16,5 x	13,6 x	10,7 x
Savills plc	8,5 x	7,0 x	5,6 x	9,5 x	7,7 x	6,2 x	13,2 x	11,3 x	9,8 x
LSL Property Services plc	6,9 x	7,0 x	6,7 x	8,4 x	7,6 x	7,3 x	11,1 x	9,6 x	8,2 x
<b>Moyenne</b>	<b>9,1 x</b>	<b>7,9 x</b>	<b>6,7 x</b>	<b>10,2 x</b>	<b>8,5 x</b>	<b>7,3 x</b>	<b>13,6 x</b>	<b>11,5 x</b>	<b>9,6 x</b>
VE implicite de SAFTI	12 516	ns	9 994	12 486	ns	8 309	11 103	ns	7 294
<b>Valeur des capitaux propres</b>	<b>14 987</b>	<b>ns</b>	<b>12 465</b>	<b>14 957</b>	<b>ns</b>	<b>10 780</b>	<b>14 103</b>	<b>ns</b>	<b>10 294</b>

Etant précisé que tous les calculs ci-dessus sont « post money » (les hypothèses d'EBITDA, d'EBIT et de PE intégrant les ressources à provenir de l'Opération).

De plus, en 2015, l'analyste d'Invest Securities a fait l'hypothèse d'un EBITDA, d'un Résultat Opérationnel et d'un Résultat Net négatifs du fait de l'engagement de dépenses de marketing très significatives, ce qui explique que pour 2015 il n'y ait pas de multiple calculé (noté « ns » dans le tableau.)

Avec :

PE : Le PER d'une action, ou Price Earning Ratio, est égal au rapport du cours de cette action sur le bénéfice par action.

VE : Valeur d'entreprise. Elle correspond à la valeur de marché de l'outil industriel et commercial. Elle est égale à la somme de la valeur de marché des capitaux propres (capitalisation boursière si l'entreprise est cotée) et de la valeur de marché de l'endettement net.

Ebitda : Synonyme anglo-saxon de l'excédent brut d'exploitation (EBE). Il correspond au solde entre les produits d'exploitation et les charges d'exploitation qui ont été consommées pour obtenir les produits. Il diffère du résultat d'exploitation car il ne prend pas en compte les dotations aux amortissements et provisions pour dépréciation d'actifs immobilisés.

Ebit : Abréviation anglaise pour Earnings Before Interest and Taxes. Dans la norme comptable française, l'EBIT correspond donc au résultat d'exploitation d'une entreprise auquel on rajoute la participation des salariés.

### 5.3.2 Publication du Prix de l'Offre

#### 5.3.2.1 Date de fixation du Prix de l'Offre – Modification éventuelle du calendrier

Il est prévu que le Prix de l'Offre soit fixé le 16 octobre 2014, étant précisé que cette date pourrait être reportée si les conditions de marché et les résultats de la construction du livre d'ordres ne permettaient pas de fixer le Prix de l'Offre dans des conditions satisfaisantes. Dans ce cas, la nouvelle date de clôture du Placement Global et de l'OPO et la nouvelle date prévue pour la détermination du Prix de l'Offre feraient l'objet d'un avis diffusé par Euronext et d'un communiqué de presse diffusé par la Société au plus tard la veille de la date de clôture initiale de l'OPO (sans préjudice des stipulations relatives à la modification de la date de clôture du Placement Global et de l'OPO en cas de modification de la fourchette de prix, de fixation du Prix de l'Offre en dehors de la fourchette ou en cas de modification du nombre d'Actions Nouvelles dans le cadre de l'Offre).

Les ordres émis dans le cadre de l'OPO avant la diffusion de l'avis d'Euronext et du communiqué de presse de la Société susvisés seront maintenus sauf s'ils ont été expressément révoqués avant la nouvelle date de clôture de l'OPO (incluse).

#### 5.3.2.2 Publication du Prix de l'Offre et du nombre d'Actions Nouvelles

Le Prix de l'Offre et le nombre définitif d'Actions Offertes souscrites ou acquises seront portés à la connaissance du public par un communiqué de presse diffusé par la Société et par un avis diffusé par Euronext le 16 octobre 2014 selon le calendrier indicatif, sauf fixation anticipée du Prix de l'Offre auquel cas la diffusion du communiqué et de l'avis devrait intervenir, le jour de la fixation du Prix de l'Offre.

