



Bulletin de souscription

Opération Financement Outre-mer N°A220

Augmentation de capital de la SAS S18B INDUSTRIES

Article 199 undecies B du C.G.I. Agrément fiscal DGFIP 2019/12688/33 du 04/11/2020

Année de réalisation	2021
Type investissement	Plateforme logistique
Montant des Investissements	7 526 265 €
Montant de la base défiscalisable	7 454 322 €
Réduction d'impôt (RI)	3 376 807 €
Augmentation de capital (apports investisseurs)	2 849 687 €
Plafond global applicable	18 000 €
Apports sur réduction d'impôt (RI)	84,39 % (plus ou moins 1 %)
Taux de rémunération recommandé pour les conseillers en gestion de patrimoine CGP (TTC)	6,00%
Rentabilité nette de l'opération (Frais de conseils GGP déduits)	11,79%

Nom du souscripteur :	
Montant de la Souscription :	
Montant de la réduction d'impôt :	
IBAN pour apport dans l'opération : FR76 1010 7003 8000 6370 5083	
Cabinet conseil :	

Mode d'emploi de souscription à une opération Outremer en SAS Augmentation de capital.

Comment connaître la disponibilité de souscription d'une opération ?

Avant toute souscription, vous devez vous assurer de la disponibilité de réduction d'impôt dans l'opération qui vous a été adressée. Pour cela, adressez **une demande de réservation** par email à l'adresse mh@capiom.fr ou téléphonez à l'agence au **01 82 83 51 97**.

Quelle est la valeur d'une action ?

Le capital initial de la SAS S18B INDUSTRIES est composé de 100 actions 1 euro chacune. **Le capital de la SAS S18B INDUSTRIES sera augmenté de 2.849.687€ avant le 31/12/2021 par la création de 2.849.687 actions nouvelles.**

Comment calculer le nombre d'actions à souscrire, le montant de la souscription et la réduction d'impôt ?

Chaque action souscrite d'une valeur de **1,00€** bénéficie d'une réduction d'impôt de **1,1850€**.

Comment la rentabilité nette est-elle calculée ?

La rentabilité nette correspond au gain fiscal net sur l'apport de la souscription net. La rentabilité nette est exprimée en %.

$$\text{Rentabilité nette} = (\text{montant de la réduction d'impôt} - (\text{montant de la souscription} + \text{frais de conseils CGP})) / (\text{montant de la souscription} + \text{frais de conseils CGP})$$

Pour 1 action : $1,185€ - (1,000€ + 0,060€) = 0,125€ / (1,000€ + 0,060€)$ soit 11,79% de rentabilité nette.

Exemples de calcul pour un apport de 40.000€

- **Souscription (apport) = 40.000 €**
- Nombre d'actions à souscrire = 40.000 € x 1€ soit 40.000 actions
- Réduction d'impôt obtenue = 40.000 actions x 1,185€ = 47.400€
- Gain fiscal = 47.400€ - 40.000€ = 7.400€
- Frais de conseils du CGP = 40.000€ X 6% = 2.400€
- Rentabilité nette = $(47.400 - (40.000 + 2.400)) / (40.000 + 2.400) = 11,79\%$

L'investisseur verse alors : Au titre de la souscription à l'augmentation de capital un chèque de 40.000 € à l'ordre de la **SAS S18B INDUSTRIES** et directement à son Conseil en Gestion de Patrimoine ses frais de conseils.

Exemples de calcul pour un apport de 20.000€

- **Souscription (apport) = 20.000 €**
- Nombre d'actions à souscrire = 20.000 € x 1€ soit 20.000 actions
- Réduction d'impôt obtenue = 20.000 actions x 1,185€ = 23.700€
- Gain fiscal = 23.700€ - 20.000€ = 3.700€
- Frais de conseils du CGP = 20.000€ X 6% = 1.200€
- Rentabilité nette = $(23.700 - (20.000 + 1.200)) / (20.000 + 1.200) = 11,79\%$

L'investisseur verse alors : Au titre de la souscription à l'augmentation de capital un chèque de 20.000 € à l'ordre de la **SAS S18B INDUSTRIES** et directement à son Conseil en Gestion de Patrimoine ses frais de conseils.

Aide à la souscription. A qui s'adresser chez Capital Investissements Outremer ?

Par téléphone : À notre agence de Paris au 01 56 88 05 85 auprès de Maurice Haddad (06 50 58 25 11). La rubrique FAQ (foire aux questions) dans la Notice de présentation répond à de nombreuses questions.

