
SCI du château de Montargis

à capital variable

RCS Orléans : 381 506 278 00013 Code NAF 6820 B

**Siège social : 3 Place du château
B.P 40 234 45 202 Montargis Cedex**

Offre de Souscription

Emprunt obligataire privé 4% 2020-2035 plafonné à EUR 550'000.-

Prix d'émission	Les clients prennent ferme l'emprunt au prix de 100% (sous déduction des commissions).
Durée	15 ans
Coupons	5 % p.a. payable
Versement	1er juillet et 1er janvier de chaque année
Remboursement	Le 31 juillet 2035
Forme / Livraison des titres	Les titres sont représentés par un certificat global ; l'investisseur ne peut exiger la livraison d'un titre individuel.
Coupures	EUR 1'000.- nominal ou un multiple de ce montant.
Cotation	Aucune
Engagements contractuels	Sous-jacent, Clauses de défaut et Pari Passu.
Droit applicable	Droit français
Masse des obligataires	groupement des détenteurs de l'émission régit par le décret N° 2017-1165 du 12 juillet 2017 paru au J.O du 14 juillet 2017
Offre de souscription	Privée. Les Souscripteurs prennent ferme par signature du bulletin de souscription annexé. Les attributions sont faites à bien plaisir par SCI du château de Montargis

Ce contrat de souscription accompagné de son bulletin de souscription ne constitue pas une recommandation pour l'achat ou la vente de cette valeur. Cette valeur ne saurait être vendue dans toute juridiction où cette vente pourrait être illégale. Les risques liés à cette valeur ne conviennent pas à tous les investisseurs.

SOMMAIRE

1.	AVERTISSEMENT IMPORTANT	3
1.1.	Contenu de l'offre	3-4
1.2.	Absence de recommandation, risques	4
1.3.	Restrictions	4
2.	RENSEIGNEMENTS GENERAUX RELATIFS A LA VALEUR	4
2.1.	Décision d'émission / Prise ferme et placement	4-5
2.2.	Utilisation du produit net	5
2.3.	Taxes et impôts	5
3.	MODALITÉS DE L'EMPRUNT (LES « MODALITÉS »)	5
3.1.	Nominal / Coupures / Réouverture / Coupons	5
3.2.	Forme des titres / Conservation	5-6
3.3.	Intérêts	6
3.4.	Durée et remboursement	6
3.5.	Paiements / Service de l'emprunt / Prescription	6
3.6.	Clause Pari Passu	6
3.7.	Actifs sous-jacent, Gage collectif	6-7
3.8.	Défaut / Liquidation / Vente / Fusion / Réorganisation	7
3.9.	Communications	7
3.10.	Droit applicable et for	7
3.11.	Modification des Modalités de l'Emprunt	7-8
4.	ANNEXES	8

1. AVERTISSEMENT IMPORTANT

1.1. Contenu de l'offre de souscription

Les obligations à émettre dans le cadre de cette offre ne sont pas liquides et sont les seules émises pour l'instant par l'Émetteur. Cette offre n'est pas publique mais constitue une offre privée faite à un cercle restreint d'investisseur avertis.

L'Émetteur assume la responsabilité de cette offre et certifie qu'à sa connaissance et après avoir effectué toutes les recherches raisonnables, les indications sont conformes à la réalité.

1.2. Absence de recommandation, risques

Lorsqu'un investisseur décide de souscrire au titre décrit dans cette offre (ci-après la « Valeur »), il doit se fonder sur sa propre analyse relative à l'Émetteur et à la Valeur, y compris les avantages et les risques qu'impliquent l'achat ou la vente d'une Valeur.

L'investisseur est notamment invité à procéder à un examen spécifique de son profil de risque, à examiner les risques spécifiques à la valeur et à se renseigner sur les risques inhérents à un tel investissement.

Il est rappelé que les créances des Souscripteurs découlant des Valeurs bénéficient d'un gage collectif (voir chapitre 3.7)..

2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX RELATIFS A LA VALEUR

2.1. Décision d'émission / Prise ferme et placement

Selon la décision de son Assemblée générale et sur la base de cette offre et du bulletin de souscription annexé, la SCI du château de Montargis (« l'Émetteur ») émet un

Emprunt obligataire 4% 2020 – 2035 plafonné à EUR 500 000

Portant intérêts dès la souscription effective au taux annuel de 4 % divisé en obligations au porteur de EUR 1'000 nominal ou d'un multiple de ce montant (les « Obligations »).

2.2. Utilisation du produit net

Le produit net quel qu'il soit, sera utilisé principalement par l'Émetteur pour financer le rachat de la dette bancaire.

2.3. Taxes et impôts

L'Émetteur s'engage à payer les coupons échus sous déduction toutefois de l'impôt.

3. MODALITÉS DE L'EMPRUNT (LES « MODALITÉS »)

3.1. Nominal / Coupures / Réouverture / Intérêts intercalaires / Coupons

L'emprunt 4%, 2020-2035, (« l'Emprunt ») est émis en une tranche jusqu'à EUR 500'000 et est divisé en Obligations au porteur de EUR 1'000 nominal ou d'un multiple de ce montant.