#### 5.3.2.3 Modification de la fourchette, fixation du Prix de l'Offre en dehors de la fourchette et modification du nombre d'Actions Nouvelles

En cas d'insuffisance de la demande, l'augmentation de capital envisagée dans le cadre de l'Offre pourrait être limitée jusqu'à un montant brut minimum de 2 500 k€.

Si le montant des souscriptions n'atteint pas un montant brut minimum de 2 500 k€, soit la souscription d'un minimum de 211 865 Actions Nouvelles (sur la base d'un Prix de l'Offre en bas de la fourchette indicative de 11,80 €), l'Offre serait annulée et les ordres de souscription seraient caducs.

### **Modifications donnant lieu à révocabilité des ordres émis dans le cadre de l'OPO**

En cas de modification à la hausse de la borne supérieure de la fourchette de prix ou en cas de fixation du Prix de l'Offre au-dessus de la borne supérieure de la fourchette de prix (initiale ou, le cas échéant, modifiée), la procédure suivante s'appliquera :

- Nouvelles modalités : les nouvelles modalités de l'Offre seront portées à la connaissance du public au moyen d'un communiqué de presse diffusé par la Société et d'un avis diffusé par Euronext. Le communiqué de presse de la Société et l'avis de Euronext susvisés indiqueront la nouvelle fourchette de prix, et le cas échéant, le nouveau calendrier, avec la nouvelle date de clôture de l'OPO, la nouvelle date prévue pour la fixation du Prix de l'Offre et la nouvelle date de règlement-livraison.
- Date de clôture de l'OPO : la date de clôture de l'OPO sera reportée ou une nouvelle période de souscription à l'OPO sera rouverte, selon le cas, de telle sorte qu'il s'écoule au moins deux jours de bourse entre la date de diffusion du communiqué susvisé et la nouvelle date de clôture de l'OPO.
- Révocabilité des ordres émis dans le cadre de l'OPO : les ordres émis dans le cadre de l'OPO avant la diffusion du communiqué susvisé seront maintenus sauf s'ils ont été expressément révoqués avant la nouvelle date de clôture de l'OPO incluse. De nouveaux ordres irrévocables pourront être émis jusqu'à la nouvelle date de clôture de l'OPO incluse (ces ordres pourront toutefois être expressément révoqués avant la nouvelle date de clôture de l'OPO incluse en cas de nouveau report de la date de fixation du Prix de l'Offre et/ou de nouvelle modification des modalités de l'Offre).

### **Modifications ne donnant pas lieu à révocabilité des ordres émis dans le cadre de l'OPO : fixation du Prix de l'Offre en dessous de la borne basse (indicative) de la fourchette de prix**

Le Prix de l'Offre pourrait être librement fixé en-dessous de la borne inférieure de la fourchette indicative de prix ou la fourchette pourrait être modifiée librement à la baisse. Le Prix de l'Offre ou la nouvelle fourchette indicative de prix serait alors communiqué au public dans les conditions prévues au paragraphe 5.3.2.2 de la Note d'Opération en l'absence d'impact significatif sur les autres caractéristiques de l'Offre.

En conséquence si la fixation du Prix de l'Offre en-dessous de la borne inférieure de la fourchette indicative de prix ou si la modification à la baisse de la fourchette de prix n'avait pas d'impact significatif sur les autres caractéristiques de l'Offre, le Prix de l'Offre sera porté à la connaissance du public par le communiqué de presse de la Société et l'avis de Euronext visés au paragraphe 5.3.2.2 de la Note d'Opération, dont la diffusion devrait intervenir, selon le calendrier indicatif, le 16 octobre 2014, sauf fixation anticipée du Prix de l'Offre auquel cas la diffusion du communiqué et de l'avis devrait intervenir, le jour de la fixation du Prix de l'Offre.

En revanche, si la fixation du Prix de l'Offre en-dessous de la borne inférieure de la fourchette indicative de prix ou si la modification à la baisse de la fourchette de prix avait un impact significatif sur les autres caractéristiques de l'Offre, les stipulations du paragraphe 5.3.2.5 ci-dessous seraient applicables.

Le nombre d'Actions Offertes pourrait également être modifié librement si cette modification n'avait pas d'impact significatif sur les autres caractéristiques de l'Offre. Dans le cas contraire, les stipulations du paragraphe 5.3.2.5 ci-dessous seraient applicables.