**Bulletin de souscription à l'augmentation de capital de la SAS S18B INDUSTRIES
comportant mandat et pouvoirs**

Le soussigné et Mandant

Prénom	
Nom	
Nom de jeune fille	
Courriel	
Adresse	
Code postal	
Ville	
Tél personnel	
Tél portable	
Adresse e-mail	
Date de naissance	
Lieu de naissance	
Nationalité	
Profession	
Situation de famille	
Régime matrimonial	

Déclare avoir pris connaissance et parfaitement compris :

- Les conditions et modalités de souscription de la **SAS S18B INDUSTRIES** exposés dans le document d'information synthétique et ses annexes, notamment en ce qui concerne les risques de la souscription. Il certifie avoir reçu ce document et ses annexes en mains propres préalablement à la remise du dossier de souscription ;
- Les conditions et modalités des investissements de la **SAS S18B INDUSTRIES**, tels que décrits dans la notice de présentation 2021 qui lui a été remise ;
- Les conditions et modalités de l'agrément fiscal délivré par la Direction Générale des Finances Publiques en date du 04/11/2020 portant références : 2019/12688/33 ;
- Les statuts de la SAS S18B INDUSTRIES ;
- Le projet de procès-verbal de l'augmentation de capital de la SAS S18B INDUSTRIES ;

S'engage à participer à ces investissements, dont il déclare avoir parfaite connaissance, à hauteur du montant permettant de réaliser la réduction d'impôt indiquée ci-dessous.

Verse ce jour la somme mentionnée ci-dessous adressée directement à la **SAS S18B INDUSTRIES** :

Montant versé au titre de la souscription	
Montant de la réduction d'impôt (Montant de l'apport x 1,185€)	

Aux fins de souscrire à l'augmentation de capital de la **SAS S18B INDUSTRIES** de **2.849.687€** qui doit avoir lieu entre le 01/01/2021 et le 31/12/2021 **sous la condition suspensive de l'obtention du report pour 2021 de l'agrément fiscal portant références : 2019/12688/33.**

En cas de non-réalisation de cette condition suspensive à la date du 31 décembre 2021, toutes les opérations conclues en application du présent mandat seraient caduques et privées d'effet et les montants versés en exécution de la présente seraient intégralement remboursés.

Le soussigné reconnaît également savoir que les intentions de souscription seront recueillies et servies successivement par la société; qu'en aucune circonstance, si la société se trouvait, soit à la suite d'un excédent de demandes, soit dans l'hypothèse où le montant définitif du programme d'investissements à réaliser par le biais de la **SAS S18B INDUSTRIES** susvisée venait à être réduit pour quelque raison que ce soit, dans l'impossibilité de servir sa souscription à hauteur de sa demande, totalement ou partiellement, la **SAS S18B INDUSTRIES**, ses associés ou la Société Capital Investissements Outremer ne pourraient voir leur responsabilité engagée à son égard.

Dans l'hypothèse où la souscription ne pourrait être retenue, totalement ou partiellement, celle-ci serait remboursée à concurrence des montants inutilisés, au plus tard dans les 45 jours suivant la date du PV d'augmentation de capital de la **SAS S18B INDUSTRIES**, sans qu'il puisse prétendre à aucune indemnité d'immobilisation des fonds.

Étant précisé que le montant définitif de l'augmentation de capital correspondra en tout état de cause à **84,39%, plus ou moins 1%**, du montant de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du CGI auxquels ouvriront droit, au profit des actionnaires, les investissements réalisés directement par ladite SAS.

Le soussigné déclare avoir une parfaite connaissance des dispositions juridiques et fiscales qui gouvernent le dispositif fiscal d'aide à l'investissement dans les DOM COM et dispense la **SAS S18B INDUSTRIES** et/ou la Société Capital Investissements Outremer de lui communiquer de plus amples documents et informations.

Notamment, il déclare avoir conscience que ces investissements s'inscrivent dans le cadre d'une démarche d'entreprise faisant peser sur elle les risques de l'exploitation et, qu'en conséquence, l'entreprise s'expose à la remise en cause des avantages fiscaux dans le cas où, pour quelque raison que ce soit, il s'avérerait que les prescriptions fiscales n'auraient pas été intégralement respectées. A cet égard, le soussigné dégage la **SAS S18B INDUSTRIES** et/ou la Société Capital Investissements Outremer de toute responsabilité à ce titre, sauf en cas de faute lourde de sa part dont la preuve aurait été dûment rapportée.