3.2. Forme des titres / Conservation

- (A) Les droits des Obligataires sont représentés par un ou plusieurs certificats dûment signés par l'Émetteur. Les Obligataires ont seulement une part de copropriété réelle sur lesdits Certificats ; le partage de la copropriété, l'impression et la livraison de titres individuels sont exclus pendant toute la durée de l'Emprunt.
- (B) Pendant toute la durée de l'Emprunt et jusqu'à son complet remboursement, les Certificats durables sont déposés auprès du notaire de la SCI du château de Montargis, Maître Emmanuel Collet, rue Gambetta à Montargis (Loiret)..
- (C) Les termes « Obligations » et « Coupons » utilisés dans cette offre figurent à titre de substitution des parts de copropriété aux Certificats globaux dues aux Obligataires dans la mesure de leurs quotes-parts et aux prétentions de créanciers en résultant. Par analogie, le terme « Obligataire(s) » représente toute(s) personne(s) autorisée(s) à faire valoir ces droits.
- (D) Si l'Émetteur estime qu'il est nécessaire ou utile de présenter des Obligations ou des Coupons individuels (les « Certificats individuels »), ou que des prescriptions légales l'exigent pour faire valoir certains droits, comme en cas de faillite ou d'assainissement de l'Émetteur, l'Émetteur organisera l'impression de Certificats individuels sans frais pour les détenteurs.

3.3. Intérêts

Les Obligations portent intérêt au taux fixe brut annuel de 5%, payable semestriellement à terme échu de chaque année (chacune une "Date de Paiement d'Intérêt"), et pour la première fois pour la période courant de la souscription (inclus) (la "Date d'Émission") sous réserve que la Date de Paiement d'Intérêt soit un jour ouvré. Si la Date de Paiement d'Intérêt n'est pas un jour ouvré, le Porteur n'aura alors droit au paiement de cette somme que le premier jour ouvré suivant et n'aura droit à aucun intérêt ou autre montant supplémentaire en raison de ce délai.

3.4. Durée et remboursement – remboursement anticipé

A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées ou rachetées et annulées, conformément aux modalités des Obligations, les Obligations seront intégralement remboursées à 100% de leur valeur nominale à la Date d'Échéance. Les Obligations pourront, être remboursées avant la Date d'Échéance, en totalité seulement, à 100% de leur valeur nominale, majorée, le cas échéant, des intérêts courus du fait du remboursement anticipé par l'émetteur.

En cas de décès d'un Souscripteur une dénonciation anticipée est possible, même avant la fin de la période initiale maximale, moyennant six (6) mois de préavis donné à l'Emetteur.

3.5. Paiements / Service de l'emprunt / prescription

L'Emetteur s'engage à payer sans frais les Coupons échus et les Obligations remboursables en faveur des Obligataires, les coupons cependant sous déduction de tous impôts et taxes éventuellement dus. Les Obligations cessent de porter intérêt dès leur échéance.

3.6. Clause Pari Passu

Les Obligations et les Coupons de l'Emprunt représentent des engagements directs par l'Émetteur.

3.7. Actifs sous-jacents - Gage collectif – Masse des obligataires

L'Emetteur s'engage par nantissement et prise d'hypothèque en faveur des Souscripteurs la parcelle 561. En cas de défaut de l'Emetteur, chaque Souscripteur aura un droit de réalisation du gage proportionnel à sa Souscription.

Le sous-jacent sera composé d'un immeuble et ses dépendances cadastrés AS 561.

Les porteurs d'obligations seront réunis en une masse et éliront un représentant de cette masse au cours d'une assemblée générale des obligataires

3.8. Défaut / Liquidation / Vente / Fusion / Réorganisation

Le souscripteur a le droit mais non l'obligation de dénoncer immédiatement toutes les Obligations de cet Emprunt, y compris les intérêts courus, et de les déclarer échus et remboursables à leur valeur nominale si l'un des événements suivants (« cas de demeure ») devait se produire :

- (A) L'Émetteur se trouve en retard de plus de 30 jours après l'échéance pour le paiement des intérêts de l'Emprunt ;
- (B) L'Émetteur est au bénéfice d'un sursis concordataire ou d'un concordat ou a conclu un autre arrangement comparable avec ses créanciers ;
- (C) L'Émetteur est en cessation de paiement, menace de tomber en faillite ou se trouve en faillite, présente une demande d'ajournement de faillite ou de sursis concordataire ;
- (D) L'Émetteur est mis partiellement ou totalement sous administration forcée ou sous assistance.

3.9. Communications

Toutes les communications concernant l'Emprunt se feront valablement à l'adresse indiquée par le souscripteur dans le bulletin de souscription.

3.10. Droit applicable et for

La forme, le contenu et l'interprétation des Modalités de l'Emprunt relèvent du droit français.

Tout litige entre les Obligataires d'une part et l'Émetteur d'autre part qui pourrait être causé par les Obligations de l'Emprunt sera réglé par arbitrage.

Le paiement fait à un Obligataire reconnu comme créancier par un jugement exécutoire d'un arbitre ou d'un tribunal à effet libératoire pour l'Émetteur.

4. ANNEXES

- 4.1. L'Émetteur met à la disposition des Souscripteurs divers renseignements généraux relatifs à ses activités.

Montargis le octobre 2020

SCI du château de Montargis