Il est précisé que dans le cas où pour atteindre un montant de souscription de 2 500 k€, le nombre de titres offerts devait être augmenté, la Société devrait obtenir un visa sur une note complémentaire au Prospectus. Les stipulations du paragraphe 5.3.2.5 ci-dessous seraient applicables.

#### **5.3.2.4 Clôture anticipée ou prorogation de l'Offre**

Les dates de clôture du Placement Global et de l'OPO pourront être avancées (sans toutefois que la durée de l'OPO ne puisse être inférieure à trois jours de bourse) ou prorogées dans les conditions suivantes :

- Si la date de clôture est avancée, la nouvelle date de clôture fera l'objet d'un communiqué de presse diffusé par la Société et d'un avis diffusé par Euronext annonçant cette modification au plus tard la veille de la nouvelle date de clôture.
- Si la date de clôture est prorogée, la nouvelle date de clôture fera l'objet d'un communiqué de presse diffusé par la Société et d'un avis diffusé par Euronext annonçant cette modification au plus tard la veille de la date de clôture initiale. Dans ce cas, les ordres émis dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert avant la diffusion du communiqué de presse de la Société et de l'avis d'Euronext susvisés seront maintenus sauf s'ils ont été expressément révoqués avant la nouvelle date de clôture de l'OPO (incluse).



### **5.3.2.5 Modifications des autres modalités de l'Offre**

En cas de modification significative des modalités initialement arrêtées pour l'Offre non prévue par la Note d'Opération, une note complémentaire au Prospectus serait soumise au visa de l'AMF. Les ordres émis dans le cadre de l'OPO et du Placement Global seraient nuls si l'AMF n'apposait pas son visa sur cette note complémentaire au Prospectus. Les ordres émis dans le cadre de l'OPO et du Placement Global avant la mise à disposition de la note complémentaire au Prospectus visée par l'AMF pourraient être révoqués pendant au moins deux jours de négociation après la mise à disposition de celle-ci (voir paragraphe 5.3.2.3 de la Note d'Opération pour une description de cas dans lesquels le présent paragraphe s'appliquerait).

### **5.3.3 Restrictions ou suppression du droit préférentiel de souscription**

Les Actions Nouvelles sont émises en vertu de la septième résolution de l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du 30 juin 2014 autorisant une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public (Cf paragraphe 4.6.1 de la présente Note d'Opération).

### **5.3.4 Disparité de Prix**

Lors des 12 derniers mois, il n'y a eu aucune augmentation de capital.

## **5.4 Placement et prise ferme**

### **5.4.1 Coordonnées du Chef de File et Teneur de Livre**

Invest Securities SA  
73, Boulevard Haussmann – 75008 PARIS  
Tel. : 01 44 88 77 88

### **5.4.2 Coordonnées des intermédiaires habilités chargés du dépôt des fonds des souscriptions et du service financier des actions**

Les demandes de souscription sont adressées à Invest Securities – 73 boulevard Haussmann – 75008 Paris.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés chez Parel – Tour Ariane – 5 place de la Pyramide – 92800 Puteaux, compensateur multiple agissant pour le compte d'Invest Securities, qui établira le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital.

Le service des titres (inscription des actions au nominatif, conversion des actions au porteur) et le service financier des actions de la Société sont assurés par BNP2S - Grands Moulins de Pantin - 9 rue du Débarcadère - 93500 Pantin

### **5.4.3 Garantie**

L'émission ne fait ni l'objet d'une garantie de bonne fin ni d'une garantie de placement.

En cas d'insuffisance de la demande, l'augmentation de capital envisagée dans le cadre de l'Offre pourrait être limitée jusqu'à un montant brut minimum de 2 500 k€.

Si le montant des souscriptions n'atteint pas un montant brut minimum de 2 500 k€, soit la souscription d'un minimum de 211 865 Actions Nouvelles (sur la base d'un Prix de l'Offre en bas de la fourchette indicative de 11,80 € ), l'Offre serait annulée et les ordres de souscription seraient caducs.

### **5.4.4 Date de signature du contrat de garantie**

Non applicable.

### **5.4.5 Engagements de conservation**

Ces informations figurent à la section 7.2 de la Note d'Opération.

### **5.4.6 Dates de règlement-livraison des actions offertes**

Le règlement-livraison des Actions Offertes est prévu le 20 octobre 2014.