Le soussigné reconnaît que la **SAS S18B INDUSTRIES** et/ou Société Capital Investissements Outremer l'a informé de ce que l'offre n'avait pas donné lieu à un prospectus soumis au visa de l'AMF, de ce qu'il ne pouvait participer à cette opération que pour son propre compte et de ce que la diffusion, directe ou indirecte, dans le public des instruments financiers ainsi acquis ne pourrait être réalisée que dans les conditions prévues en cas d'offre au public.

LE MANDANT DONNE POUVOIR A LA SOCIETE Capital Investissements Outremer, représentée à cet effet par son gérant aux fins de :

- Signer en ses lieux et place la promesse de cession d'actions au profit de **la société SIFA NOUVELLE CALÉDONIE ou son substitué** dans les conditions spécifiées dans le modèle joint aux présentes. Notamment la condition de prix de 1€ forfaitaire pour la totalité des actions détenues dans le capital de la SAS S18B INDUSTRIES.
- Signer en ses lieux et place la promesse d'achat d'actions avec **la société SIFA NOUVELLE CALÉDONIE ou son substitué** dans les conditions spécifiées dans le modèle joint aux présentes. Notamment la condition de prix de 1€ forfaitaire pour la totalité des actions détenues dans le capital de la SAS S18B INDUSTRIES.
- Signer en ses lieux et place le moment venu les cessions d'actions avec **la société SIFA NOUVELLE CALÉDONIE ou son substitué** dans les conditions définies par les promesses de cession et de rachat d'actions signée par lui-

même et annexées aux présentes. Notamment la condition de prix de 1€ forfaitaire pour la totalité des actions détenues dans le capital de la SAS S18B INDUSTRIES.

- Et plus généralement le représenter à toutes assemblées générales ayant pour objet de décider ou de réaliser l'augmentation de capital envisagée dans le cadre de l'opération « **SAS S18B INDUSTRIES** », d'agrée tel nouvel associé qu'il conviendrait et d'accomplir tous actes et prendre toutes mesures de nature à mener à bonne fin l'opération « **SAS S18B INDUSTRIES**».
- Le représenter aux assemblées générales ordinaires d'approbation des comptes des exercices sociaux se clôturant au terme de cette année civile et des cinq années suivantes, lesquelles assemblées se tiendront chaque année le 29 juin à partir de 15h00 à l'adresse suivante : c/o Capital Investissements Outremer ZI de Manhity 97232 LE LAMENTIN, pour la société **SAS S18B INDUSTRIES**

LE MANDANT DÉCLARE ET ATTESTE :

Conformément à la réglementation en vigueur qu'il connaît parfaitement, que l'origine des sommes versées lors de sa souscription est conforme aux dispositions légales et réglementaires notamment en matière de blanchiment de capitaux.

ENGAGEMENT DU MANDANT RELATIF A LA CONSERVATION DES ACTIONS DE LA SAS S18B INDUSTRIES.

Conformément aux dispositions de l'article 199 undecies B du CGI, le MANDANT s'engage à conserver les actions de La SAS S18B INDUSTRIES, pendant un délai de cinq (5) ans à compter de la réalisation de l'investissement.

Fait à _____

Le _____

Pour le Mandant (Souscripteur),

Mention manuscrite : "Lu et approuvé, Bon pour Mandat"

signature

Pour le Mandataire

Mention manuscrite : "Bon pour acceptation du Mandat"

signature

Les informations nominatives recueillies dans le cadre du bulletin de souscription doivent être obligatoirement fournies et seront utilisées pour les nécessités de la gestion interne et pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Ces informations pourront être communiquées aux organismes bancaires qui pourraient intervenir au titre de l'opération financée. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès et de

Modèle de promesse de cessions d'actions (à parapher)

Entre les soussignés

Nom

Prénom

Adresse

Ville

Code postal

ci-après le "Promettant"

La société SIFA NOUVELLE CALÉDONIE, Société par actions simplifiée au capital de 15.400.000 F CFP, domiciliée au 32 rue James Cook, Vallée du Tir, 98805 Nouméa, Nouvelle-Calédonie, RCS Nouméa N° 194 357,

Ci-après le "Bénéficiaire"

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

- (A) Dans le cadre d'un investissement éligible aux dispositions de l'article 199 undecies B du CGI, **la société SAS S18B INDUSTRIES** Société par actions simplifiée au capital de 100,00 Euros domiciliée au 10 rue des Arts et Métiers-Immeuble Pinsonnelle Zone Franche Dillon - 97200 Fort de France, Martinique- RCS Fort-de-France N° 844196857 (ci-après la "SAS"), projette d'acquérir un bien immobilier à usage professionnel au moyen d'apports de la SAS complété par un dépôt de garantie de l'exploitant, par un crédit vendeur ou par un prêt bancaire. Ces investissements devront faire l'objet d'un contrat de bail commercial d'une durée minimum de cinq ans entre la SAS et la société **SIFA NOUVELLE CALÉDONIE** (ci-après **Le Contrat de Location**).
- (B) Le **Promettant** a souscrit le nombre d'actions ci-dessous indiqué de la SAS S18B INDUSTRIES que le **Promettant** déclare parfaitement connaître. **Ainsi la promesse de cession d'actions porte sur 100% de ses droits et actions détenus au titre de sa participation au capital de la SAS S18B INDUSTRIES.**

Nombre d'actions souscrites à la signature du bulletin de souscription (en chiffres)	actions
Valeur totale de cession pour la totalité des actions	1€ (un euro)

- (C) Le **Promettant** est disposé à consentir aux **Bénéficiaires** une promesse de cession des Actions qu'il détient et détiendra au sein du capital de la **SAS S18B INDUSTRIES**, à l'issue d'une période de cinq (5) ans à compter de la date d'entrée en vigueur du Contrat de location.
- (D) La présente promesse est naturellement conditionnée au fait que le **Promettant** devienne titulaire des Actions susvisées au plus tard le 31 décembre 2021 pour la souscription à l'augmentation de capital de la **SAS S18B INDUSTRIES**, à défaut la présente promesse deviendra caduque de plein droit sans indemnité de part et d'autre.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE 1 - PROMESSE DE CESSIION

Le **Promettant** s'engage irrévocablement par la présente à céder au **Bénéficiaire**, la propriété des Actions que le **Promettant** détiendra dans le capital de la **SAS S18B INDUSTRIES**.

Le **Bénéficiaire** accepte la présente Promesse de Cession, en tant que promesse seulement et se réserve le droit d'exercer l'option qui leur est offerte selon le prix, les modalités et conditions suspensives ci-après stipulées.

Il est expressément convenu que le **Bénéficiaires** pourra se substituer à tout moment, par simple notification écrite au **Promettant**, à toute entité dont il détiendrait la majorité des droits. A compter de cette notification, « **Bénéficiaire** » signifiera cette entité, laquelle aura les mêmes droits et obligations que le **Bénéficiaire** initial aux termes des présentes, étant entendu qu'en cas de défaillance du substitué à ses obligations au titre de la Promesse de Cession, le **Bénéficiaire** initial restera tenu par les dispositions des présentes.

ARTICLE 2 – EXERCICE DE LA LEVÉE D'OPTION – PRIX DE CESSIION

- 2.1 Le Bénéficiaire aura la faculté d'exercer l'option qui lui est offerte en informant le **Promettant** de son intention d'acquérir, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tôt le premier jour ouvré du septième mois suivant le cinquième anniversaire de la date de mise en service de la plateforme logistique, objet du Contrat de location et au plus tard le dernier jour ouvré du douzième mois suivant le cinquième anniversaire de la date de mise en service du bien immobilier.
- 2.2 La présente promesse est indivisible et ne pourra être levée que pour la totalité des Actions dont est propriétaire le **Promettant**.
- 3 En cas de levée d'option, la cession sera formée entre le **Promettant** et Le Bénéficiaire sauf l'effet des conditions suspensives qui seraient encore pendantes, soit au plus tôt le lendemain du premier jour ouvré du septième mois suivant le cinquième anniversaire de la date de mise en service de la plateforme logistique, objet du Contrat de location.
- 2.4 Si Le Bénéficiaire lève la présente promesse suivant les conditions et les modalités prévues aux présentes, le prix de la cession sera de **1 € (un euro)** pour la totalité des Actions susvisées.