## **6 ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION**

---

### **6.1 Admission aux négociations**

L'admission de l'ensemble des actions de la Société est demandée sur le marché Alternext Paris.

Les Actions Existantes seront radiées du Marché Libre.

Les conditions de négociation de l'ensemble des actions seront fixées dans un avis Euronext diffusé le 16 octobre 2014 selon le calendrier indicatif.

La première cotation des actions de la Société devrait avoir lieu le 16 octobre 2014. Les négociations devraient débiter au cours de la séance de bourse du 21 octobre 2014.

### **6.2 Place de cotation**

À la date du visa de l'AMF sur le Prospectus, les actions de la Société ne sont admises sur aucun marché réglementé. Celles-ci sont cotées sur le Marché Libre à Paris. La radiation du Marché Libre sera demandée en même temps que l'admission de l'ensemble des actions de la Société est demandée sur le marché Alternext Paris.

### **6.3 Offres simultanées d'actions de la Société**

Non applicable.

### **6.4 Contrat de liquidité**

La Société a conclu en septembre 2014 un contrat de liquidité avec Invest Securities SA. Ce contrat est conforme à la charte de déontologie de l'Association française des marchés financiers (AMAFI ex-AFEI). Ce contrat prendra effet à la fin de la période de stabilisation, soit à titre indicatif le 14 novembre 2014.

### **6.5 Stabilisation - Interventions sur le marché**

Aux termes d'un contrat entre le Chef de File - Teneur de Livre et la Société, agissant en qualité d'agent de la stabilisation, en son nom et pour son compte (l'« Agent Stabilisateur »), pourra, mais n'y sera en aucun cas tenu, réaliser des opérations de stabilisation dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment celles du règlement n°2273/2003 de la Commission européenne (CE) du 22 décembre 2003 portant modalités d'application de la directive 2003/06/CE du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2003 sur les opérations d'initiés et les manipulations de marché (le « Règlement Européen »). Il est précisé qu'il n'y a pas d'assurance que de telles opérations seront mises en œuvre et qu'en toute hypothèse il pourra y être mis fin à tout moment et sans préavis.

Les opérations de stabilisation ont pour objet de stabiliser ou de soutenir le prix de marché des actions. Elles sont susceptibles d'affecter le prix de marché des actions et peuvent aboutir à la fixation d'un prix de marché plus élevé que celui qui prévaudrait en leur absence. En cas de mise en œuvre, de telles interventions pourront être réalisées, à tout moment, pendant une période de 30 jours calendaires à compter de la date du début des négociations soit, selon le calendrier indicatif, jusqu'au 14 novembre 2014 (inclus). Conformément à l'article 10-1 du Règlement Européen, les opérations de stabilisation ne pourront être effectuées à un prix supérieur au Prix de l'Offre.

L'information des autorités de marché compétentes et du public sera assurée par l'Agent Stabilisateur conformément à l'article 9 du Règlement Européen et à l'article 631-10 du règlement général de l'AMF.

## **7 DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE**

---

### **7.1 Personnes ou entités souhaitant vendre des titres de capital ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société**

Deux actionnaires historiques consentiront au Chef de File un engagement de cession de 41 400 actions de la Société dans le cadre de l'Option de Surallocation.

Les deux actionnaires historiques sont :

- Madame Sandra Franconnet, administrateur de Safti Groupe et Gérant de Safti Sarl, qui détient à la date du Prospectus 89 000 actions représentant 9,89 % du capital et 10,15% des droits de votes. Son engagement de cession porte sur un maximum de 36 900 actions.
- Madame Céline Tabournel, Responsable Marketing & Communication de Safti Groupe, qui détient à la date du Prospectus 9 000 actions représentant 1 % du capital et 1,03% des droits de votes. Son engagement de cession porte sur un maximum de 4 500 actions.

**A la connaissance de la Société, aucun actionnaire autre n'a l'intention de céder des titres**

### **7.2 Engagements de conservation des titres**

Des actionnaires détenant 99,89% du capital et des 99,94% droits de vote de la Société se sont engagés irrévocablement à conserver pendant 12 mois à compter de la date de première cotation des actions de la Société sur le marché Alternext Paris, les actions détenues à la date du présent Prospectus.

Cet engagement est sous réserve de certaines exceptions usuelles.