ARTICLE 3 - CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente Promesse de Cession est soumise à la constatation de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives suivantes au jour de la signature de l'acte de cession des Actions :

- (i) Maintien pour les SAS de leur qualité de propriétaire du bien immobilier à usage professionnel ;
- (iii) Maintien en vigueur des Contrats de Prêt ou Crédit Vendeur et du Contrat de location ;

ARTICLE 4 - DÉCLARATIONS ET GARANTIES

- 4.1 Pendant toute la durée de la validité de la présente Promesse de cession, le Promettant s'interdit, sauf cas de transmission par décès, de céder tout ou partie de l'ensemble de ses droits sur les Actions, et ce notamment en cas de modification du capital social de la SAS et plus généralement à l'occasion de toutes autres opérations sur valeurs mobilières simples ou composées, donnant droit, immédiatement ou à terme, à la souscription, à l'attribution ou à l'acquisition d'une quotité du capital de la SAS.
- 4.2 Le Promettant déclare et garantit au Bénéficiaire que pendant toute la durée de validité de la présente Promesse de Cession la propriété des Actions ne sera grevée d'aucun droit réel, option, privilège, nantissement ou autre sûreté. Dès lors, en cas d'exercice de la Promesse de Cession, les Actions seront transférées libres de tous droits, charges et privilèges avec jouissance courante.
- 4.3 Le Promettant déclare et garantit que ni la signature de la présente Promesse de Cession, ni l'exécution des opérations qui y sont prévues ne constituent une violation par le Promettant d'une promesse ou d'un acte auquel il est partie.
- 4.4 La présente promesse engage solidairement et indivisiblement les héritiers et ayants cause du Promettant, les stipulations qui y sont convenues étant prises tant au nom du Promettant qu'au nom de ses héritiers et ayants cause à un titre quelconque.

ARTICLE 5 – RÉALISATION DE LA CESSIION

En cas de levée d'option et de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives, la cession des Actions sera matérialisée, dans le délai de deux mois de la levée d'option, par la signature de l'acte de cession entre le **Promettant** et Le Bénéficiaire et

contre paiement par Le Bénéficiaire au **Promettant** du prix correspondant. A compter de la réalisation de la cession, Le Bénéficiaire jouira de l'ensemble des prérogatives attachées à sa qualité d'associé dans les mêmes conditions que les anciens associés.

Le transfert de propriété aura lieu au jour de la signature de l'acte de cession des Actions entre **le Promettant** et Le Bénéficiaire.

Les frais d'enregistrement de l'acte de cession des Actions seront supportés par Le Bénéficiaire devenu cessionnaire.

ARTICLE 6 - ENREGISTREMENT

La Promesse de Cession pourra être enregistrée auprès de l'Administration fiscale française aux frais du **Bénéficiaire** afin de leur conférer une date certaine. Tout pouvoir est donné au porteur d'un original signé des présentes de faire procéder à un tel enregistrement.

ARTICLE 7 - NOTIFICATIONS

Toute notification faite en vertu de la Promesse de Cession devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux adresses mentionnées en tête de la Promesse de Cession.

Tout changement d'adresse devra être notifié par la partie concernée à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de huit (8) jours à compter de la date effective de changement d'adresse.

Toute notification sera considérée comme reçue à compter de la date de réception de la lettre recommandée telle qu'attestée par l'avis de réception.

ARTICLE 8 - LOI APPLICABLE

La présente Promesse de Cession sera régie par, et interprétée conformément à la loi française.

ARTICLE 9 - LITIGES

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente Promesse de Cession ou qui pourrait en être la suite ou la conséquence sera en première instance soumis au Tribunal de Commerce de Paris.

Fait en 3 exemplaires à

Le

Le Bénéficiaire

LE PROMETTANT

Signature

Signature

Modèle de promesse d'achat d'actions (à parapher)

Entre les Soussignés

La société **SIFA NOUVELLE CALÉDONIE**, Société par actions simplifiée au capital de 15.400.000 F CFP, domiciliée au 32 rue James Cook, Vallée du Tir, 98805 Nouméa, Nouvelle-Calédonie, RCS Nouméa N° 194 357,

ci-après le "**Promettant**"

Et

Nom

Prénom

Adresse

Ville

Code postal

ci-après le « **Bénéficiaire** »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

(A) Dans le cadre d'un investissement éligible aux dispositions de l'article 199 undecies B du CGI, la société **SAS S18B INDUSTRIES**, Société par actions simplifiée au capital de 100,00 Euros domiciliée au 10 rue des Arts et Métiers-Immeuble Pinsonnelle Zone Franche Dillon - 97200 Fort de France, Martinique- RCS Fort-de-France N° 844196857 (ci-après la "SAS"), projettent d'acquérir un bien immobilier à usage professionnel au moyen d'apports de la SAS complété par un dépôt de garantie de l'exploitant, par un crédit vendeur ou par un prêt bancaire. Ces investissements devront faire l'objet d'un contrat de bail commercial d'une durée minimum de cinq ans entre la SAS et la société **SIFA NOUVELLE CALÉDONIE** (ci-après **Le Contrat de Location**).

(B) Le **Bénéficiaire** a souscrit le nombre d'actions ci-dessous indiqué de la SAS S18B INDUSTRIES, sous différentes conditions suspensives que le **Bénéficiaire** déclare parfaitement connaître. **Ainsi la promesse de cession d'actions porte sur 100% de ses droits et actions détenus au titre de sa participation au capital de la SAS S18B INDUSTRIES.**

Nombre d'actions souscrites à la signature du bulletin de souscription	Actions
Valeur totale de cession pour la totalité des actions	1€ (un euro)

(C) Le **Bénéficiaire** est disposé à consentir au Promettant une promesse d'achat des actions qu'il détient et détiendra au sein du capital de la SAS, à l'issue d'une période de cinq (5) ans à compter de la date d'entrée en vigueur du Contrat de location.

(D) La présente promesse est naturellement conditionnée au fait que le **Bénéficiaire** devienne propriétaire des Actions susvisées au plus tard le 31 décembre 2021 pour la souscription à l'augmentation de capital, à défaut la présente promesse deviendra caduque de plein droit sans indemnité de part et d'autre.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE 1 - PROMESSE D'ACHAT

Le **Promettant** s'engage irrévocablement par la présente à acquérir auprès du **Bénéficiaire**, si ce dernier lui en fait la demande, la propriété des Actions que le **Bénéficiaire** détiendra dans le capital de la SAS.

Le **Bénéficiaire** accepte la présente Promesse d'Achat, en tant que promesse seulement et se réserve le droit d'exercer l'option qui lui est offerte selon le prix, les modalités et conditions suspensives ci-après stipulées.

Il est expressément convenu que Le Promettant pourra se substituer à tout moment, par simple notification écrite au **Bénéficiaire**, toute entité dont il détiendrait la majorité des droits. A compter de cette notification, "Le **Promettant**" signifiera cette entité, laquelle aura les mêmes droits et obligations que le **Promettant** initial aux termes des présentes, étant entendu qu'en cas de défaillance du substitué à ses obligations au titre de la Promesse d'Achat, le **Promettant** initial restera tenu par les dispositions des présentes.

ARTICLE 2 – EXERCICE DE LA LEVEE D'OPTION – PRIX D'ACHAT

2.1 Le **Bénéficiaire** aura la faculté de lever l'option qui lui est offerte en informant Le Promettant de son intention de céder, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tôt le premier jour ouvré suivant le cinquième anniversaire de la date de mise en service de la plateforme logistique, objet du Contrat de location, et au plus tard le dernier jour ouvré du sixième mois suivant le cinquième anniversaire de la date de mise en service du bien immobilier.

2.2 La présente promesse est indivisible et ne pourra être levée que pour la totalité des Actions dont est propriétaire le **Bénéficiaire**.

2.3 En cas de levée d'option, la cession sera formée entre Le Promettant et le **Bénéficiaire** sauf l'effet des conditions suspensives qui seraient encore pendantes, soit au plus tôt le lendemain de la date du cinquième anniversaire de la mise en service de la plateforme logistique, objet du contrat de location.

2.4 Si le Bénéficiaire lève la présente promesse suivant les conditions et modalités prévues aux présentes, le prix de la cession sera de **1€ (un euro)** pour la totalité des Actions susvisées.

ARTICLE 3 - CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente Promesse d'Achat est soumise à la constatation de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives suivantes au jour de la signature de l'acte de cession des Actions :

- (i) Maintien pour les SAS de leur qualité de propriétaire du bien immobilier à usage professionnel ;
- (iii) Maintien en vigueur des Contrats de Prêt et/ou Crédit Vendeur et du Contrat de location ;
- (iv) Exercice par l'ensemble des autres associés de la SAS de la levée d'option de la Promesse d'Achat qui leur a été respectivement consentie, dans les mêmes termes, par Le Promettant.