Les 41 400 titres existants qui pourront être cédés par Sandra Franconnet et Céline Tabournel dans le cadre de l'Option de Surallocation sont exclus de cet engagement.

## 8 DÉPENSES LIÉES À L'ÉMISSION

---

Sur la base d'une émission de 240 000 actions à un prix se situant au point médian de la fourchette indicative du Prix de l'Offre (soit 12,75 € par action) :

Le produit brut de l'émission d'actions nouvelles sera :

- 3 060 k€ en cas d'offre réalisée à 100% ;
- 3 519 k€ en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension ;

Le produit net de l'émission d'actions nouvelles sera :

- 2 073 k€ en cas de limitation de l'opération à un produit brut de 2 500 k€
- 2 606 k€ en cas d'offre réalisée à 100% ;
- 3 043 k€ en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension ;

Sur les mêmes bases, la rémunération globale des intermédiaires est estimée à environ 454 k€.

## 9 DILUTION

### 9.1 Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres au 30 juin 2014 - audités - d'une levée de fonds nette des frais relatifs à l'émission, du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date) serait la suivante :

Quote-part des capitaux propres par action (en euros)	Base non diluée	Base diluée(1)
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente opération	-0,52 €	-0,52 €
Après émission de 196079 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 75%) (2)	1,46 €	1,46 €
Après émission de 240000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100%)	1,87 €	1,87 €
Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension)	2,19 €	2,19 €
Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension et Option de sur-allocation)	2,19 €	2,19 €

(1) A la date du Prospectus, la Société n'a émis aucun instrument dilutif

(2) Dans le cas où les souscriptions représenteraient un montant de 2 500 k€, soit 196 079 Actions Nouvelles sur la base d'un prix médian de 12,75 €.

### 9.2 Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

#### Incidence sur la participation dans le capital d'un actionnaire

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date du Prospectus) est la suivante :

Participation de l'actionnaire (en %)	Base non diluée	Base diluée(1)
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente opération	1,00%	1,00%
Après émission de 196079 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 75%) (2)	0,82%	0,82%
Après émission de 240000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100%)	0,79%	0,79%
Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension)	0,77%	0,77%
Après émission de 276000 actions nouvelles provenant de la présente opération (réalisation de l'Offre à 100% et utilisation intégrale de la Clause d'Extension et l'Option de sur-allocation)	0,77%	0,77%

(1) A la date du Prospectus, la Société n'a émis aucun instrument dilutif

(2) Dans le cas où les souscriptions représenteraient un montant de 2 500 k€, soit 196 079 Actions Nouvelles sur la base d'un prix médian de 12,75 €.

## Incidence sur la composition du capital social et des droits de vote avant et après opération

### Détention avant l'offre

Noms	Nbre d'actions	% du capital	Nbre de droits de vote	% des droits de vote
Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)	656 996	73,00%	1 313 992	74,91%
Deborah MARTIN PACHECO	2	0,00%	4	0,00%
Hélène MARTIN PACHECO	2	0,00%	4	0,00%
<b>Sous-total Famille Pacheco</b>	<b>657 000</b>	<b>73,00%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>74,91%</b>
Sandra FRANCONNET	89 000	9,89%	178 000	10,15%
Marc BRIMEUX (direct et indirect)	135 000	15,00%	225 000	12,83%
<b>Sous-total Administrateurs</b>	<b>224 000</b>	<b>24,89%</b>	<b>403 000</b>	<b>22,98%</b>
Céline TABOURNEL	9000	1,00%	18000	1,03%
Antoine BERTIER	9000	1,00%	18000	1,03%
<b>Sous-total Management</b>	<b>18 000</b>	<b>2,00%</b>	<b>36 000</b>	<b>2,05%</b>
Public	1 000	0,11%	1 000	0,06%
<b>Total</b>	<b>900 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 754 000</b>	<b>100%</b>

Il est précisé que le droit de vote double des actionnaires détenant des actions au nominatif depuis plus de deux ans a été institué par modification de l'article 5.6 des statuts par l'assemblée générale des actionnaires du 03 mai 2012.