ARTICLE 4 - DÉCLARATIONS ET GARANTIES

4.1 Pendant toute la durée de la validité de la présente Promesse d'Achat, le Bénéficiaire s'interdit, sauf cas de transmission par décès, de céder tout ou partie de l'ensemble de ses droits sur les Actions, et ce notamment en cas de modification du capital social de la SAS et plus généralement à l'occasion de toutes autres opérations sur valeurs mobilières simples ou composées, donnant droit, immédiatement ou à terme, à la souscription, à l'attribution ou à l'acquisition d'une quotité du capital de la SAS.

4.2 Le Bénéficiaire déclare et garantit au Promettant que pendant toute la durée de validité de la présente Promesse d'Achat la propriété des Actions ne sera grevée d'aucun droit réel, option, privilège, nantissement ou autre sûreté. Dès lors, en cas d'exercice de la Promesse d'Achat, les Actions seront transférées libres de tous droits, charges et privilèges avec jouissance courante.

4.3 Le Bénéficiaire déclare et garantit que ni la signature de la présente Promesse d'Achat, ni l'exécution des opérations qui y sont prévues ne constituent une violation par le Bénéficiaire d'une promesse ou d'un acte auquel il est partie.

ARTICLE 5 – RÉALISATION DE L'ACHAT

En cas de levée d'option et de réalisation des conditions suspensives, l'acquisition des Actions sera matérialisée, dans le délai de deux mois de la levée d'option, par la signature de l'acte de cession portant sur lesdites Actions entre le **Promettant** et le **Bénéficiaire** et contre paiement par Le Promettant au **Bénéficiaire** du prix correspondant. A compter de la réalisation de la

cession, le Promettant jouira de l'ensemble des prérogatives attachées à leur qualité d'associés dans les mêmes conditions que les anciens associés.

Le transfert de propriété aura lieu au jour de la signature de l'acte de cession des Actions entre **Le Promettant** et le **Bénéficiaire**.

Les frais d'enregistrement de l'acte de cession des Actions seront supportés par Le Promettant devenus cessionnaires.

ARTICLE 6 - ENREGISTREMENT

La Promesse d'Achat pourra être enregistrée auprès de l'Administration fiscale française aux frais du **Promettant** afin de lui conférer une date certaine. Tout pouvoir est donné au porteur d'un original signé des présentes de faire procéder à un tel enregistrement.

ARTICLE 7 - NOTIFICATIONS

Toute notification faite en vertu de la Promesse d'Achat devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux adresses mentionnées en tête de la Promesse d'Achat.

Tout changement d'adresse devra être notifié par la partie concernée à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de huit (8) jours à compter de la date effective de changement d'adresse.

Toute notification sera considérée comme reçue à compter de la date de réception de la lettre recommandée telle qu'attestée par l'avis de réception.

ARTICLE 8 - LOI APPLICABLE

La présente Promesse d'Achat sera régie par, et interprétée conformément à la loi française.

ARTICLE 9 - LITIGES

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente Promesse d'Achat ou qui pourrait en être la suite ou la conséquence sera en première instance soumis au Tribunal de Commerce de Paris.

Fait en 3 exemplaires à

Le

Le Promettant (SAS)

LE BÉNÉFICIAIRE

Signature

Signature

Déclaration de non condamnation – Fiche de filiation

Je soussigné(e)

Nom :

Nom de jeune fille :

Prénom :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Fils (Fille) de

Nom et prénom(s) du père

Et de

Nom de jeune fille et prénom(s) de la mère

Déclare sur l'honneur, conformément à l'Article 17 de l'Arrêté du 24 septembre 1984 pris à la suite du Décret 84-406 du 31 mai 1984, relatif au Registre du Commerce et des Sociétés, n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation pénale, ni de sanctions civiles ou administratives de nature à m'interdire de gérer, administrer ou de diriger une personne morale ou d'exercer une activité commerciale¹.

Fait à

Le

Signature

¹ RAPPEL de l'article 123-5 du Code de Commerce : ARTICLE 2 : « Quiconque donne de mauvaise foi des indications inexactes ou incomplètes en vue d'une immatriculation, d'une radiation ou d'une mention complémentaire ou rectificative au Registre du Commerce et des Sociétés est puni d'une amende de 4 500 Euros et d'un EMPRISONNEMENT de SIX MOIS ou l'une ou l'autre de ces deux peines seulement. »

Information préalable à la souscription

Le souscripteur reconnaît avoir pris connaissance du document intitulé « **Document d'information synthétique** » (**DIS**) constituant l'annexe II de l'instruction AMF DOC-2018-07 à fournir dans le cadre d'une offre ouverte au public d'un montant inférieur à 8.000.000€ au financement d'actifs professionnels. Il reconnaît avoir téléchargé ce document et toutes ses annexes ou les avoir reçus en mains propres avant toute communication relative à l'augmentation de capital de la **SAS S18B INDUSTRIES**.