**En cas de réalisation de l'Offre à hauteur de 2 500 k€, soit 196 079 actions nouvelles sur la base d'un prix égal au point médian de la fourchette indicative du Prix de l'Offre, soit 12,75 €**

	Capital existant				Capital existant après exercice de tous les instruments dilutifs <sup>(1)</sup>			
	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote
Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)	656 996	59,9%	1 313 992	67,38%	656 996	59,9%	1 313 992	67,38%
Deborah MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
Hélène MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
<b>Sous-total Famille Pacheco</b>	<b>657 000</b>	<b>59,9%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>67,4%</b>	<b>657 000</b>	<b>59,9%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>67,4%</b>
Sandra FRANCONNET	89 000	8,1%	178 000	9,13%	89 000	8,1%	178 000	9,13%
Marc BRIMEUX (direct et indirect)	135 000	12,3%	225 000	11,54%	135 000	12,3%	225 000	11,54%
<b>Sous-total Administrateurs</b>	<b>224 000</b>	<b>20,4%</b>	<b>403 000</b>	<b>20,7%</b>	<b>224 000</b>	<b>20,4%</b>	<b>403 000</b>	<b>20,7%</b>
Céline TABOURNEL	9 000	0,8%	18 000	0,92%	9 000	0,8%	18 000	0,92%
Antoine BERTIER	9 000	0,8%	18 000	0,92%	9 000	0,8%	18 000	0,92%
<b>Sous-total Management</b>	<b>18 000</b>	<b>1,6%</b>	<b>36 000</b>	<b>1,8%</b>	<b>18 000</b>	<b>1,6%</b>	<b>36 000</b>	<b>1,8%</b>
Public	197 079	18,0%	197 079	10,11%	197 079	18,0%	197 079	10,11%
<b>Total</b>	<b>1 096 079</b>	<b>100%</b>	<b>1 950 079</b>	<b>100%</b>	<b>1 096 079</b>	<b>100%</b>	<b>1 950 079</b>	<b>100%</b>

### En cas de réalisation de l'Offre à 100%

	Capital existant				Capital existant après exercice de tous les instruments dilutifs <sup>(1)</sup>			
	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote
Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)	656 996	57,6%	1 313 992	65,90%	656 996	57,6%	1 313 992	65,90%
Deborah MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
Hélène MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
<b>Sous-total Famille Pacheco</b>	<b>657 000</b>	<b>57,6%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>65,9%</b>	<b>657 000</b>	<b>57,6%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>65,9%</b>
Sandra FRANCONNET	89 000	7,8%	178 000	8,93%	89 000	7,8%	178 000	8,93%
Marc BRIMEUX (direct et indirect)	135 000	11,8%	225 000	11,28%	135 000	11,8%	225 000	11,28%
<b>Sous-total Administrateurs</b>	<b>224 000</b>	<b>19,6%</b>	<b>403 000</b>	<b>20,2%</b>	<b>224 000</b>	<b>19,6%</b>	<b>403 000</b>	<b>20,2%</b>
Céline TABOURNEL	9 000	0,8%	18 000	0,90%	9 000	0,8%	18 000	0,90%
Antoine BERTIER	9 000	0,8%	18 000	0,90%	9 000	0,8%	18 000	0,90%
<b>Sous-total Management</b>	<b>18 000</b>	<b>1,6%</b>	<b>36 000</b>	<b>1,8%</b>	<b>18 000</b>	<b>1,6%</b>	<b>36 000</b>	<b>1,8%</b>
Public	241 000	21,1%	241 000	12,09%	241 000	21,1%	241 000	12,09%
<b>Total</b>	<b>1 140 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 994 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 140 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 994 000</b>	<b>100%</b>

### En cas de réalisation de l'Offre à 100% et exercice de l'intégralité de la clause d'extension

	Capital existant				Capital existant après exercice de tous les instruments dilutifs <sup>(1)</sup>			
	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote
Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)	656 996	55,9%	1 313 992	64,73%	656 996	55,9%	1 313 992	64,73%
Deborah MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
Hélène MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
<b>Sous-total Famille Pacheco</b>	<b>657 000</b>	<b>55,9%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>64,7%</b>	<b>657 000</b>	<b>55,9%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>64,7%</b>
Sandra FRANCONNET	89 000	7,6%	178 000	8,77%	89 000	7,6%	178 000	8,77%
Marc BRIMEUX (direct et indirect)	135 000	11,5%	225 000	11,08%	135 000	11,5%	225 000	11,08%
<b>Sous-total Administrateurs</b>	<b>224 000</b>	<b>19,0%</b>	<b>403 000</b>	<b>19,9%</b>	<b>224 000</b>	<b>19,0%</b>	<b>403 000</b>	<b>19,9%</b>
Céline TABOURNEL	9 000	0,8%	18 000	0,89%	9 000	0,8%	18 000	0,89%
Antoine BERTIER	9 000	0,8%	18 000	0,89%	9 000	0,8%	18 000	0,89%
<b>Sous-total Management</b>	<b>18 000</b>	<b>1,5%</b>	<b>36 000</b>	<b>1,8%</b>	<b>18 000</b>	<b>1,5%</b>	<b>36 000</b>	<b>1,8%</b>
Public	277 000	23,6%	277 000	13,65%	277 000	23,6%	277 000	13,65%
<b>Total</b>	<b>1 176 000</b>	<b>100%</b>	<b>2 030 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 176 000</b>	<b>100%</b>	<b>2 030 000</b>	<b>100%</b>

(1) A la date du Prospectus, la Société n'a émis aucun instrument dilutif

**En cas de réalisation de l'Offre à 100% et exercice de l'intégralité de la clause d'extension et de l'option de sur-allocation**

	Capital existant				Capital existant après exercice de tous les instruments dilutifs <sup>(1)</sup>			
	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	Nbre Droits de vote	% droits de vote
Gabriel MARTIN PACHECO (via Santa Maria)	656 996	55,9%	1 313 992	66,08%	656 996	55,9%	1 313 992	66,08%
Deborah MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
Hélène MARTIN PACHECO	2	0,0%	4	0,00%	2	0,0%	4	0,00%
<b>Sous-total Famille Pacheco</b>	<b>657 000</b>	<b>55,9%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>66,1%</b>	<b>657 000</b>	<b>55,9%</b>	<b>1 314 000</b>	<b>66,1%</b>
Sandra FRANCONNET	52 100	4,4%	104 200	5,24%	52 100	4,4%	104 200	5,24%
Marc BRIMEUX (direct et indirect)	135 000	11,5%	225 000	11,31%	135 000	11,5%	225 000	11,31%
<b>Sous-total Administrateurs</b>	<b>187 100</b>	<b>15,9%</b>	<b>329 200</b>	<b>16,6%</b>	<b>187 100</b>	<b>15,9%</b>	<b>329 200</b>	<b>16,6%</b>
Céline TABOURNEL	4 500	0,4%	9 000	0,45%	4 500	0,4%	9 000	0,45%
Antoine BERTIER	9 000	0,8%	18 000	0,91%	9 000	0,8%	18 000	0,91%
<b>Sous-total Management</b>	<b>13 500</b>	<b>1,1%</b>	<b>27 000</b>	<b>1,4%</b>	<b>13 500</b>	<b>1,1%</b>	<b>27 000</b>	<b>1,4%</b>
Public	318 400	27,1%	318 400	16,01%	318 400	27,1%	318 400	16,01%
<b>Total</b>	<b>1 176 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 988 600</b>	<b>100%</b>	<b>1 176 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 988 600</b>	<b>100%</b>

(1) A la date du Prospectus, la Société n'a émis aucun instrument dilutif

## 10 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

---

### 10.1 Conseillers ayant un lien avec l'offre

Non applicable.

### 10.2 Responsables du contrôle des comptes

#### 10.2.1 Commissaires aux comptes titulaires

##### Commissaire aux comptes titulaire

**Exco A2A Toulouse**

Représenté par Pierre d'Agrain

110 Avenue de Lespinet

31 400 Toulouse

Date de début du premier mandat : nomination lors de l'assemblée générale des actionnaires du 23/02/2012.

Durée du mandat en cours : 6 exercices à compter du jour de sa nomination.

Date d'expiration du mandat en cours : à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

#### 10.2.2 Commissaires aux comptes suppléants

##### Commissaire aux comptes suppléant

**Madame Béatrice Gaulier**

110 Avenue de Lespinet

31 400 Toulouse

Date de début du premier mandat : nomination lors de l'assemblée générale des actionnaires du 23/02/2012.

Durée du mandat en cours : 6 exercices à compter du jour de sa nomination.

Date d'expiration du mandat en cours : à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

### 10.3 Rapport d'expert

Non applicable.

### 10.4 Informations contenues dans le Prospectus provenant d'une tierce partie

Non applicable.