Le souscripteur reconnaît avoir pris connaissance du document intitulé « Notice unique de présentation de l'opération » relative au financement d'actifs professionnels sur les départements et collectivités d'outre mer bénéficiant du régime fiscal prévu par les articles 199 undecies B et 217 undecies du Code Général des Impôts : **Opération Financement Outre-Mer N° A220**, dont le monteur est la Société **Capital Investissements Outremer**.

Le souscripteur reconnaît avoir reçu en mains propres et pris connaissance des documents suivants relatifs à l'augmentation de capital de la SAS S18B INDUSTRIES :

- Statuts de SAS
- Kbis de SAS
- PV autorisant l'augmentation de capital de la SAS S18B INDUSTRIES
- Projet de PV constatant l'augmentation de capital

Le souscripteur déclare avoir été informé des dispositions des articles 199 undecies B et 217 undecies du CGI et en avoir parfaitement apprécié la portée notamment au regard de sa situation financière et fiscale personnelle.

Le souscripteur reconnaît avoir été informé que le présent investissement lui confère la qualité d'actionnaire d'une Société par actions simplifiées pendant toute la durée de l'opération.

Le souscripteur reconnaît avoir été informé que la présente opération d'investissements n'est pas placée sous le régime de l'offre au public de titres financiers et confirme n'avoir fait l'objet d'aucun démarchage pour cet investissement.

Le souscripteur reconnaît avoir été informé que la présente opération d'investissement aura un effet sur les impôts afférents aux revenus de **2021**.

Fait à _____

Le _____

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Déclaration du conjoint ou du partenaire PACSE

A remplir uniquement si régime de communauté pour le mariage ou régime de l'indivision pour le PACSE

Je SOUSSIGNÉ (e)

Agissant en tant que **conjoint** commun en biens de

Nom :

Nom :

Nom de jeune fille :

Nom de jeune fille :

Prénom :

Prénom :

Adresse :

Adresse :

Code postal :

Code postal :

Ville :

Ville :

Reconnais avoir été préalablement informé(e) de la décision de mon conjoint ou de mon partenaire pacsé de devenir actionnaire de la Société suivante :

La société **SAS S18B INDUSTRIES**. Société par actions simplifiée au capital de 100,00 Euros domiciliée au 10 rue des Arts et Métiers - Immeuble Pinsonnelle Zone Franche Dillon - 97200 Fort de France, Martinique- RCS Fort-de-France N° 844196857.

Ainsi que des termes et conditions de la souscription par lui-même de l'intégralité des actions de 1€ composant le capital de la SAS.

Déclare conformément à l'article 1832-2 du Code Civil ne pas avoir l'intention d'être personnellement actionnaire de la société.

Fait à

Le

Signature

Bordereau d'envoi du bulletin de souscription

A adresser exclusivement en Chronopost ou RAR

Personne Physique	Cocher les pièces jointes
Bulletin de souscription (paraphé et signé)	
Notice de présentation des opérations de financement outremer (paraphée)	<input type="checkbox"/>
Document d'information synthétique (DIS)	
Chèque ou ordre de virement de la souscription (à l'ordre de la SAS S18B INDUSTRIES)	<input type="checkbox"/>
Déclaration de non-condamnation et filiation	<input type="checkbox"/>
Déclaration du conjoint (si mariage en communauté ou pasce en indivision)	<input type="checkbox"/>
Information préalable à la souscription	<input type="checkbox"/>
Copie recto verso de la carte nationale d'identité en cours de validité, ou des 4 premières pages du passeport en cours de validité, ou extrait original d'acte de naissance.	<input type="checkbox"/>

Adresse : Capital Investissements Outremer
A l'attention de Madame Manel AOUAM
19 avenue de Villiers
75 017 PARIS

Vos contacts

A Paris Téléphone : 01 82 83 51 97 Maurice Haddad – 06 50 58 26 11 – mh@capiom.fr

VISA DU CABINET CONSEIL

Le:

VISA RECEPTION DES FONDS

Le: