

APETAHI EXPRESS LOCATION
Société anonyme au capital de 37.000 euros
Siège social : Immeuble AGORA, Bâtiment C, Etang Z'abricots,
97200 Fort-de-France
R.C.S. Fort-de-France 901 200 774

PROSPECTUS DE CROISSANCE DE L'UNION

« OPERATION NAVIRE A GRANDE VITESSE (NGV) MIXTE APETAHI EXPRESS »

Prospectus mis à la disposition du public à l'occasion de l'émission d'actions nouvelles par voie d'offre au public, à souscrire en numéraire, dans le cadre d'une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant brut de 8.614.790,00 euros, par émission de 4.534.100 actions nouvelles au prix unitaire de 1,90 euros. Période de souscription du 31 octobre 2023 au 15 décembre 2023 à 17 heures.

Le prospectus a été approuvé par l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129. L'AMF approuve ce prospectus après avoir vérifié que les informations figurant dans le prospectus sont complètes, cohérentes et compréhensibles au sens du règlement (UE) 2017/1129 (le « **Règlement Prospectus** »).



Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'Emetteur et sur la qualité des titres financiers faisant l'objet du prospectus. Les investisseurs sont invités à procéder à leur propre évaluation quant à l'opportunité d'investir dans les titres financiers concernés.

Le prospectus a été approuvé le 30 octobre 2023 et est valide jusqu'au 15 décembre 2023 à 17 heures et devra, pendant cette période et dans les conditions de l'article 23 du Règlement Prospectus, être complété par un supplément au prospectus en cas de faits nouveaux significatifs ou d'erreurs ou inexactitudes substantielles. Le prospectus porte le numéro d'approbation suivant : 23 – 450.

Le prospectus a été établi pour faire partie d'un prospectus simplifié conformément à l'article 15 du règlement (UE) 2017/1129.

Des exemplaires du présent prospectus du **navire catamaran à grande vitesse (NGV) mixte APETAHI EXPRESS** (le « **Prospectus** ») sont disponibles sans frais au siège social de la société APETAHI EXPRESS LOCATION, Immeuble AGORA, Bâtiment C, Etang Z'abricots, 97200 FORT DE France. Le présent prospectus peut également être consulté sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») (<http://www.amf-france.org>).

Les informations figurant sur les sites internet mentionnés par les liens hypertextes <https://www.inter-invest.fr/loi-girardin/offre-publique-en-valeurs-mobilières>, liens hypertextes figurant en pages 8 et 59 du présent prospectus, ne font pas partie du prospectus. À ce titre, ces informations n'ont été ni examinées ni approuvées par l'AMF.

Souscription Minimum par Investisseur : 7.178 Actions au prix unitaire de 1,90 euros (dont 0,01 euro de valeur nominale et 1,89 euro de prime d'émission), soit un montant total de 13.638,20 Euros (pour une réduction d'impôt estimée d'environ 15.002,04 euros – voir Section 5.1.6 du Prospectus).

Souscription Maximum par Investisseur : néant. Toutefois, l'Avantage Fiscal constituant le seul élément de rentabilité d'un Investisseur, la souscription est nécessairement limitée au regard des règles régissant le plafonnement des niches fiscales (cf. point 3.4 du Résumé ci-dessous) et par le montant d'impôt sur le revenu dû par l'Investisseur au titre de 2023 et le cas échéant des 5 années suivantes. Le montant maximum théorique de souscription au-delà duquel l'avantage fiscal ne pourra donner droit à réduction d'impôt au titre de 2023 est de 25.330 Actions soit une souscription de 52.939,77 euros hors frais de réservation.

Plafonnement global relevant de l'article 200-0 A du CGI : un Investissement ouvrant droit à une réduction d'impôt de 52.941,18 euros (correspondant au plafond de 18.000 € divisé par 34%¹) correspondant à la souscription de 25.330 Actions (soit une souscription de 52.939,77 € hors frais de réservation) – pour plus de détails sur le calcul des plafonnements voir point 3.4 du Résumé ci-dessous).

Attention, il faudra pour déterminer votre situation au regard de ce plafond et des autres plafonds applicables tenir compte de tous vos investissements offrant un avantage fiscal et visé par ce texte, voire de vos investissements défiscalisant des années précédentes et au titre desquels vous bénéficiez d'un report.

¹ La réduction d'impôt acquise au titre des investissements « Girardin industriel » est retenue, pour l'application du plafonnement global de 18.000 euros, à hauteur de 34 % de son montant.

TABLE DES MATIERES

-	DEFINITION	3
-	RESUME	5
Section 1	INTRODUCTION	5
1.1.	Nom des valeurs mobilières	5
1.2.	Identité et coordonnées de l'Emetteur	5
1.3.	Identité et coordonnées de l'Autorité compétente qui a approuvé le Prospectus	5
1.4.	Date d'approbation du Prospectus	5
1.5.	Avertissements	5
Section 2	INFORMATIONS CLES SUR L'EMETTEUR	5
2.1.	Qui est l'Emetteur des valeurs mobilières ?	5
2.2.	Quelles sont les informations financières clés concernant l'Emetteur ?	5
2.3.	Quels sont les principaux risques propres à l'Emetteur ?	5
Section 3	INFORMATIONS CLES SUR LES VALEURS MOBILIERES	6
3.1.	Quelles sont les principales caractéristiques des valeurs mobilières ?	6
3.2.	Où les titres seront-ils négociés ?	6
3.3.	Une garantie est-elle attachée aux valeurs mobilières ?	6
3.4.	Quels sont les principaux risques propres aux valeurs mobilières ?	7
Section 4	INFORMATIONS CLÉS SUR L'OFFRE DE VALEURS MOBILIÈRES AU PUBLIC	8
4.1.	Selon quelles conditions et quel calendrier puis-je investir dans cette valeur mobilière ?	8
4.2.	Pourquoi ce Prospectus est-il établi ?	9
4.3.	Qui est l'offreur et/ou la personne qui sollicite l'admission à la négociation ? Néant.	11
-	PREAMBULE	12
Section 1	PERSONNES RESPONSABLES, INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, RAPPORTS D'EXPERTS ET APPROBATION DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	13
1.1.	Personne(s) responsable(s) des informations contenues dans le Prospectus	13
1.2.	Déclaration de la personne responsable des informations contenues dans le Prospectus	13
1.3.	Déclaration/ rapport d'experts	13
1.4.	Attestation sur la retranscription fidèle et exacte des informations provenant des tiers	14
Section 2	STRATÉGIE, RÉSULTATS ET ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE	15
2.1	Informations concernant l'Emetteur	15
2.2	Aperçu des activités de l'Emetteur	18
2.3	Structure organisationnelle	27
2.4	Investissements	28
2.5	Examen du résultat et de la situation financière	28
2.6	Informations sur les tendances	28
2.7	Prévisions ou estimations du bénéfice	36
Section 3	DECLARATION SUR LES FONDS DE ROULEMENT NET ET DECLARATION SUR LE NIVEAU DES CAPITAUX PROPRES ET DE L'ENDETTEMENT	37
Section 4	FACTEURS DE RISQUE	37
4.1	Principaux risques de l'Emetteur	38
4.2	Risques liés aux valeurs mobilières	43
Section 5	CONDITIONS RELATIVES AUX VALEURS MOBILIÈRES	50
5.1	Informations sur les valeurs mobilières destinées à être offertes	50
Section 6	MODALITÉS DE L'OFFRE	56
6.1	Modalités et conditions de l'offre de valeurs mobilières au public - Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription	56
6.2	Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières	60
6.3	Procédure de notification du montant	61
6.4	Établissement des prix	61
6.5	Placement et prise ferme	62
6.6	Admission à la négociation et modalités de négociation	63
6.7	Détenteurs des valeurs mobilières souhaitant les vendre	63
6.8	Dilution	63
Section 7	GOUVERNANCE D'ENTREPRISE	65
7.1	Organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale	65
7.2	Rémunération et avantages	66
7.3	Participations et stock-options	66
Section 8	INFORMATIONS FINANCIERES ET INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE	67
8.1	Informations financières historiques	67
8.2	Informations financières intermédiaires et autres	68
8.3	Audit des informations financières annuelles	68
8.4	Indicateurs clés de performance (ICP)	68
8.5	Changement significatif de la situation financière de l'Emetteur	68
8.6	Politique en matière de dividendes	68
8.7	Informations financières pro forma	68
Section 9	INFORMATIONS RELATIVES AUX ACTIONNAIRES ET AUX DÉTENTEURS DES VALEURS MOBILIÈRES	70
9.1	Principaux actionnaires	70
9.2	Procédures judiciaires et d'arbitrage	72
9.3	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale	72
9.4	Transactions avec des parties liées	72
9.5	Capital social	73
9.6	Acte constitutif et statuts	74
9.7	Contrats importants	74
Section 10	DOCUMENTS DISPONIBLES	75
10.1	Déclaration	75
-	<u>Annexe 1 - Agrément délivré par le Ministère de l'Economie et des Finances en date du 21 juin 2023 et courrier complémentaire de la DGFIP du 02 octobre 2023</u>	76
-	<u>Annexe 2 - Bilan intermédiaire de la Société en date du 15 juillet 2023</u>	82
-	<u>Annexe 3 - Rapport du commissaire aux comptes relatif aux comptes clos au 31/12/2022</u>	95
-	<u>Annexe 4 - Rapport du commissaire aux comptes de la Société sur le Bilan intermédiaire au 15 juillet 2023 et rapport du commissaire aux comptes sur la vérification de l'actif et du passif</u>	103
-	<u>Annexe 5 - Rapport du commissaire aux comptes de la Société relatif à la suppression du droit préférentiel de souscription et rapport sur la réduction de capital associée permettant la sortie des Associés Fondateurs.</u>	114
-	<u>Annexe 6 - Projet de Garantie Fiscale à consentir par l'Exploitant</u>	121
-	<u>Annexe 7 - Procès-Verbal de l'Assemblée générale extraordinaire en date du 06 octobre 2023</u>	129
-	<u>Annexe 8 - Contrat de vente avec crédit vendeur, contrat de location, promesses de vente et d'achat du Navire, projet de promesses de vente et d'achat des actions</u>	138
-	<u>Annexe 9 - Schéma</u>	247
-	<u>Annexe 10 - Legal Opinion du Cabinet d'Avocats OAKLANCE</u>	248
-	<u>Annexe 11 - Conditions générales de la garantie G3F</u>	251
-	<u>Annexe 12 - Licence d'exploitation</u>	254
-	<u>Annexe 13 - Attestations émises par la Caisse de Prévoyance Sociale</u>	259

DEFINITION

Dans le présent prospectus (le « **Prospectus** »), les termes :

« Actions »	désignent les valeurs mobilières à émettre dans le cadre de l'Augmentation de Capital.
« Agrément »	désigne l'agrément fiscal délivré par le Ministère de l'Economie et des Finances à l'Opération, conformément aux modalités de l'article 217 undecies du CGI (applicables sur renvoi de l'article 199 undecies B du CGI), reçu en date du 21 juin 2023, numérotée n°2020/16125/33.
« AMF »	désigne l'Autorité des marchés financiers.
« Apport Fiscal Rétrocédé »	désigne conformément aux dispositions de l'article 199 undecies B du CGI, la quote-part de la réduction d'impôt à laquelle ouvre droit l'Opération, devant être rétrocédée à l'Exploitant pour que l'Opération ouvre droit à réduction d'impôt. S'agissant d'une Opération relative à un bien industriel et faisant l'objet d'un agrément fiscal le taux minimum légal est de 66% de la réduction d'impôt. L'Emetteur a décidé de rétrocéder environ soit environ 72,85% (i.e. : 33,00 / 45,30) de la réduction d'impôt.
« Associés Fondateurs »	désigne les deux associés qui ont constitué la Société à savoir INTER INVEST SA et M. Daniel PETIT.
« Avantage Fiscal »	désigne la réduction d'impôt sur le revenu dont bénéficieront les Investisseurs en souscrivant à l'Offre et en finançant ainsi indirectement l'Opération à hauteur de l'Apport Fiscal Rétrocédé par l'Emetteur à l'Exploitant.
« Augmentation de Capital »	désigne l'opération d'augmentation de capital de l'Emetteur par émission de 4.534.100 Actions avec suppression du droit préférentiel de souscription décrite dans le Prospectus.
« Arrangeurs »	désignent, INTER INVEST SA et INTER INVEST OUTREMER SAS qui ont été mandatés par la SARL APETAHI EXPRESS dans le cadre d'une consultation privée pour l'arrangement et la recherche de financements d'opérations de défiscalisation d'investissements productifs neufs en Polynésie française.
« Base Eligible »	désigne le montant de l'investissement éligible à la défiscalisation. C'est la base de calcul, déterminée par le Ministère de l'Economie et des Finances, des réductions d'impôt dont bénéficieront les souscripteurs d'Actions de l'Emetteur. Elle correspond au prix de revient du Navire minoré, d'une part, des taxes et des commissions d'acquisition versées, des dépenses jugées non éligibles à l'aide fiscale par le Ministère de l'Economie et des Finances ainsi que des subventions publiques éventuellement reçues.
« BSA »	désigne les bons de souscription d'actions émis par l'Emetteur au profit d'INTER INVEST SA pour la mise en œuvre de la garantie de placement conformément aux décisions de l'assemblée générale extraordinaire en date du 06 octobre 2023.
« BDT »	désigne la Banque des Territoires, susceptible d'intervenir dans le financement du projet à travers l'octroi à l'Emetteur d'un prêt sous forme d'obligations convertibles en actions
« Bilan intermédiaire »	désigne le bilan intermédiaire de l'Émetteur réalisé par Monsieur Guy SELLEM directeur financier du Groupe INTER INVEST en qualité d'expert-comptable en date du 15 juillet 2023 (cf. Annexe 2).
« Clients Réservataires »	désigne des contribuables fiscaux français souhaitant souscrire à une opération de défiscalisation en Girardin pouvant bénéficier d'un agrément de la part de l'administration fiscale et ayant signé avec INTER INVEST SA un bulletin de réservation pour un montant d'investissement et une réduction d'impôt associée déterminés. Seuls les Clients Réservataires pourront souscrire à l'Offre.
« Contrats Importants »	désigne les principaux contrats signés par l'Emetteur en vue de la réalisation du programme d'investissement lui permettant d'acquérir le Navire. Sont notamment des Contrats Importants, le Protocole, la Garantie de Placement, le Crédit Vendeur, et le Contrat de Location.
« CGI »	désigne le Code Général des Impôts.
« Contrat de Vente avec Crédit Vendeur »	désigne le contrat en date du 06 juillet 2023 par lequel APETAHI EXPRESS a cédé à la Société le Navire neuf après sa livraison en Polynésie Française et avant la mise en service qui a eu lieu le 07 juillet 2023.
« Contrat de Location »	désigne le contrat de Contrat de Location en date du 06 juillet 2023 par lequel l'Emetteur a donné en location le Navire à APETAHI EXPRESS pour une durée commençant à compter de la date d'achat du Navire par l'Emetteur et s'achevant au terme de 15 ans suivant le terme de l'année civile à laquelle se rapporte la date de signature du Contrat de Vente avec Crédit Vendeur, soit le 31/12/2038.
« Crédit Vendeur »	désigne le Crédit Vendeur accordé par APETAHI EXPRESS à l'Emetteur afin de compléter le financement de l'achat du Navire par l'Emetteur. Le remboursement de ce Crédit Vendeur d'une durée de 15 ans suivant le terme de l'année civile à laquelle se rapporte la date de signature du Contrat de Vente avec Crédit Vendeur (soit jusqu'au 31/12/2038) se fera par le versement de l'Apport Fiscal Rétrocédé puis par compensation avec les paiements des loyers du Contrat de Location dus par APETAHI EXPRESS à l'Emetteur et par compensation avec le prix d'exercice de la Promesse de Vente ou de la Promesse d'Achat le cas échéant.
« Distributeurs »	désigne les conseillers en investissements financiers et les réseaux bancaires avec lesquels INTER INVEST SA a signé des conventions de distribution et qui au titre de leur activité sont susceptibles de présenter l'Opération à leurs Clients Réservataires.
« DGFIP »	désigne la Direction Générale des Finances Publiques.
« Délai de Détenion Fiscal »	désigne le 5 ^{ème} anniversaire de la date de constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital.
« Ecart d'Ajustement »	désigne l'écart entre le montant de l'Investissement et le montant de la souscription à l'Augmentation de Capital de l'Investisseur. Cet Ecart d'Ajustement est d'un montant inférieur à 1,90 euros. Il est lié à la nécessité de souscrire un nombre entier d'Actions.
« Navire »	désigne le navire neuf, baptisé « APETAHI EXPRESS », navire à passagers de 66,4 mètres de long, 15,2 mètres de large, 1,8 mètres de tirant d'eau d'une capacité de 574 passagers, 16 membres du

personnel, 16 tonnes de fret, construit par le chantier naval AUSTAL AUSTRALASIA PTY Ltd situé à Henderson en Australie, (acquis neuf par l'Exploitant qui l'a cédé neuf à l'Emetteur par acte en date du 06 juillet 2023 après sa livraison en Polynésie Française), susceptible de bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du CGI, ayant reçu l'Agrément.

« G3F »	désigne la garantie de bonne fin financière et fiscale consentie par INTER INVEST SA aux Investisseurs et dont les conditions générales figurent dans leur bulletin de réservation (cf. Annexe 11).
« Garantie Fiscale »	désigne la lettre d'indemnisation fiscale que l'Exploitant va signer au profit des Investisseurs et d'INTER INVEST SA.
« Investissement »	désigne le montant défini dans le dossier de réservation du Client Réservataire et devant être investi dans un véhicule de portage d'une opération de défiscalisation Girardin Industriel avec agrément fiscal.
« Investisseurs »	désignent les Clients Réservataires qui auront décidé de confirmer leur réservation en souscrivant à la présente Offre en vue de bénéficier de la réduction d'impôt associée à l'Opération conformément au dispositif fiscal dit « Girardin » résultant des dispositions de l'article 199 undecies B du CGI.
« Montant Minimum »	désigne le montant minimum des souscriptions (prime de souscription incluse) constatée à l'issue de la Période de Souscription en deçà duquel la Garantie de Placement est mise en œuvre à savoir un montant de 6.903.251,00 €. Ce montant correspondant à l'Apport Fiscal Rétrocédé soit 80,13 % du montant de l'Augmentation de Capital ou 3.633.290 Actions.
« Offre »	offre au public de titres financiers consistant en la souscription à une augmentation de capital de l'Emetteur en numéraire d'un montant total maximum de quarante-cinq mille trois cent quarante et un euros (45.341 €) (hors prime de souscription) correspondant à l'émission de quatre millions cinq cent trente-quatre mille cents (4.534.100) actions ordinaires d'une valeur nominale de un centime d'euro (0,01€) au prix de un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euros (1,90 €) chacune, soit un montant total prime de souscription incluse d'au maximum huit millions six cent quatorze mille sept cent quatre-vingt-dix (8.614.790) euros
« Opération »	désigne le programme d'investissement portant sur l'acquisition et la location du Navire par la Société au profit de l'Exploitant en vue de bénéficier du dispositif fiscal dit « Girardin » et tel qu'il a été agréé par le Ministre de l'Economie et des Finances.
« Placeur »	désigne INTER INVEST SA qui a été mandaté par l'Emetteur pour le placement de financements d'opérations de défiscalisation d'investissements productifs Outre-mer.
« Promesse de Vente »	désigne la promesse de vente signée en date du 06 juillet 2023 consentie par l'Emetteur à l'Exploitant au terme de laquelle l'Emetteur s'engage à vendre le Navire à l'Exploitant à l'issue du Délai de Détenition Fiscale.
« Promesse d'Achat »	désigne la promesse d'achat signée en date du 06 juillet 2023 consentie par l'Exploitant à l'Emetteur au terme de laquelle l'Exploitant s'engage à acquérir le Navire à l'Emetteur à l'issue d'une période 4 mois suivant la fin du Délai de Détenition Fiscale.
« Protocole »	désigne le contrat en date du 19 février 2020 conclu entre la Société, l'Exploitant et les Arrangeurs en vue de définir les missions des Arrangeurs pour la structuration de l'Opération et l'obtention de l'Agrément.
« Règlement Prospectus »	désigne le Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE.
« Rentabilité Brute »	désigne le taux de rendement de l'Investissement de l'Investisseur, soit 10% minimum hors prise en compte des frais de réservation.
« Rentabilité Nette »	désigne la Rentabilité Brute diminuée de l'impact des frais de réservation facturés par INTER INVEST SA au titre de la réservation du Client Réservataire.
« Seuil de Caducité »	désigne le montant de souscription en deçà duquel l'Augmentation de Capital est annulée soit 6.461.092,50 euros et correspondant à 75% du nombre des Actions souscrites.
« Société » / « Emetteur »	Désigne la société APETAHI EXPRESS LOCATION, société anonyme au capital initial de 37.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés (RCS) de Fort-de-France sous le numéro 901 200 774, (n° LEI 969500MAHVJ2JQCFFI02), dont le siège social est situé Immeuble AGORA, Bâtiment C, Etang Z'abricots, 97200 Fort-de-France, faisant offre publique de ses titres financiers nouveau à émettre, et qui a pour objet exclusif l'acquisition de tout équipement ou matériel par tous moyens susceptibles de bénéficier de l'aide fiscale à l'investissement Outre-Mer au titre des dispositions prévues à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts et tout dispositif qui viendrait s'y substituer, de donner à bail (par voie de location simple ou de crédit-bail) les équipements et de vendre les équipements à l'issue du Contrat de Location, visée ci-dessus ayant reçu un agrément du Ministère de l'Economie et des Finances conformément aux dispositions dudit article du CGI.
« Souscription Minimum »	Désigne le montant minimum de souscription d'un Investisseur à l'Offre.
« Souscription Maximum »	Il n'y a pas de maximum de souscription pour un Investisseur à l'Augmentation de Capital mais ce montant correspond au montant théorique maximum que l'Investisseur doit souscrire pour obtenir la réduction d'impôt maximum possible au titre de 2023 compte tenu du plafonnement global visé à l'article 200-0 A du CGI. Le montant maximum théorique de souscription au-delà duquel l'avantage fiscal ne pourra donner droit à réduction d'impôt au titre de 2023 est de 25.330 Actions soit une souscription de 48.127,00 euros hors frais de réservation ouvrant droit à une réduction d'impôt, dans le cas d'une souscription à 100%, à 52.939,77 euros.
« APETAHI EXPRESS » / « Exploitant »	désigne la société APETAHI EXPRESS, société à responsabilité limitée au capital de 40.100.000 F CFP (336.038 euros), ayant son siège social 27 Chemin vicinal de Taoua - 98714 - Papeete, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete, Tahiti en Polynésie française sous le numéro TPI n° 19 306 B (n° LEI 8945006MHY0ZZ91VGS62).

Section 1 INTRODUCTION

1.1. Nom des valeurs mobilières

4.534.100 actions ordinaires de la SA APETAHI EXPRESS LOCATION. Code ISIN : FR001400LGN6

1.2. Identité et coordonnées de l'Emetteur

SA APETAHI EXPRESS LOCATION, société anonyme au capital de 37.000 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés (RCS) de Fort-de-France sous le numéro 901 200 774 (n° LEI 969500MAHVJ2JQCFE02) et dont le siège social est situé Immeuble AGORA, Bâtiment C, Etang Z'abricots, 97200 FORT DE FRANCE (l'« **Emetteur** ») ou la « **Société** »).

1.3. Identité et coordonnées de l'Autorité compétente qui a approuvé le Prospectus

Autorité des Marchés Financiers (AMF), sis 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02.

1.4. Date d'approbation du Prospectus

30 octobre 2023

1.5. Avertissements

1.5.1. L'Emetteur déclare que :

- Le résumé doit être lu comme une introduction au présent Prospectus de croissance de l'union. Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières concernées doit être fondée sur un examen du Prospectus dans son ensemble.
- Le souscripteur (l'« **Investisseur** ») à l'augmentation de capital de l'Emetteur décidée par le Conseil d'administration sur délégation de l'Assemblée Générale du 06 octobre 2023 (l'« **Augmentation de Capital** ») peut perdre tout ou partie du montant total du capital investi, ainsi que le montant de sa Rentabilité Brute (soit en principe 10% du montant de sa souscription hors frais de réservation décrits ci-dessous). Par ailleurs, la Rentabilité Brute résultant d'une réduction d'impôt pouvant être remise en cause, le souscripteur peut être exposé au-delà de son Investissement en cas de remise en cause de sa réduction, compte tenu de la perte de la réduction d'impôt et des pénalités ou intérêts de retard qui pourraient lui être appliqués ainsi que des frais de réservation.
- Si une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'Investisseur plaignant est susceptible, selon le droit national, de devoir supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire.
- Une responsabilité civile n'incombe qu'aux personnes qui ont présenté le résumé, y compris sa traduction, mais seulement si, lorsqu'il est lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, le contenu du résumé est trompeur, inexact ou incohérent ou ne fournit pas les informations clés permettant d'aider les Investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.
- Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

Section 2 INFORMATIONS CLES SUR L'EMETTEUR

2.1. Qui est l'Emetteur des valeurs mobilières ?

2.1.1 Informations concernant l'émetteur

a) **Forme juridique, pays d'origine, droit régissant ses activités**

Société anonyme à conseil d'administration constituée en France et soumise au Droit français.

b) **Principales activités**

L'acquisition d'investissements productifs en vue de leur location au profit d'une entreprise située dans les départements ou collectivités d'outre-mer (Polynésie Française), dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du CGI. Plus spécifiquement l'Emetteur a pour objet d'acquérir le Navire APETAHI EXPRESS en vue de le louer à l'Exploitant qui l'utilisera pour assurer le transport de passagers et de frets principalement entre l'île de Tahiti et les îles Sous-le-Vent en Polynésie française.

c) **Contrôle**

À la date du Prospectus, l'Emetteur est contrôlé par INTER INVEST SA qui détient 3.699.999 Actions (soit 99,999973 % de son capital et de ses droits de vote). Madame Jacqueline PETIT détient par ailleurs 1 Action (soit 0,000027 % de son capital et de ses droits de vote).

d) **Directeur Général**

Monsieur Jean-Baptiste DE PASCAL

2.2. Quelles sont les informations financières clés concernant l'Emetteur ?

Constituée le 22 juin 2021 et immatriculée le 6 juillet 2021, l'Emetteur a clôturé son premier exercice au 31 décembre 2022 et n'a pas eu depuis d'autres activités que l'acquisition du Navire et la préparation de l'Augmentation de Capital ainsi que la négociation des principaux contrats nécessaires à son activité (les « **Contrats Importants** »). Une situation comptable intermédiaire a été établie au 15 juillet 2023 (le « **Bilan intermédiaire** »). Entre la date du Bilan intermédiaire et celle du Prospectus, la situation financière de l'Emetteur n'a pas évolué et aucun événement qui nécessiterait d'établir un arrêté comptable intermédiaire n'est intervenu.

2.2.1 Non applicable

2.3. Quels sont les principaux risques propres à l'Emetteur ?

2.3.1 Description succincte des principaux facteurs de risques

Les investisseurs sont invités à lire attentivement les risques décrits ci-après, ainsi que l'ensemble des autres informations contenues dans le présent Prospectus. La Société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas, à la date du Prospectus, d'autres risques significatifs hormis ceux présentés. À ce titre, il est précisé qu'avec le temps, de nouveaux risques pourraient apparaître et ceux présentés, évoluer. Conformément à l'article 16 du Règlement Prospectus, les facteurs de risque ci-après, sont classés par ordre décroissant suivant leur importance. Conformément à les politiques de gestion des risques mises en œuvre afin de limiter la probabilité et l'impact des risques.

a) **Risque lié à la défaillance de APETAHI EXPRESS en qualité d'exploitant du Navire**

L'Emetteur a pour seul objet de louer le Navire, acquis dans le cadre de l'Opération réalisée en vue du financement du Navire. Le Navire a été construit pour être exploité par APETAHI EXPRESS. APETAHI EXPRESS est une société créée spécifiquement pour exploiter le Navire dont la mise en service a eu lieu le 07 juillet 2023.

Compte tenu du schéma de financement du Navire et des prévisions d'exploitation décrites au point 3.3.3 a), l'Exploitant devrait être en mesure d'assurer son exploitation et de générer des revenus réguliers. Il ne s'agit toutefois de projections dont la réalisation n'est pas garantie. En cas de défaillance de l'Exploitant, l'Emetteur devra relouer le Navire jusqu'à la fin du Délai de Détenion Fiscal pour que l'Avantage Fiscal de l'investisseur ne soit pas remis en cause. S'il n'y parvenait pas l'Avantage Fiscal de l'investisseur pourrait être remis en cause. Ce risque de remise en cause est toutefois couvert par la Garantie Fiscale et la garantie G3F. Au regard de sa capacité d'auto-financement nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie fiscale n'offre qu'une protection théorique pour les Investisseurs.

b) **Risque de défaillance de APETAHI EXPRESS en cas d'exercice de la Garantie Fiscale**

Ce risque est décrit ci-dessous dans les risques liés aux Garants (voir point 3.3.4 du Résumé). Ce risque est couvert par la garantie G3F. Cependant, cette garantie est plafonnée et couvre plusieurs autres opérations de défiscalisation syndiquées par INTERINVEST. Les risques en question sont exposés plus en détail au point 3.3.4.

c) **Risque lié à l'épidémie de COVID-19**

Si, à la date du Prospectus, aucun impact significatif n'a été constaté à la suite de la mise en service du Navire, on ne peut exclure que l'exploitation du Navire soit à l'avenir impactée par l'épidémie de COVID-19, notamment à la suite d'un confinement qui viendrait diminuer le nombre attendu de passagers et donc remettre en cause les projections d'exploitation. En cas d'exploitation insuffisante du Navire, l'Exploitant pourrait éprouver des difficultés financières allant potentiellement jusqu'à la cessation de paiement. Dans ce cas, le Navire n'étant plus exploité, il existe pour l'investisseur un risque de remise en cause de son Avantage Fiscal.

d) **Risques liés au Navire et à sa construction**

L'ensemble des risques afférents à la construction du Navire sont supportés par le Constructeur. La société APETAHI EXPRESS assume seule la responsabilité d'acceptation et de bonne réception du Navire et sa conformité aux spécifications du contrat d'achat passé avec le Constructeur. Depuis la réception définitive du Navire, le Constructeur garantit le Navire, en ce compris les coques, machines, pièces et équipements tels qu'ils ont été fabriqués ou fournis par le constructeur ou ses sous-traitants (à l'exclusion de tous les articles ou pièces et la main-d'œuvre des sous-traitants du navire qui ont été fournis par l'acheteur ; et/ou auxquels s'applique une garantie distincte du fabricant ou du fournisseur), pendant une durée de 12 mois à compter de la date de livraison effective contre tout défaut de matériaux, malfaçon ou conception défectueuse de la part du constructeur ou de ses sous-traitants pourvu que le navire, les coques, les machines et équipements soient utilisés conformément au mode d'emploi et aux manuels, procédures manuelles et autres matériaux fournis par le constructeur à condition que ces défauts soient découverts pendant la période de garantie et portés à la connaissance du constructeur conformément aux dispositions de la clause 20.2 du contrat signé entre le constructeur et la société exploitante APETAHI EXPRESS. Les obligations du constructeur à l'égard de cette garantie se limitent à corriger ce défaut ou à remplacer toute pièce défectueuse. Les défauts corrigés sont soumis aux termes de la présente clause 20 et sont garantis pour une période de garantie supplémentaire de 6 mois à compter de la date de l'achèvement de ces réparations ou remplacements à condition que ces travaux aient été effectués par le constructeur ou ses sous-traitants. La période totale de garantie accumulée ne doit en aucun cas dépasser 18 mois à compter de la date de livraison effective.

APETAHI EXPRESS renonce, irrévocablement à tout recours contre la Société se rapportant au Navire ou à son exploitation ou utilisation, sur quelque fondement que ce soit, et même à raison des vices cachés susceptibles de se révéler en cours du Contrat de Location. Même si ces risques sont couverts dans les conditions décrites ci-dessus, il ne peut être exclu que des vices cachés affectent la continuité de l'exploitation du Navire et puisse aboutir à la remise en cause de l'Avantage fiscal de l'Investisseur. Il est toutefois rappelé que ce risque de remise en cause est couvert par la Garantie Fiscale et la garantie G3F dont la couverture est toutefois théorique (cf. a) ci-dessus).

e) Risques liés à l'exploitation du Navire

Conformément au Contrat de Location, APETAHI EXPRESS a pris différents engagements afin que son exploitation soit conforme à la réglementation, à la licence d'exploitation du Navire, aux limites de la couverture donnée par les assurances (notamment d'un point de vue de la zone géographique dans laquelle le Navire doit être exploité) et à l'Agrément. L'Exploitant s'est également engagé à maintenir le Navire en parfait état de navigabilité et muni de ses certificats, pièces de matricules obligatoires et de ses marques de nationalité et d'immatriculation. Le non-respect de ces engagements par APETAHI EXPRESS pendant le Délai de Détenion Fiscal entraînera la résiliation du Contrat de Location et APETAHI EXPRESS devra alors verser à la Société des indemnités couvrant les réductions d'impôts remises en cause. Il est rappelé que ce risque de remise en cause est également couvert par la garantie G3F.

Section 3 INFORMATIONS CLES SUR LES VALEURS MOBILIERES

3.1. Quelles sont les principales caractéristiques des valeurs mobilières ?

3.1.1 Informations concernant les valeurs mobilières :

a) Nature et catégorie

Actions ordinaires, toutes de même catégorie. Code ISIN :FR001400LGN6

b) Monnaie, dénomination, valeur nominale, nombre de valeurs mobilières émises

4.534.100 Actions d'une valeur nominale d'un centime (0,01) d'euro chacune assortie d'une prime de souscription d'un euro et quatre-vingt-neuf centimes (1,89), soit un prix d'un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euro (1,90 €) chacune.

c) Droits attachés aux valeurs mobilières

En l'état actuel du droit français et des statuts de l'Emetteur, les principaux droits attachés aux Actions sont les suivants : (i) droit aux dividendes, (ii) droit de participer aux assemblées, (iii) droit de vote, (iv) droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie, (v) droit de participation à tout excédent en cas de liquidation.

Toutefois, compte tenu de la finalité de l'Opération, l'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait que le seul retour sur investissement attendu est le montant de l'Avantage Fiscal. Celui-ci est supérieur à l'Investissement (cf. point 4.1 du Résumé). Aucun versement de dividendes n'est envisagé pendant toute la durée de détention des Actions par les Investisseurs. Eu égard aux mécanismes de cession des Actions mis en place dans le cadre de l'Opération (par le biais de promesses de cessions des Actions consenties par l'Investisseur au moment de sa souscription, l'ensemble des actions étant cédé pour un euro) l'Investisseur ne devrait plus être actionnaire après l'expiration du Délai de Détenion Fiscal et donc à la date de liquidation de l'Emetteur. La date de jouissance des Actions est le jour de la constatation de l'Augmentation de Capital. Les Actions seront, à compter de cette date, entièrement assimilées aux actions déjà émises par l'Emetteur et jouiront des mêmes droits.

d) Rang des valeurs mobilières dans la structure du capital de l'Emetteur en cas d'insolvabilité

Sans objet.

e) Politique de dividende ou de distribution

Il n'existe aucune perspective de distribution de dividendes ou de réserves, l'Avantage Fiscal constituant, pour les Investisseurs, le seul rendement à retirer de leur investissement. L'Investisseur consent par avance à abandonner tout droit sur le résultat de la liquidation de l'Emetteur.

3.2. Où les titres seront-ils négociés ?

Les Actions ne sont pas admises à la négociation sur un marché de titres financiers réglementé français ou étranger ou un système multilatéral de négociation organisé. Elles ne sont pas, ni ne seront, liquides. Aucune perspective d'admission sur un quelconque marché n'est envisagée.

3.3. Une garantie est-elle attachée aux valeurs mobilières ?

Aucune garantie de cette nature n'a été prise mais d'autres garanties ont été mises en place et sont décrites ci-après.

3.3.1 Description succincte de la nature et de la portée des Garanties

a. La Garantie de Placement

INTER INVEST SA a conclu avec l'Emetteur une garantie de placement relative à l'émission des Actions. Si l'Augmentation de Capital n'était pas souscrite à hauteur d'au moins 80,13% (le Montant Minimum), la Garantie de Placement serait actionnée pour atteindre ce Montant Minimum. S'agissant de la mise en œuvre de cette Garantie de Placement, plutôt que de souscrire aux Actions non souscrites, INTER INVEST SA souscra des BSA émis par l'Emetteur pour un prix unitaire de 1,90 €. Le montant maximal de la Garantie de Placement est de 6.903.251,00 € mais pourra être inférieur selon le nombre d'Actions souscrites par les Investisseurs. La Garantie de Placement ne constitue pas une garantie de bonne fin au sens du Code de commerce.

Si à l'issue de la Période de Souscription, le montant total souscrit est inférieur à 75% de l'Augmentation de Capital (le « **Seuil de Caducité** »), celle-ci est nulle et l'offre objet des présentes sera annulée. Les Investisseurs sont alors remis sur liste d'attente en vue de l'affectation de leur réservation sur une autre opération de défiscalisation Girardin industriel au plus tard le 20 décembre 2023. Si au plus tard le 20 décembre 2023, INTER INVEST SA ne disposait pas d'opérations pour repositionner les Investisseurs, le montant de leur réservation leur serait reversé immédiatement (en ce compris les frais de réservation).

Si le montant total souscrit est compris entre le Seuil de Caducité et le Montant Minimum, la Garantie de Placement sera mise en œuvre par INTER INVEST SA à hauteur de la différence entre le Montant Minimum et le montant total des souscriptions des Investisseurs. Ainsi INTER INVEST SA souscra un nombre de BSA dont le montant total de souscription correspondra à cette différence. Les Investisseurs se répartiront l'Avantage Fiscal de l'Opération à proportion du nombre d'Actions souscrites qui sera moins important qu'initialement prévu puisqu'INTER INVEST SA n'exercera pas dans ce cas ses BSA. Ainsi, la Rentabilité Brute de chaque Investisseur serait supérieure à 10% (soit une Rentabilité Nette supérieure à 9,40%).

b. La Garantie Fiscale donnée par l'Exploitant

L'Exploitant va consentir une Garantie Fiscale à l'Emetteur et aux Investisseurs en cas de remise en cause de l'Avantage Fiscal (éventuellement majoré de pénalités et intérêts, le cas échéant augmentée de toutes taxes ou impôts à percevoir) lié à l'Opération. En vertu de la Garantie Fiscale, l'Exploitant s'engage vis-à-vis des Investisseurs à compenser sans condition, toute diminution ou remise en cause de tout ou partie de l'Avantage Fiscal (éventuellement majoré de pénalités et intérêts, le cas échéant augmentée de toutes taxes ou impôts à percevoir) des Investisseurs, non imputable à l'Investisseur lui-même ou à l'Emetteur. Toutefois compte tenu de la situation financière de l'Exploitant dont l'essentiel des ressources est dédié au remboursement des emprunts réalisés pour le financement du Navire, il est probable qu'en cas de remise en cause de l'Agrément Fiscal l'Exploitant ne puisse pas honorer cette garantie, au regard de sa capacité d'auto-financement nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie fiscale ne constitue qu'une protection théorique pour les Investisseurs. L'Agrément Fiscal pourrait notamment être remis en cause si l'Exploitant ne respectait pas l'une des conditions visées dans cet Agrément Fiscal. Aux termes de l'Agrément Fiscal, l'Exploitant doit recruter et maintenir pendant 7 ans 22,69 emplois équivalents temps pleins.

c. La Garantie de bonne fin financière et fiscale donnée par INTER INVEST SA

INTER INVEST SA a mis en place une garantie de bonne fin financière et fiscale « **G3F** » contractuelle au profit des Investisseurs. La G3F comme la Garantie Fiscale n'ont pas vocation à couvrir le montant investi par l'Investisseur mais le montant de la réduction d'impôt dont celui-ci bénéficie au titre de sa souscription. En cas de reprise de l'Avantage Fiscal ou de recours de tout créancier de l'Emetteur, et sous réserve du respect des Conditions Générales G3F, la garantie G3F assure le remboursement des montants réclamés à l'Investisseur par l'administration fiscale ou tout créancier de l'Emetteur. Conformément à ses Conditions Générales, la G3F ne couvre pas la remise en cause de l'Avantage Fiscal si celle-ci résulte de l'Investisseur (qui n'aurait par exemple pas respecté les plafonnements ou n'aurait pas, après demande d'INTER INVEST SA, respecté une modification des conditions de souscriptions ou de détention à la suite d'une modification législative). Pour que l'Investisseur obtienne le bénéfice de la G3F, il convient également que l'Investisseur informe en temps utile INTER INVEST de la réclamation qui lui est faite, lui transmette toute information et document nécessaire et suive les instructions données par INTER INVEST dans toute procédure amiable ou contentieuse liée à son investissement. La G3F devrait, en principe, intervenir en complément et à titre subsidiaire de la Garantie Fiscale. La G3F pourra être actionnée, notamment si la Garantie Fiscale ne pouvait être exécutée avant la date à laquelle l'Investisseur devra payer le montant de la rectification, être mise en œuvre en premier. En revanche, si l'Exploitant est dans l'impossibilité d'honorer la Garantie Fiscale, la G3F pourra être mise en œuvre. La G3F est une garantie offerte par INTER INVEST SA à tous les investisseurs de ses programmes d'investissement revêtue de cette garantie. INTER INVEST SA a alloué un montant de 10 millions €, au profit de tous les clients réservataires d'INTER INVEST SA bénéficiant de cette garantie, pour la couverture financière de la G3F qu'elle accorde également dans d'autres opérations. Par conséquent, ce montant peut s'avérer insuffisant à couvrir l'ensemble des clients réservataires d'INTER INVEST SA qui viendraient à l'actionner. Les risques en question sont exposés plus en détail au point 3.3.4.b).

3.3.2. Description succincte des garants

a) L'Exploitant (Garantie Fiscale)

APETAHI EXPRESS, société anonyme à responsabilité limitée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete sous le numéro TPI 19 306 B ayant son siège social 27 Chemin vicinal de Taunoa – 98714 – Papeete, Polynésie française, représentée par Monsieur Tuanua DEGAGE. Code LEI : 8945006MHYOZZ91VGS62

b) INTER INVEST (Garantie de Placement et G3F)

INTER INVEST SA, société anonyme au capital de 10.000.200 EUR, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 383 848 660, dont le siège est situé 21 rue Fortuny, 75 017 Paris.
Code LEI : 969500GOERKLWKMEOX07

INTER INVEST SA est une entreprise d'investissement agréée par l'ACPR pour le service de placement garanti. Elle est également enregistrée en qualité de monteur en opérations de défisicalisation, activité pour laquelle elle dispose d'une expérience de 30 ans.

3.3.3. Informations financières clés pertinentes pour évaluer la capacité des garants à remplir leurs engagements au titre des garanties

a) L'Exploitant (Garantie Fiscale)

L'Exploitant ne dispose pas de ressources spécifiques dédiées à la couverture de son engagement contractuel au titre de la Garantie Fiscale. Le capital est de 40.100.000 F CFP soit 336.038 € et ses fonds propres au 31/12/2022 s'élèvent à (-119.221.633) F.CFP, soit (- 999.077 €). L'intégralité de ses fonds propres est dédiée à l'octroi du Crédit Vendeur. Compte tenu de ces éléments ci-dessous, il existe un risque significatif que l'Exploitant ne soit pas en mesure d'honorer ses engagements au titre de la Garantie Fiscale.

Selon les projections d'exploitation, l'évolution de la Capacité d'Auto-Financement (CAF) de la SARL APETAHI EXPRESS et du Total bilan net des dettes de long terme seraient les suivants sur la base du schéma de financement mis en place le 06/07/2023 (sans intervention de la BDT) :

EUR	2023	2024	2025	2026	2027
Chiffre d'affaires	5 127 476 €	5 326 009 €	5 532 542 €	5 747 398 €	5 970 913 €
Résultat d'exploitation	-94 480 €	100 679 €	198 440 €	299 086 €	402 679 €
Résultat net	-200 575 €	180 160 €	199 112 €	268 285 €	350 402 €
CAF	-210 631 €	190 216 €	209 168 €	278 341 €	360 458 €
Capital social (1)	336 038 €	336 038 €	336 038 €	336 038 €	336 038 €
Capitaux propres (1)	-2 254 694 €	-2 074 534 €	-1 875 422 €	-1 607 137 €	-1 256 735 €
Dettes long terme	10 009 179 €	9 436 880 €	8 844 817 €	8 232 308 €	7 598 645 €
Total bilan	8 104 485 €	7 812 346 €	7 419 395 €	7 075 171 €	6 791 910 €
Total bilan net de Dette LT	-1 904 694 €	-1 624 534 €	-1 425 422 €	-1 157 137 €	-806 735 €

(1) Hors augmentation de capital ou réduction de capital d'un montant égal au moins à celui des pertes qui n'ont pas pu être imputées sur les réserves, sur lesquelles l'actionnaire de la SARL APETAHI EXPRESS s'est engagé afin que cette dernière soit en conformité avec les dispositions du code du commerce avant le 31/12/2023.

La CA d'exploitation de la SARL APETAHI EXPRESS en 2023 intègre une quote-part de desserte effectuée par le navire AREMITI V, ce qui explique que le CA se situe au même niveau que celui de 2024.

Au regard de sa capacité d'auto-financement nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie fiscale ne constitue qu'une protection théorique pour les Investisseurs.

b) INTER INVEST SA (Garantie de Placement et G3F)

INTER INVEST SA dispose d'un niveau de fonds propres de 48.716.886 € au 31/12/2022., si bien qu'en cas de mise en œuvre de la garantie de placement, le prix de souscription des BSA pourra être couvert par le niveau de fonds propres d'INTER INVEST SA.

S'agissant de la G3F, celle-ci prévoit le versement à chaque Investisseur d'une indemnité permettant à ce dernier de se voir rembourser toute somme réclamée par l'administration fiscale ou tout créancier de l'Emetteur et donc de conserver la Rentabilité Brute attendue de l'Opération. INTER INVEST SA a alloué un montant de 10 millions €, au profit de tous les clients réservataires d'INTER INVEST SA bénéficiant de cette garantie, pour la couverture financière de sa garantie G3F qu'elle accorde également dans d'autres opérations. Par conséquent, ce montant peut s'avérer insuffisant à couvrir l'ensemble des clients réservataires d'INTER INVEST SA qui viendraient à l'actionner.

3.3.4 Description succincte des principaux facteurs de risques liés aux garants

a) Risque de défaillance de APETAHI EXPRESS en cas d'exercice de la Garantie Fiscale

Au regard de la portée maximale potentielle de la Garantie Fiscale, du niveau des fonds propres de l'Exploitant, de sa capacité d'auto-financement et des engagements que l'Exploitant a pris par ailleurs, sa capacité à exécuter la Garantie Fiscale ne peut être garantie. La Garantie fiscale ne constitue qu'une protection théorique pour les Investisseurs. Pour autant, l'Investisseur bénéficie aussi de la garantie G3F offerte par INTER INVEST SA.

b) Risque d'insuffisance des assurances prises pour garantir la G3F

INTER INVEST SA dispose d'une trésorerie et de fonds propres lui permettant d'honorer ses engagements au titre de la G3F. Toutefois et au regard de la portée potentielle de cette garantie, INTER INVEST SA a souscrit à différentes assurances et a alloué un montant de 10 millions €, au profit de tous les clients réservataires d'INTER INVEST SA bénéficiant de cette garantie. Cette couverture financière pourrait s'avérer insuffisante à couvrir l'ensemble des clients réservataires concernés.

L'ensemble des opérations soumises à agrément et les opérations dites de plein droit de type industriel, hors secteur des chauffe-eau solaire, montées par INTER INVEST SA, est couvert par la garantie G3F. Sur la période du 01/01/2018 au 31/12/2022, le total de ces opérations représente une réduction d'impôt de 776.764.441 € en comparaison à la dotation de 10.000.000 € de la G3F, soit un rapport de 77 contre 1.

Si l'enveloppe de la G3F n'est pas de nature à couvrir l'ensemble des engagements, il convient toutefois de préciser que, pour l'ensemble des dossiers soumis à agrément auprès des services instructeurs de Bercy, aucun cas de requalification ayant conduit à reprise de l'impôt n'est à déplorer depuis la création de la G3F en 2007.

Si la G3F devait être mise en œuvre, elle le serait suivant un ordre chronologique de réception des avis de requalification et ce dans la limite de son enveloppe actuelle, soit 10.000.000 €. Ainsi, au regard de sa dotation, la G3F ne peut, avec certitude, garantir un porteur qu'il sera indemnisé.

Outre cette couverture financière, INTER INVEST SA a souscrit :

- une assurance RC Professionnelle du monteur (Contrat Generali N°AT399878 et Applied N°AFL1P23-00063) couvrant les conséquences pécuniaires des sinistres et/ou des frais de défense résultant de toute réclamation introduite par un tiers pendant la période d'assurance à hauteur de 20 millions d'euros par période et par sinistre.
- une assurance RC "Parapluie" (Contrat AXA N°XFR0056955MO) qui protège l'Emetteur et ses mandataires sociaux contre tous les montants qu'ils pourraient être appelés à payer, en cas de dommages causés par un matériel non assuré, dans la limite de 100 millions d'euros pour les dommages matériels et sans limitation de montant pour les dommages corporels.

3.4. Quels sont les principaux risques propres aux valeurs mobilières ?

a) Risque de remise en cause de l'éligibilité des investissements au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu visé par l'article 199 undecies B du CGI

En cas de non-respect d'une condition de l'Agrément Fiscal, les avantages fiscaux seraient requalifiés et d'éventuelles pénalités fiscales et intérêts de retard pourraient s'appliquer.

Néanmoins, au titre de la Garantie Fiscale conclue entre la Société et APETAHI EXPRESS, cette dernière s'est contractuellement engagée à dédommager les Investisseurs. Cette Garantie Fiscale reste limitée par les capacités d'auto-financement de APETAHI EXPRESS qui ne devrait pas suffire à couvrir la reprise des avantages fiscaux en cas de remise en cause de l'Agrément Fiscal, la Garantie fiscale ne constitue qu'une protection théorique pour les Investisseurs. Toutefois, il est rappelé que les Investisseurs bénéficient par ailleurs d'une garantie dite « G3F ». S'agissant de la G3F, celle-ci prévoit le versement à chaque Investisseur d'une indemnité permettant à ce dernier de se voir rembourser toute somme réclamée par l'administration fiscale ou tout créancier de l'Emetteur et donc de conserver la Rentabilité Brute attendue de l'Opération. INTER INVEST SA a alloué un montant de 10 millions €, au profit de tous les clients réservataires d'INTER INVEST SA bénéficiant de cette garantie, pour la couverture financière de sa garantie G3F qu'elle accorde également dans d'autres opérations.

b) Risque lié à l'illiquidité des actions de l'Emetteur et à leur délai de conservation

Les Actions ne sont pas cotées sur un marché et il n'est pas prévu de demander leur admission sur un marché d'instrument financiers, de sorte que les Actions ne seront pas liquides. Par ailleurs, les Actions devant faire l'objet de promesses de cession consenties pour un euro symbolique par les Investisseurs au moment de leur souscription, elles ne seront pas librement cessibles et doivent en tout état de cause être conservées par les Investisseurs jusqu'à l'expiration du Délai de Détenition Fiscal, faute de quoi, d'une part l'Avantage Fiscal de l'Investisseur serait repris sans que les Garantie Fiscale et G3F puissent être actionnées par l'Investisseur. Il est précisé que l'Avantage Fiscal ne peut être transmis à un nouvel acquéreur, si bien que même si les Actions étaient cessibles, l'intérêt que pourrait avoir un cessionnaire est inexistant. Il est toutefois précisé que par le biais de différentes promesses consenties respectivement à l'Exploitant et à l'Emetteur, l'Investisseur devrait en principe céder ses Actions après l'expiration du Délai de Détenition Fiscal. L'ensemble des actions sera cédée pour un euro symbolique.

c) Risque lié à une souscription insuffisante

L'Augmentation de Capital pourrait être annulée si le nombre des Actions souscrites à la fin de la Période de Souscription était inférieur au Seuil de Caducité (75%). Dans ce cas, INTER INVEST SA fera ses meilleurs efforts pour replacer ses Clients Réserveurs sur une autre opération de défiscalisation sous réserve de disponibilité avant le 20 décembre 2023. A défaut, les Clients Réserveurs pourraient ne pas obtenir la réduction d'impôt attendue et se verraient rembourser le montant de leur Investissement (en ce compris les frais de réservation) afin de leur donner l'opportunité de rechercher un autre investissement défiscalisant d'ici le 31/12/2023.

Section 4 INFORMATIONS CLÉS SUR L'OFFRE DE VALEURS MOBILIÈRES AU PUBLIC

4.1. Selon quelles conditions et quel calendrier puis-je investir dans cette valeur mobilière ?

L'Offre s'adresse à des personnes physiques domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI et soumises à l'impôt sur le revenu, qui ont signé une demande de réservation avec INTER INVEST SA (les « **Clients Réserveurs** »).

Cette Offre bénéficie des capacités de commercialisation d'INTER INVEST SA qui a été mandatée pour placer les Actions au titre d'un contrat de placement garanti signé, avec l'Emetteur, en date du 06/10/2023. INTER INVEST SA a, par ailleurs, conclu des conventions de distribution avec des Distributeurs. INTER INVEST SA dispose d'ores et déjà d'un grand nombre de dossiers de réservation de la part de Clients Réserveurs. A la date du Prospectus, le montant des demandes de réservation reçues par INTER INVEST SA pour un investissement Girardin Industriel avec agrément fiscal s'élève à 27.000.000 euros.

Au regard des réservations et conformément à la décision de l'assemblée générale extraordinaire, l'Augmentation de Capital sera exclusivement proposée aux Clients Réserveurs. Toute personne souhaitant souscrire à l'Offre devra signer un dossier de réservation. Compte tenu du nombre de réservations existantes, dont le montant total est supérieur à celui de l'Offre et du respect de l'ordre chronologique des réservations, il est très probable qu'il ne puisse pas souscrire à l'Offre.

Aux termes d'un dossier de réservation, le Client Réserveur s'engage irrévocablement à souscrire ou à acquérir des parts ou actions de sociétés de portage pour un montant déterminé, en fonction du montant de réduction d'impôt qu'il souhaite obtenir. Au moment de la réservation, il signe un mandat de prélèvement SEPA à hauteur du montant de l'investissement (l'« **Investissement** ») à réaliser pour le montant de réduction d'impôt souhaité augmenté des frais de réservation de son dossier. Ce prélèvement est signé au profit de la société INTER INVEST SA qui réceptionne le montant de cette opération Girardin sur un compte nanti spécifiquement dédié à cette opération.

INTER INVEST SA par l'intermédiaire de ses Distributeurs va ainsi présenter l'Opération à ses Clients Réserveurs dans l'ordre de signature de leur dossier de réservation, afin qu'il puisse décider de devenir Investisseur dans le cadre de l'Offre après qu'ils aient pris connaissance du Prospectus. A cet effet, chaque Client Réserveur recevra un mail l'informant de l'Offre. Le Client Réserveur est invité à se connecter à l'espace personnel qui lui est dédié sur le site d'INTER INVEST SA pour prendre connaissance du Prospectus et le cas échéant souscrire les Actions de l'Emetteur pour le montant de son Investissement indiqué dans son dossier de réservation. Ce montant, compte tenu du prix de souscription de l'Action (la souscription ne pouvant concerner qu'un nombre entier d'Action) (l'« **Ecart d'Ajustement** »), sera éventuellement ajusté. Sous réserve de cet ajustement lié au fait que les souscriptions doivent concerner un nombre entier d'Actions, il ne sera pas possible à l'Investisseur de changer le montant d'investissement qui a été défini dans son dossier de réservation. Toute souscription reçue par l'Emetteur est irrévocable.

Le dossier de souscription se composera :

- ✓ Du bulletin de souscription ;
- ✓ Du mandat de prélèvement SEPA (qui figurait dans le dossier de réservation) à l'ordre de la société INTER INVEST SA correspondant au montant de son Investissement et des frais de réservation.

Le Client Réserveur devenu Investisseur pourra consulter son bulletin de souscription d'Actions sur son espace personnel après la constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital par le Conseil d'Administration de l'Emetteur.

➤ Calendrier de l'Opération

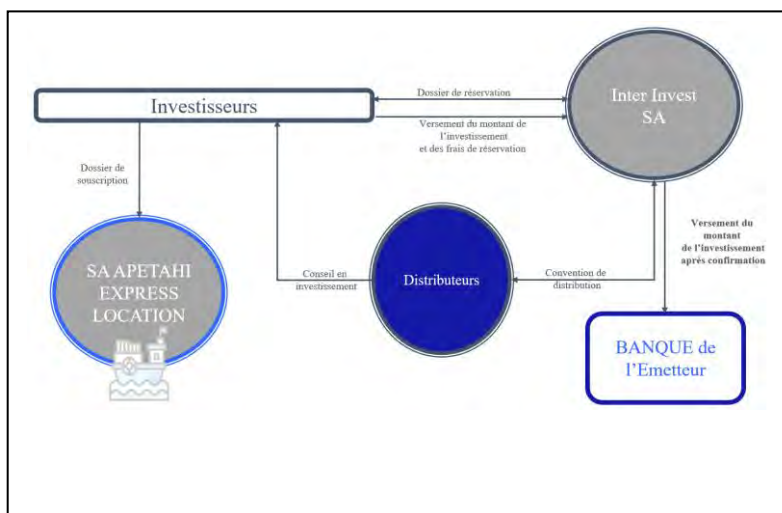
Le montant total des réservations dont dispose INTER INVEST SA étant, à la date du présent Prospectus, supérieur au montant de l'Offre, les Clients Réserveurs se verront proposer l'Offre dans l'ordre de signature de leur dossier de réservation par vagues successives. Si au plus tard 15 jours après réception du mail relatif à l'Offre, un ou plusieurs de ces premiers Clients Réserveurs n'ont pas signé un bulletin de souscription, INTER INVEST SA pourra proposer l'Offre aux Clients Réserveurs suivants dans l'ordre chronologique. Il est précisé que les Clients Réserveurs de la première vague pourront, pendant toute la période de souscription, continuer à souscrire à l'Offre. A l'issue de chaque période de 15 jours maximum, le Conseil d'Administration de l'Emetteur constatera les souscriptions reçues au cours de ladite période. En cas de souscription de l'Offre, l'ordre chronologique de signature des bulletins de souscription déterminera alors l'attribution des Actions. L'Emetteur informera alors les Clients Réserveurs dont la souscription ne peut être satisfaite, du fait de la souscription de l'Offre, qu'ils sont à nouveau placés sur liste d'attente pour une nouvelle opération de défiscalisation Girardin Industriel avec agrément fiscal.

Lorsque le Conseil d'Administration constate que l'intégralité des Actions émises est souscrite, il peut clore la période de souscription par anticipation. En revanche, si à l'issue de la période de souscription, moins de 75% des Actions ont été souscrites le Conseil d'Administration constate l'annulation de l'Augmentation de Capital.

Le calendrier prévisionnel de l'Offre est le suivant :

- Le 19 février 2020 : Signature du Protocole ;
- Le 21 juin 2023 : Délivrance de l'Agrément Fiscal.
- Le 06 juillet 2023 : Signature du Contrat de Vente avec Crédit-Vendeur, du Contrat de Location, de la Promesse de Vente et de la Promesse d'Achat.
- Le 07 juillet 2023 : Mise en service du Navire
- Le 11 août 2023 : Conseil d'administration décidant de soumettre à l'Assemblée Générale une proposition de délégation audit conseil en vue d'augmenter le capital en numéraire d'un montant nominal maximum de 45.341 euros.
- Le 02 octobre 2023 : courrier de la DGFiP confirmant que l'intervention de la BDT ne remettra pas en cause l'agrément délivré
- Le 06 octobre 2023 : Assemblée Générale statuant sur la délégation à consentir au Conseil d'administration pour décider de l'Augmentation de Capital.
- Le 20 octobre 2023 : Signature de la garantie de placement ;
- Le 29 octobre 2023 : Conseil d'administration décidant de la mise en œuvre de la délégation relative à l'Augmentation de capital
- Le 30 octobre 2023 : Approbation du Prospectus par l'AMF.
- Le 31 octobre 2023 : Ouverture de la Période de Souscription des Actions.
- Le 31 octobre 2023 : Envoi du mail aux premiers Clients Réserveurs pour leur présenter l'Offre et leur permettre de transformer leur réservation en souscription au capital de l'Emetteur
- Le 14 novembre 2023 : vérification du nombre de dossiers de souscription reçus des premiers Clients Réserveurs contactés ;
- Le 15 novembre 2023 : Conseil d'administration confirmant les dossiers de souscription et vérifiant si l'Augmentation de Capital a été intégralement souscrite.
- Le 16 novembre 2023 : si l'Augmentation de Capital n'a pas été intégralement souscrite envoi d'un 2ème mail aux Clients Réserveurs de la 1ère vague n'ayant pas souscrit et d'un 1er mail aux Clients Réserveurs suivants dont le montant total des réservations est égal au montant de l'Augmentation de Capital restant à souscrire
- Le 30 novembre 2023 : vérification du nombre de dossier de souscription reçues des premiers Clients Réserveurs contactés lors de la seconde vague
- Le 1er décembre 2023 : Conseil d'administration confirmant les dossiers de souscription et vérifiant si l'Augmentation de Capital a été intégralement souscrite
- La procédure est reproduite suivant le même calendrier jusqu'à ce qu'à la fin de la période de souscription si nécessaire
- Le 15 décembre 2023 au plus tard à 17 heures : Clôture de la période de souscription.
- Le 16 décembre 2023 au plus tard : Conseil d'administration constatant la réalisation ou non de l'Augmentation de Capital.
- Le 17 décembre 2023 au plus tard : Publication sur le site internet <https://www.inter-invest.fr/loi-girardin/offre-publique-en-valeurs-mobilières> des résultats de l'Offre et information sur l'espace client de chaque Investisseur de sa souscription.
- Le 20 décembre 2023 : date limite de remboursement du montant des dossiers de réservation en cas d'inutilisation par INTER INVEST
- Le 29 décembre 2023 : date limite de mise en place de la garantie de placement
- Le 31 décembre 2023 au plus tard : Attestation d'inscription en compte mis en ligne sur le compte dédié à l'Investisseur sur le site d'INTER INVEST SA.
- Le 31 décembre 2023 au plus tard : signature des promesses croisées de vente et d'achat des actions, signature des lettres d'indemnisation fiscale
- Le 30 avril 2024 au plus tard : une attestation d'investissement relative à leur souscription et une notice explicative sur la déclaration de son Investissement.

➤ **Souscription minimum** : 7.178 Actions au prix unitaire de 1,90 euros, soit un montant total de 13.638,20 euros (pour une réduction d'impôt estimée d'environ 15.000 €).



➤ **Souscription maximum** : néant. Toutefois, l'Avantage Fiscal constituant le seul élément de rentabilité d'un Investisseur, cette dernière est nécessairement limitée au regard des règles régissant le plafonnement des niches fiscales (cf. ci-dessous) et par le montant d'impôt sur le revenu dû par ce dernier au titre des revenus de l'année 2023 et, le cas échéant, des 5 années suivantes. Le montant maximum théorique de souscription au-delà duquel l'Avantage Fiscal ne pourra donner droit à réduction d'impôt au titre des revenus de l'année 2023 est de 25.330 Actions soit, une souscription, hors frais de réservation, de 48.127,00 euros ouvrant droit, dans le cas d'une souscription à hauteur de 100%, à une réduction d'impôt de 52.939,77 euros.

➤ **Plafonnements de l'Avantage Fiscal :**

Toutefois, l'Avantage Fiscal constituant le seul élément constitutif de la rentabilité, cette dernière est nécessairement limitée au regard du Plafonnement Spécifique et du Plafonnement Global (cf. point 4.2 du Résumé).

➤ **Frais liés à l'Offre**

Au titre de chaque réservation, INTER INVEST SA perçoit des frais de réservation. Ces frais sont prélevés en sus du montant de l'investissement et affecté donc la rentabilité de l'Investisseur. **Les frais de réservation** correspondent à un montant forfaitaire de 25 euros augmenté d'un montant proportionnel au nombre d'Actions souscrites de 0,077 euros pour 1.000 Actions, étant précisé que, pour le montant proportionnel, le calcul se fera au prorata des actions souscrites. Les frais de réservation sont conservés par INTER INVEST SA.

A l'inverse les autres frais de l'Opération supportés quant à eux par l'Emetteur, n'affecte pas la Rentabilité Brute de 10% (soit une Rentabilité Nette minimale de 9,40%) dans la mesure où cette Rentabilité Brute résulte uniquement de l'Avantage Fiscal et non des perspectives de développement de l'Emetteur. Les frais liés à l'Opération sont résumés dans le tableau ci-dessous :

	Coût total de l'Opération	Bénéficiaires
Coût du Navire	22.330.402,00 €	SA APETAHI EXPRESS LOCATION
Frais	1.711.539,00 €	
Dont frais de montage	303.325,00 €	Arrangeurs
Dont frais de gestion*	145.311,00 €	INTER INVEST
Dont frais de placement**	1.262.903,00 €	INTER INVEST & Intermédiaires de placement
TOTAL	24.041.941,00 €	

*Les frais de gestion seront minorés ou majorés en fonction du résultat de liquidation constaté par l'Emetteur lors de sa dissolution. Il est rappelé que les Investisseurs n'ont pour perspective de gain que le montant de la réduction d'impôt qui est réparti entre eux au prorata

de leur détention dans le capital de l'Emetteur.

** Ce montant constitue un maximum dans le cas d'une souscription de 100 % des Actions. Si l'Augmentation est plus faible ces frais seront réduits proportionnellement si l'Offre est souscrite à hauteur d'au moins 80,13%. Aucun frais de placement ne sera dû si l'Offre n'atteint pas ce niveau.

Impact des frais de réservation sur la rentabilité d'un investisseur souscrivant à hauteur de la souscription minimale (i.e. : 7.178 actions) :

Réduction d'impôt (RI) souhaitée par le Client Réservataire (1)	15 002,04 €
Montant de la souscription à réaliser (2)	13 638,20 €
Rentabilité Brute (3) = (1) / (2) -1	10,00%
Frais de réservation (4)	25,55 €
Rentabilité Nette (5) = [(2) + (4)] / (2) -1	9,79%

➤ **Dilution résultant de l'Offre :**

Parallèlement à l'Augmentation de Capital, l'Assemblée générale a également décidé d'une réduction du capital social sous condition suspensive de réalisation de l'Augmentation de Capital afin de permettre aux Associés Fondateurs de se retirer du capital de l'Emetteur en cas de réalisation de l'Augmentation de Capital.

Cas d'une souscription à hauteur de 100% :

Actionnaires	Avant l'Augmentation de Capital		Après l'Augmentation de Capital		Après la réduction de capital concomitante	
	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote
INTER INVEST SA	99,9999730%	99,9999730%	44,93507492%	44,9350749%	0%	0%
Jacqueline PETIT	0,0000270%	0,0000270%	0,0000121%	0,0000121%	0%	0%
Investisseurs	0,00%	0,00%	55,0649130%	55,0649130%	100%	100%

4.2. Pourquoi ce Prospectus est-il établi ?

4.2.1 Contexte de l'Augmentation de Capital

➤ **L'Opération**

L'objet de l'Offre est de permettre à l'Emetteur de disposer des fonds nécessaires pour financer l'acquisition du Navire qu'il loue, dans le cadre du dispositif fiscal dit « Girardin industriel », à l'Exploitant. La Base Eligible totale de l'Opération a été fixée à 20.918.943 euros par le ministère de l'Economie et des Finances dans l'Agrément délivré le 21 juin 2023. Compte tenu de cette Base Eligible, l'Opération ouvre droit à une réduction d'impôt globale de 9.476.281 euros soit 45,30 % de la Base Eligible (ce taux étant fixé par la loi), qui sera répartie entre les Investisseurs à proportion de leur détention du capital de l'Emetteur à l'issue de l'Offre.

L'Emetteur ayant été constitué par INTER INVEST SA en collaboration avec les autres Arrangeurs pour les besoins de cette Opération, l'Augmentation de Capital s'adresse en effet aux Clients Réservataires d'INTER INVEST SA, personnes physiques domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI et soumises à l'impôt sur le revenu, souhaitant bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu, prévue par l'article 199 undecies B du CGI.

➤ **Affectation du montant de l'Augmentation de capital**

Pour permettre l'acquisition du Navire avant sa mise en service le 07 juillet 2023 et avant la réalisation de la présente Offre, APETAHI EXPRESS a consenti à l'Emetteur un Crédit Vendeur pour un montant total de 22.330.402 euros (le « **Crédit Vendeur** »). Ce Crédit Vendeur sera partiellement remboursé par l'Emetteur pour un montant de 6.903.251 euros grâce à l'Apport Fiscal Rétrocédé du même montant qu'il percevra. Le montant de l'Augmentation de capital a ainsi vocation à :

- ✓ permettre le remboursement partiel du Crédit Vendeur par le versement par l'Emetteur au profit de l'Exploitant de l'Avantage Fiscal Rétrocédé ;
- ✓ payer les honoraires des Arrangeurs et d'INTER INVEST SA en sa qualité de placeur et de gestionnaire pour un total de 1.711.539,00 euros (cf. point 4.1 ci-dessus)

➤ **Présentation du dispositif fiscal de l'article 199 undecies B du CGI**

L'article 199 undecies B du CGI a institué une réduction d'impôt sur le revenu pour les contribuables domiciliés en France qui financent notamment au travers d'une société de portage, l'acquisition d'investissements productifs neufs dans les départements, régions et collectivités d'Outre-mer. La réduction d'impôt associée, sous réserve qu'au minimum 66% de la réduction d'impôt générée soit reversée à l'exploitant ultramarin par la société de portage, est de 45,30% du prix net du bien (base éligible). Le montant de l'investissement à réaliser par l'investisseur est déterminé en fonction (i) des frais que devra acquitter la société de portage et (ii) de la rétrocession. En tout état de cause ce montant d'investissement sera égal, hors frais de réservation, à un pourcentage de la réduction d'impôt inférieur à 100%, si bien qu'au cas d'espèce, en investissant 90,91% du montant de la réduction souhaitée, l'investisseur bénéficiera d'une Rentabilité Brute de 10% (i.e. : 100 / 90,91 -1). La réduction d'impôt sur les revenus de l'année de l'investissement, qui constitue une réduction d'impôt reversée par l'Etat l'année suivante, est pratiquée pour chaque Investisseur à proportion de ses droits au capital de l'Emetteur. Si le montant de réduction théorique est supérieur à l'impôt dû par l'investisseur, la part non utilisée est reportable sur les revenus des 5 années suivant l'année de son investissement. Au-delà de ces 5 années, le reliquat est perdu.

➤ **Plafonnement de la réduction d'impôt imputable par l'Investisseur sur le montant de son impôt dû au titre des revenus 2023**

En cas d'application la même année de plusieurs types d'avantage, pour chaque foyer fiscal concerné, le total des avantages fiscaux, hors outre-mer et investissements SOFICA et en logement intermédiaire, est retenu dans la limite de 10.000 euros. Ce montant de 10.000 euros est majoré des réductions d'impôt outre-mer et SOFICA sans pouvoir excéder une réduction de l'impôt dû supérieure à 18.000 euros. Pour l'application de ce plafond, la réduction d'impôt acquise au titre d'un investissement au capital de l'Emetteur est retenue à hauteur de la part théorique maximale non rétrocédée à l'Exploitant soit 34%.

Exemple : si un Investisseur a réalisé des investissements lui donnant droit à des réductions d'impôt (autre que SOFICA, logements intermédiaire et investissements Outre-mer) pour un montant total de réduction supérieur ou égal à 10.000 euros (plafond de 10.000€ entièrement utilisé par ces autres avantages fiscaux) alors l'Investisseur pourra réaliser un investissement au titre de son impôt sur les revenus de 2023 d'un montant maximum de (8.000 / 34%) / 110% = 21.390,37€ correspondant à 11.259 Actions, soit une réduction d'impôt théorique de 23.531,24€.

Si en revanche l'Investisseur ne bénéficie d'aucun autre avantage fiscal que son Investissement au capital de l'Emetteur, la réduction d'impôt maximum possible en 2023 résultant de sa souscription au capital de l'Emetteur est donc de 52.941,18 euros (18.000 euros / 34%) correspondant à la souscription de 25.330 Actions correspondant à un Investissement de 48.127€.

4.2.2 Réalisation du programme d'investissement

² Après prise en compte de l'Ecart d'Ajustement.

La Société a acquis auprès de APETAHI EXPRESS le Navire achevé et livré en Polynésie Française avant toute mise en service (le « Contrat de Vente avec Crédit Vendeur »).

Le financement du Navire par l'Emetteur dans le cadre des contrats importants signés le 06/07/2023 est assuré au moyen de deux sources :

- i. Un Crédit Vendeur consenti par l'Exploitant à l'Emetteur d'une durée de 15 ans soit jusqu'au 31/12/2038, pour un montant égal au prix d'acquisition du navire, qui sera ramené à la différence entre le prix d'acquisition du navire et le montant de l'Apport Fiscal Rétrocédé.
- ii. La rétrocession d'une partie des apports des Investisseurs réalisés lors de leur souscription à l'Augmentation de Capital (l'Apport Fiscal Rétrocédé). Le taux de rétrocession à l'Exploitant est de 33 % de la Base éligible soit 72,85% (i.e. 33%/45,30%) de la réduction d'impôt dont bénéficieront les Investisseurs.
- iii. En cas d'intervention de la BDT, l'Emetteur bénéficiera d'une troisième source provenant de l'emprunt obligataire octroyé par la BDT pour un montant de 2.500.000 EUR, qui sera affectée au remboursement anticipé partiel du Crédit-Vendeur à hauteur du même montant.

Affectation du produit de l'Augmentation de Capital

L'Augmentation de Capital contribuera, à hauteur de 6.903.251,00 euros, au financement de l'acquisition du Navire.

Le solde soit 1.711.539 euros est destiné au paiement des frais de l'opération, à savoir les frais de gestion, de montage et de placement dus par l'Emetteur. Les Arrangeurs vont percevoir les frais de montage au titre de la structuration de l'opération de défiscalisation et de l'obtention de l'Agrément. INTER INVEST SA intervenant en qualité de placeur dans le cadre de l'Augmentation de Capital et fournissant la Garantie à l'Emetteur percevra des frais de placement. Enfin la gestion de l'Emetteur sera également assurée par INTER INVEST SA jusqu'à la liquidation de l'Emetteur qui devrait en principe intervenir après la 5ème année suivant la date d'Augmentation de Capital.

Sans intervention BDT

	Capitaux propres de l'Emetteur	Crédit Vendeur	TOTAL
Financement du Coût du Navire	6.903.251 *€	15.427.151 *€	22.330.402 €
Frais	1.711.539 €		1.711.539 €
Total	8.614.790 €	15.427.151 €	24.041.941 €

* Dans le cadre de l'acquisition du Navire le 06 juillet 2023, APETAHI EXPRESS a consenti un crédit-vendeur d'un montant égal au prix d'acquisition, qui sera ramené au montant initial minoré de l'Apport Fiscal Rétrocédé d'un montant de 6.903.251 euros une fois celui-ci versé.

Avec intervention BDT

	Capitaux propres de l'Emetteur	Crédit Vendeur	Prêt obligataire	TOTAL
Financement du Coût du Navire	6.903.251 *€	12.927.151 *€	2.500.000 €	22.330.402 €
Frais	1.711.539 €			1.711.539 €
Total	8.614.790 €	12.927.151 €	2.500.000 €	24.041.941 €

* Dans le cadre de l'acquisition du Navire le 06 juillet 2023, APETAHI EXPRESS a consenti un crédit-vendeur d'un montant égal au prix d'acquisition, qui sera ramené au montant initial minoré de l'Apport Fiscal Rétrocédé d'un montant de 6.903.251 euros une fois celui-ci versé, ramené à son tour à un montant minoré du prêt obligataire d'un montant de 2.500.000 euros.

Le montage de l'Opération est réalisé par les Arrangeurs qui se partagent donc la Commission de Montage.

Le placement des Actions est effectué par INTER INVEST SA au travers de son réseau de distribution.

La gestion administrative et financière de l'Emetteur sera assurée par INTER INVEST SA.

➤ Schéma de l'Opération

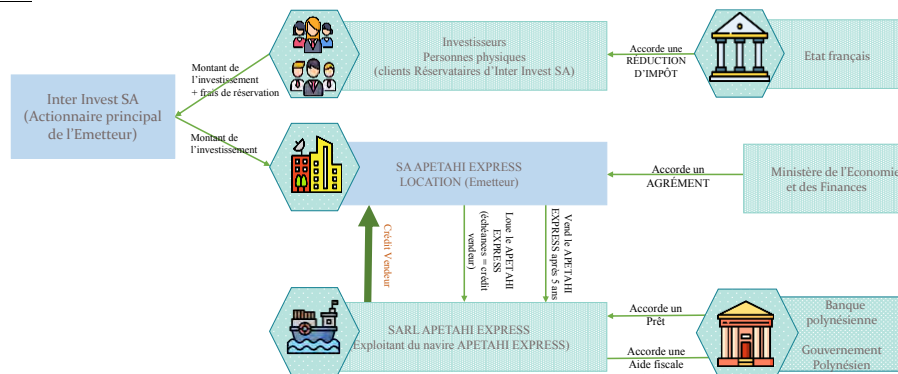
La réduction d'impôt sur le revenu, ainsi obtenue en 2024 par les Investisseurs au titre de leurs revenus de l'année 2023 est le seul élément de rendement de cet investissement. L'Investisseur ne doit attendre aucun revenu des Actions de l'Emetteur, aucun dividende, aucun remboursement de sa souscription à l'Augmentation de Capital, ni aucune plus-value.

Bien que l'Investisseur reste actionnaire de l'Emetteur pendant le Délai de Détenion Fiscal, l'intégralité de sa Rentabilité Brute (issue exclusivement de la réduction d'impôt sur le revenu) est appréhendée en moins de douze mois. Des mécanismes de sortie de l'Opération ont été mis en place contractuellement et sont décrits au 3.4 q). Ces mécanismes permettent alternativement une cession du Navire ou des Actions de l'Emetteur à l'Exploitant par le biais de promesses croisées réciproques pouvant être utilisées, pour les promesses sur le Navire, alternativement par l'Exploitant et l'Emetteur et, pour les promesses sur les Actions pour un euro symbolique, par l'Exploitant et les Investisseurs représentés par INTER INVEST SA. Si l'Investisseur est toujours associé de l'Emetteur au moment de la liquidation il lui est rappelé que le résultat de liquidation revient s'il est positif, au liquidateur proposé par le Président.

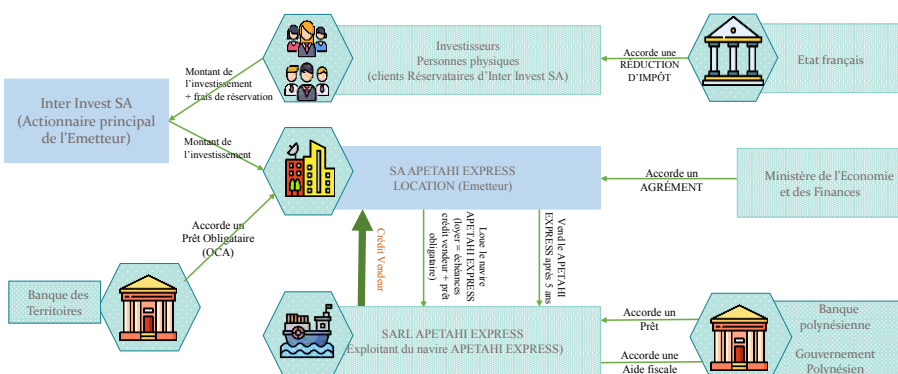
S'agissant des risques de remise en cause de la réduction d'impôt sur le Délai de Détenion Fiscal et de la Garantie Fiscale octroyée par l'Exploitant, se reporter au 3.3.1 b) du Résumé.

En tout état de cause, il revient à l'Investisseur de s'assurer qu'il pourra bien imputer la réduction d'impôt sur le revenu dont il bénéficiera, tout en prenant en compte les mécanismes de plafonnement des avantages fiscaux mentionnés aux articles 199 undecies D (plafonnement Outre-mer) et 200-0 A (plafonnement global des niches fiscales) du CGI décrit plus haut.

Sans intervention BDT



Avec intervention BDT



➤ Tableaux

synthétiques :

Le montant de l'Opération s'établit à 22.330.402 € pour une Base Eligible, définie dans l'Agrément Fiscal, de 20.918.943 € à laquelle est associée une réduction d'impôt de 9.476.281 €, compte tenu du taux de réduction d'impôt de 45,30% défini par la loi.

		Min	Moy	Max
Montant de l'investissement				22 330 402 EUR
Base éligible décidée dans l'Agrément	[1]			20 918 943 EUR
Taux de réduction d'impôt fixé par la loi	[2]		45,30%	
Montant total de réduction associé à l'Opération	[3]=[1]*[2]			9 476 281 EUR
Nombre d'actions de la société après l'Augmentation de capital	[4]		4 534 100	
Nombre d'actions souscrites	[5]	7 178	16 746	25 330
Valeur de l'Action (prime d'émission incluse)	[6]	1,90 EUR	1,90 EUR	1,90 EUR
Investissement Total (hors prise en compte frais de réservation)	[7]=[5]*[6]	13 638,20 EUR	31 817,40 EUR	48 127,00 EUR
Pourcentage de Capital social de la Société	[8]= [5]/[4]	0,16%	0,37%	0,56%
Montant de la Réduction d'Impôt / Souscription	[9]=[8]*[3]	15 002,04 EUR	34 999,18 EUR	52 939,77 EUR
Gain Souscripteur (hors prise en compte des frais de réservation)	[10]=[9]-[7]	1 363,84 EUR	3 181,78 EUR	4 812,77 EUR
Rentabilité	[11]=[10]/[7]	10,00%	10,00%	10,00%
Taux d'apport (hors prise en compte frais de réservation)	[12]=[7]/[9]	90,91%	90,91%	90,91%
Frais de réservation	[13]	25,55 €	26,29 €	26,96 €
Dont fixe		25,00 EUR	25,00 EUR	25,00 EUR
Dont variable option 1		0,55 EUR	1,29 EUR	1,96 EUR
Investissement Total (frais de réservation et de souscription inclus)	[14]=[7]+[13]	13 663,75 EUR	31 843,69 EUR	48 153,96 EUR
Gain Souscripteur (frais de réservation inclus)	[15]=[10]-[13]	1 338,28 EUR	3 155,49 EUR	4 785,81 EUR
Rentabilité Nette	[16]=[15]/[14]	9,79%	9,91%	9,94%
Part de l'Investissement rétrocédée à l'Exploitant par la Société				

Les Rentabilité Brute et Rentabilité Nette s'entendent comme une rentabilité minimale³ dans le cas de la souscription de 100% de l'Augmentation de Capital. Si l'Augmentation de Capital est réalisée à hauteur de moins de 100% (mais supérieur à 75%), le montant total de réduction d'impôt associé à l'Opération sera réparti entre moins d'Actions et les Rentabilité Brute et Rentabilité Nette de l'Investisseur seront donc plus importantes. Il est rappelé que les Investisseurs ont en tant que Clients Réserveataire accepté de payer des frais de réservation à INTER INVEST SA qui ont été pris en compte pour le calcul de la Rentabilité Nette à partir de la Rentabilité Brute. Vous trouverez ci-dessous des exemples de calcul de la Rentabilité Brute et de la Rentabilité Nette dans le cas des souscriptions inférieures à 100% et supérieures ou égales à 75% :

Niveau de souscription	100%		90%		80%	
Nbre de titres souscrits (1)	4 534 100		4 080 690		3 627 280	
Réduction d'impôt (variable fixe) (2)	9 476 281 €		9 476 281 €		9 476 281 €	
Nominal des titres (3)	1,90 €		1,90 €		1,90 €	
Réduction d'impôt par titre (4) = (2) / 1	2,090002644		2,32222516		2,612503305	
Rentabilité (5) = (4) / (3) -1	10,00%		22,22%		37,50%	
Calcul de la rentabilité, Frais de réservation inclus	pour la souscription de 7 178 actions, soit une RI de 15 002,04 €	pour la souscription de 25 330 actions, soit une RI de 52 939,77 €	pour la souscription de 6 460 actions, soit une RI de 15 001,57 €	pour la souscription de 22 797 actions, soit une RI de 52 939,77 €	pour la souscription de 5 742 actions, soit une RI de 15 000,99 €	pour la souscription de 20 264 actions, soit une RI de 52 939,77 €
Nbre d'investisseurs	632	180	632	180	632	180
Frais de réservation (6)	16 150,00 €	4 850,00 €	16 115,00 €	4 815,00 €	16 080,00 €	4 780,00 €
Total des apports (7) = (1) * (3) + (6)	8 630 940,00 €	8 619 640,00 €	7 769 426,00 €	7 758 126,00 €	6 907 912,00 €	6 896 612,00 €
Rentabilité (8) = (2) / (7) -1 *	9,79%	9,94%	21,97%	22,15%	37,18%	37,40%

* sous réserve du report intégral sur les 5 années suivantes des réductions d'impôt excédant les critères du (i) plafonnement spécifique et (ii) du plafonnement global

➤ Prise Ferme

Aucune prise ferme n'a été ni ne sera consentie à /par l'Emetteur.
Toutefois une garantie de placement sera consentie par INTER INVEST SA à l'Emetteur.

➤ Description de tout conflit d'intérêts important concernant l'offre décrite dans le Prospectus

- S'agissant des Actionnaires Fondateurs, une réduction de capital a été décidée sous condition suspensive de la réalisation de l'Augmentation de Capital au terme de laquelle les 2 Associés Fondateurs ne seront plus associés de l'Emetteur concomitamment à la constatation de l'Augmentation de Capital. Le rachat de leurs actions par la Société en vue de leur annulation est réalisé à la valeur nominale si bien qu'ils ne réaliseront aucune plus-value ni ne bénéficieront d'aucun avantage fiscal au titre des Actions qu'ils auront détenues ;
- S'agissant des dirigeants et/ ou salariés d'INTER INVEST SA, ils exercent, pour M. Jean-Baptiste DE PASCAL, M. Anthony STERN et M. Vincent DECLERCQ, respectivement les fonctions de président du conseil d'administration-directeur général, d'administrateur et d'administrateur ;
- Il est rappelé que INTER INVEST SA réalise pour le compte de l'Emetteur différentes prestations de montage de l'opération de défiscalisation, de gestion administrative et financière de l'Emetteur et de placeur et perçoit à ce titre des honoraires significatifs. Ces prestations ont fait l'objet de conventions qui ont été présentées à l'assemblée générale conformément aux dispositions de l'article L.225-38 du Code de commerce dès lors que le conseil d'administration ne pouvait pas les autoriser compte tenu des liens des administrateurs avec les parties à ces conventions.

4.3. Qui est l'offreur et/ou la personne qui sollicite l'admission à la négociation ? Néant.

4.3.1 Non applicable

³ Les Rentabilité Brute et Rentabilité Nette pourront être supérieures si l'Augmentation de Capital n'est pas souscrite à 100% car dans ce cas l'Avantage Fiscal auquel ouvre droit l'Opération (9.476.281 €) sera réparti entre un nombre moindre d'Actions augmentant le montant de réduction d'impôt auquel ouvre droit chaque Action souscrite.

Le Prospectus contient des indications sur les perspectives et axes de développement de l'Emetteur et de ses investissements. Ces informations ne sont pas des données historiques et ne doivent pas être interprétées comme des garanties que les faits et données énoncés se produiront.

Ces informations sont fondées sur des hypothèses et des estimations considérées comme raisonnables par l'Emetteur. Elles sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel et réglementaire.

Chaque Investisseur est invité à prendre attentivement en considération les facteurs de risques exposés à la Section 3 du Prospectus et autres informations contenues dans le Prospectus avant de prendre sa décision d'investissement.

En particulier, l'attention des Investisseurs est attirée sur les éléments suivants :

- Le plafonnement des niches fiscales pourrait être modifié en 2023 et / ou une remise en cause de l'article 199 undecies B du CGI pourrait intervenir en 2023.
- L'investissement proposé permet à l'Investisseur de bénéficier de l'Avantage Fiscal exposé à la Section 2.2.1 du Prospectus. Avant de souscrire, l'Investisseur doit s'assurer que ce produit correspond à sa situation fiscale personnelle. Il s'agit d'un placement qui implique de conserver les Actions pour le Délai de Détention Fiscal. A défaut, l'Investisseur s'expose à la perte de l'Avantage Fiscal auquel pourraient s'ajouter d'éventuelles pénalités, majorations et intérêts de retard. En pratique, l'Investisseur (ou son héritier éventuel en cas de décès) devra conserver ses Actions au minimum jusqu'en 2028. Il est rappelé que la seule rentabilité de l'Investissement est assurée par la réduction d'impôt sur le revenu octroyé en 2024 au titre des revenus de l'année 2023 (reportable le cas échéant dans la limite des règles définissant le plafonnement des niches fiscales). La réduction d'impôt sur le revenu ainsi obtenue par les Investisseurs est sans impact sur le taux de prélèvement à la source qui reste calculé sur la base des revenus imposables retenus avant imputation des réductions et crédits d'impôts.
- L'investissement dans l'Emetteur n'est pas un investissement liquide (il n'est pas remboursable et ne peut être cédé sauf dans les conditions contractuelles prévues dans le cadre de l'Opération). Une fois la souscription à l'Augmentation de Capital réalisée, le seul flux constaté, par l'Investisseur, est la réduction d'impôt sur le revenu qui s'impute au titre de ses revenus de l'année 2023 et qui est supérieure au montant de son Investissement augmenté des frais de réservation dus au titre du dossier de réservation qu'il a signé auprès d'INTER INVEST SA pour pouvoir souscrire à une opération montée et placée par INTER INVEST.

La valeur des Actions qu'il possède est alors de 1,90 euros par Action. La cession des Actions avant l'échéance du Délai de Détention Fiscal entraînerait en tout état de cause la remise en cause de l'Avantage Fiscal pour l'Investisseur (sauf cas particulier du décès).

- L'Investisseur ne percevra aucun flux de trésorerie lié à l'exploitation ou à la valorisation du Navire (dividende ou produit de cession des Actions ou du Navire). La Rentabilité Brute de l'Investissement est assurée uniquement par la réduction d'impôt sur le revenu. Si l'Investisseur est toujours associé de l'Emetteur au moment de la liquidation il lui est rappelé que le résultat de liquidation revient s'il est positif, au liquidateur proposé par le Président. En résumé, les sommes apportées par l'Investisseur sont abandonnées.
- Si le Conseil d'Administration, qui doit se réunir après la fin de la période de souscription, constate que le montant total des bulletins de souscription ne correspond pas au montant de l'Augmentation de Capital mais est compris entre le Seuil de Caducité (i.e. : 75%) du montant de l'Augmentation de Capital et le Montant Minimum (inclus ; i.e. :80,13%), la Garantie de Placement sera mise en œuvre pour atteindre ce Montant Minimum.
- ✓ Si le Conseil d'Administration, constate que le montant total reçu au titre des bulletins de souscription est inférieur au Seuil de Caducité (i.e. : 75%) du montant de l'Augmentation de Capital, le montant versé au titre des souscriptions des Investisseurs sur le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur sera dans ce cas reversé à INTER INVEST SA en attente d'affectation à une ou plusieurs autres opérations de défiscalisation sous réserve de disponibilité de celle-ci au plus tard le 20 décembre 2023. A défaut, les Clients Réservataires pourraient ne pas obtenir la réduction d'impôt attendue et se verraient rembourser le montant de leur Investissement (en ce compris les frais de réservation).
- ✓ Conformément au dossier de réservation signé par le Client Réservataire, INTER INVEST SA reversera tout ou partie du montant prélevé au titre du dossier de réservation si ce montant n'a pas été entièrement utilisé dans le cadre de la souscription des Actions ou d'autres opérations au plus tard le 20 décembre 2023 par voie de virement sur le compte du Client Réservataire.
- ✓ Selon le calendrier prévisionnel de l'Opération, la constatation de l'Augmentation de Capital par le Conseil d'Administration devrait avoir lieu au plus tard le 16 décembre 2023.

Section 1 PERSONNES RESPONSABLES, INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, RAPPORTS D'EXPERTS ET APPROBATION DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

1.1. Personne(s) responsable(s) des informations contenues dans le Prospectus

La personne responsable des informations contenues dans le présent Prospectus est Monsieur Jean-Baptiste DE PASCAL en qualité de Président de l'Emetteur.

1.2. Déclaration de la personne responsable des informations contenues dans le Prospectus

ATTESTATION

J'atteste que les informations contenues dans le présent Prospectus relatif à l'opération « Navire à grande vitesse mixte APETAHI EXPRESS » sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Fais à Paris, le 30 octobre 2023

Jean-Baptiste DE PASCAL



1.3. Déclaration/ rapport d'experts

1.3.1 Personne ayant établi le bilan clos au 31/12/2022 et le Bilan intermédiaire

Guy SELLEM, directeur administratif et financier du Groupe INTER INVEST, exerce son activité au sein du siège social situé 21 rue Fortuny -75017 Paris.

1.3.2 Rapport sur la vérification de l'actif et du passif de l'Emetteur :

Nom	Fiduciaire de la Seine
Adresse professionnelle	41 rue Vivienne 75002 PARIS
Qualifications	Commissaire aux comptes
Intérêt dans l'Emetteur	Néant

Il a été nommé un commissaire à la vérification de l'actif et du passif de l'Emetteur qui a émis un rapport. Ce rapport est joint dans son intégralité (cf. Annexe 4) avec le consentement de la personne ayant rédigé son contenu.

1.3.3 Commissaire aux comptes

La nomination d'un commissaire aux comptes devient obligatoire dès lors que 2 des 3 seuils suivants sont franchis :

- ✓ 4 000 000 € de total bilan (somme de tous les actifs dans un bilan comptable)
- ✓ 8 000 000 € de chiffre d'affaires HT
- ✓ 50 salariés

Au regard de l'exercice clos au 31/12/2022, aucun de ces seuils n'est franchi. Au regard de la situation intermédiaire au 15/07/2023, seul le total bilan dépasse les 4 000 000 €. En conséquence, à la date du présent prospectus, la société n'avait pas l'obligation de nommer un commissaire aux comptes.

Pendant toute la Période Fiscale, seul le total bilan sera supérieur à 4.000.000,00 €, la Société n'employant aucun salarié et son chiffre d'affaires étant inférieur à 8.000.000,00 € HT durant cette période (cf. point 2.7.2), elle ne sera légalement pas soumise à l'obligation de nommer un commissaire aux comptes.

Un rapport sur le Bilan clos au 31/12/2022 ainsi qu'un rapport sur la situation intermédiaire ont toutefois été diligentés auprès d'un commissaire aux comptes désigné :

Nom	Fiduciaire de la Seine
Adresse professionnelle	41 rue Vivienne 75002 PARIS
Qualifications	Commissaire aux comptes
Intérêt dans l'Emetteur	Néant

Le rapport du commissaire aux comptes de l'Emetteur sur le Bilan clos au 31/12/2022 figure en Annexe 3 et le rapport du commissaire aux comptes sur le bilan intermédiaire au 15/07/2023 de l'Emetteur figure en Annexe 4.

Ce même commissaire aux comptes a établi :

- ✓ Un rapport sur l'Augmentation de Capital avec suppression du droit préférentiel de souscription,
- ✓ Et un rapport sur la réduction de capital associée permettant la sortie des Associés Fondateurs

Le rapport du commissaire aux comptes de l'Emetteur sur l'Augmentation de Capital avec suppression du droit préférentiel de souscription (et sur la réduction de capital associée permettant la sortie des Associés Fondateurs) figure en Annexe 5. Ces rapports sont joints dans leur intégralité (cf. Annexe 5) avec le consentement de la personne ayant rédigé son contenu.

1.4. Attestation sur la retranscription fidèle et exacte des informations provenant des tiers

ATTESTATION DE L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS

J'atteste que toutes les informations provenant de tiers contenues dans le présent Prospectus relatif à l'opération « Navire à grande vitesse mixte APETAHI EXPRESS » ont été fidèlement reproduites et, à ma connaissance et pour autant que je sois en mesure de le vérifier à partir des données publiées par ces tiers, qu'aucun fait n'a été omis qui rendrait les informations inexactes ou trompeuses.

Fais à Paris, le 30 octobre 2023

Jean-Baptiste DE PASCAL



Section 2 STRATÉGIE, RÉSULTATS ET ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE

2.1 Informations concernant l'Emetteur :

a) Raison sociale et nom commercial de l'Emetteur

Raison sociale de l'émetteur APETAHI EXPRESS LOCATION

b) Lieu d'enregistrement, numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI)

Lieu d'enregistrement RCS Fort-de-France
Numéro d'enregistrement 901 200 774
Identifiant d'entité juridique (LEI) : 969500MAHVJ2JQCFEI02

c) Date de constitution et durée de vie de l'Emetteur

Date de constitution 06/07/2021
Durée de vie de l'Emetteur Jusqu'au 05/07/2120 soit 99 ans

d) Siège social et forme juridique, législation régissant ses activités, pays de constitution, adresse et numéro de téléphone, site web

Siège social Immeuble AGORA, Bâtiment C, Etang Z'abricots, 97200 Fort-de-France
Forme juridique Société Anonyme
Législation régissant les activités Droit français – Code de Commerce
Pays de constitution France
Numéro de téléphone 01.56.62.32.00
Site web néant

2.1.1 Modifications importantes de la structure des emprunts et du financement de l'Emetteur depuis sa constitution

Non applicable.

A la date de rédaction du Prospectus, la situation financière de l'Emetteur n'a pas évolué de manière significative par rapport à sa situation lors du Bilan intermédiaire qui est exposé en détail au § 8.1.5.

2.1.2 Description du financement mis en place pour l'acquisition du Navire

Le plan de financement par l'Emetteur de l'Opération tel qu'il résulterait des contrats signés le 06/07/2023 sans intervention de la BDT et de la réalisation de l'augmentation de capital à hauteur de 100% se présente comme suit :

EMPLOIS	XPF	EUR	RESSOURCES	XPF	EUR
Prix de revient des investissements (HT)	2 664 725 751 XPF	22 330 402 €	Subventions	0 XPF	0 €
TVA sur investissements (Exo TVA)	0 XPF	0 €	Crédit-Vendeur (Investissements Mobiliers)	1 840 948 776 XPF	15 427 151 €
Honoraires et frais de gestion	204 240 925 XPF	1 711 539 €	Crédit-Vendeur - Principal	1 840 948 776 XPF	15 427 151 €
Dont frais de mise en place et de placement 2I	132 382 944 XPF	1 109 369 €	Crédit-Vendeur - TVA	0 XPF	0 €
Dont au titre de la Garantie de placement	49 925 877 XPF	418 379 €	Apport Investisseurs brut	1 028 017 900 XPF	8 614 790 €
Dont commission apporteur d'affaires et montage	36 196 261 XPF	303 325 €	Dont capital	5 410 621 XPF	45 341 €
Dont au titre du placement de l'opération	46 260 805 XPF	387 666 €	Dont prime d'émission	1 022 607 279 XPF	8 569 449 €
Dont frais de gestion (TTC)	17 340 165 XPF	145 311 €			
Dont marge (TTC)	54 517 816 XPF	456 859 €			
TOTAL EMPLOIS	2 868 966 676 XPF	24 041 941 €	TOTAL RESSOURCES	2 868 966 676 €	24 041 941 €

(*) : ce niveau d'apport a été établi sur la base d'un rendement moyen investisseurs de 10%. Ce dernier peut évoluer, à la hausse comme à la baisse, en fonction (i) de la période de souscription des investisseurs fiscaux et (ii) des conditions de marché mais reste sans incidence sur le niveau de rétrocession qui reste fixé à 33%.

Afin de réaliser son investissement, l'Emetteur bénéficie en complément de l'Augmentation de Capital, d'un Crédit Vendeur d'un montant initial de 22.330.402 euros, ramené à 15.427.151 euros une fois le versement de l'Apport Fiscal Rétrocédé effectué, consenti par APETAHI EXPRESS, que cette dernière refinancera aux moyens de :

- 6.233.830 euros par le bénéfice des dispositions de l'aide fiscale locale accordée à APETAHI EXPRESS par arrêté du 2563 du Conseil des Ministres de Polynésie française du 18 novembre 2021,
- 9.193.320 euros par tirage sur un prêt accordé par un pool bancaire constitué de la SOCREDO (Groupe BRED), de la BANQUE DE POLYNESIE (Groupe Société Générale) et de la BANQUE DE TAHITI,
- 0,00 euros par un apport sur les fonds propres de APETAHI EXPRESS,

Les caractéristiques principales du prêt accordé à APETAHI EXPRESS par le pool bancaire sont les suivantes :

- montant initial : 1.200.000.000 F CFP soit 10.056.000 euros,
- durée : 15 ans maximum dont 12 mois maximum de différé en capital,
- garanties prises :
 - GARANTIES PARI PASSU

- ✓ Promesse de caution réelle de la société fiscale métropolitaine emportant l'hypothèque maritime en 1er rang sur le navire financé, à réaliser dans les 3 mois qui suivent l'arrivée dudit navire au quai de Papeete ;
- ✓ Caution réelle de Monsieur Tuanua DEGAGE emportant nantissement des parts sociales détenues dans la SARL APETAHI EXPRESS ;
- ✓ Caution réelle de la SNC AREMITI emportant nantissement de la part sociale détenue dans la SARL APETAHI EXPRESS ;
- ✓ Nantissement en 1er rang du fonds de commerce de la SARL APETAHI EXPRESS ;
- ✓ Cautions personnelles solidaires et indivises de Messieurs DEGAGE Tuanua et Eugène et de Madame DEGAGE France ;
- ASSURANCES
 - ✓ Délégation de la police d'assurance perte et délaissement du navire avec une couverture incendie pendant le voyage et couvrant l'exploitation du nouveau navire sur la durée du crédit bancaire à fournir dès la livraison du navire par le chantier naval ;
 - ✓ Délégation de la police d'assurance multirisque des locaux abritant le fonds de commerce de la SARL APETAHI EXPRESS ;
 - ✓ Délégation en faveur du pool bancaire d'une police d'assurance individuelle couvrant le décès et l'invalidité totale de Monsieur Tuanua DEGAGE à hauteur du montant du crédit.

Il ressort du schéma juridique et financier ainsi que des différents contrats mis en place en date du 06/07/2023, le prévisionnel de trésorerie suivant de l'Emetteur sur la période correspondant au Délai de Détenion Fiscal dans le cadre d'un débouclage du schéma fiscal par rachat de l'Actif :

COMPTES PREVISIONNELS DE TRESORERIE							
EMPLOIS	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Biens Mobiliers	22 330 402 €						22 330 402 €
Remboursement du Crédit-Vendeur	0 €	735 284 €	735 284 €	735 284 €	735 284 €	13 460 816 €	16 401 951 €
Commission de montage	303 325 €						303 325 €
Commission de levée de placement	1 262 904 €						1 262 904 €
Frais de gestion	24 218 €	24 218 €	24 218 €	24 218 €	24 218 €	24 218 €	145 311 €
TOTAL emplois	23 920 849 €	759 502 €	759 502 €	759 502 €	759 502 €	13 485 034 €	40 443 892 €
RESSOURCES	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Capital SA et primes d'émission	8 614 790 €						8 614 790 €
Crédit-Vendeur	15 427 151 €						15 427 151 €
Contrat de Location	0 €	735 284 €	735 284 €	735 284 €	735 284 €	735 284 €	3 676 419 €
Cession						12 725 532 €	12 725 532 €
TOTAL ressources	24 041 941 €	735 284 €	735 284 €	735 284 €	735 284 €	13 460 816 €	40 443 892 €
SOLDE ANNUEL	121 092 €	-24 218 €	-24 218 €	-24 218 €	-24 218 €	-24 218 €	0 €
SOLDE CUMULE	121 092 €	96 874 €	72 655 €	48 437 €	24 218 €	-0 €	-0 €

La SARL APETAHI EXPRESS bénéficie d'un accord bancaire actualisé pour un crédit long terme de 1.200.000.000 F.CFP affecté au financement de l'acquisition du navire APETAHI EXPRESS.

La SARL APETAHI EXPRESS nous informe qu'à la suite de discussions avec la Banque des Territoires (BDT) pour une éventuelle participation de cette dernière dans le financement de l'acquisition du navire APETAHI EXPRESS, la BDT a délivré son accord le 31/07/2023 pour participer au financement de l'opération. La participation de la BDT au financement du présent projet n'est pas une nécessité compte tenu de l'octroi du prêt bancaire de 1.200.000.000 F.CFP qui permet de boucler le plan de financement du projet. Elle serait simplement susceptible de représenter une opportunité de bénéficier d'une source de financement alternative aux banques de la place Polynésienne, ce qui comporte des avantages. En effet, si l'intervention de la BDT devait se concrétiser le cas échéant, cela permettrait à la SARL APETAHI EXPRESS de réduire son endettement bancaire auprès des banques de la place Polynésienne et de récupérer ainsi de la capacité d'endettement auprès desdites banques de la place.

Si la participation de la Banque des Territoires (BDT) au financement de l'investissement devait se concrétiser, la BDT interviendrait à hauteur de 2.500.000 EUR (298.329.356 F.CFP) sous forme de prêt obligataire (Obligations Convertibles en Actions) octroyé à l'Emetteur.

Pour rappel, la participation de la BDT au financement du présent projet n'est pas une nécessité compte tenu de l'obtention de l'aide fiscale locale et de l'octroi déjà effectif du prêt bancaire de 1.200.000.000 F.CFP qui permettent déjà de boucler le plan de financement du projet.

Compte tenu des dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article 12 de la décision d'agrément n°2020/16125/33 du 21 juin 2023, le bureau SJCF-3A de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) a été informé de l'éventuelle modification du plan de financement définitif du Navire par l'Emetteur avec la souscription par ce dernier d'un prêt obligataire auprès de la BDT conformément à l'accord de financement BDT du 09 août 2023, de l'éventuelle signature le cas échéant d'avenants aux contrats signés le 06/07/2023 afin d'y intégrer le financement par la BDT et du fait que l'attestation visée au 3^{ème} alinéa de l'article 12 de la décision d'agrément susmentionnée est susceptible de correspondre aux conditions de financement intégrant la participation de la BDT. Suite à cette information, la DGFiP a produit un courrier le 02 octobre 2023 indiquant que l'intervention de la BDT selon le schéma décrit n'était pas de nature à remettre en cause l'agrément délivré. Ce courrier complémentaire figure en annexe 1.

Le plan de financement par l'Emetteur de l'Opération intégrant l'intervention de la BDT se présente comme suit :

EMPLOIS	XPF	EUR	RESSOURCES	XPF	EUR
Prix de revient des investissements (HT)	2 664 725 751 XPF	22 330 402 €	Subventions	0 XPF	0 €
TVA sur investissements (Exo TVA)	0 XPF	0 €	Crédit -Vendeur (Investissements Mobiliers)	1 542 619 420 XPF	12 927 151 €
Honoraires et frais de gestion	204 240 925 XPF	1 711 539 €	Crédit-Vendeur - Principal	1 542 619 420 XPF	12 927 151 €
Dont frais de mise en place et de placement 2I	132 382 944 XPF	1 109 369 €	Crédit-Vendeur - TVA	0 XPF	0 €
<i>Dont au titre de la Garantie de placement</i>	<i>49 925 877 XPF</i>	<i>418 379 €</i>	Apport Investisseurs brut	1 028 017 900 XPF	8 614 790 €
<i>Dont commission apporteur d'affaires et montage</i>	<i>36 196 261 XPF</i>	<i>303 325 €</i>	Dont capital	5 410 621 XPF	45 341 €
<i>Dont au titre du placement de l'opération</i>	<i>46 260 805 XPF</i>	<i>387 666 €</i>	Dont prime d'émission	1 022 607 279 XPF	8 569 449 €
Dont frais de gestion (TTC)	17 340 165 XPF	145 311 €	Obligations convertibles de la BdT	298 329 356 XPF	2 500 000 €
Dont marge (TTC)	54 517 816 XPF	456 859 €			
TOTAL EMPLOIS	2 868 966 676 XPF	24 041 941 €	TOTAL RESSOURCES	2 868 966 676 XPF	24 041 941 €

(*) : ce niveau d'apport a été établi sur la base d'un rendement moyen investisseurs de 10%. Ce dernier peut évoluer, à la hausse comme à la baisse, en fonction (i) de la période de souscription des investisseurs fiscaux et (ii) des conditions de marché mais reste sans incidence sur le niveau de rétrocession qui reste fixé à 33%.

Afin de réaliser son investissement, l'Emetteur bénéficierait, en complément de l'Augmentation de Capital, d'un emprunt obligataire souscrit auprès de la BDT à hauteur de 2.500.000 euros (l'intervention de la BDT au travers d'obligations convertibles avec remboursement in-fine positionnées sur la SAS APETAHI EXPRESS LOCATION) et d'un Crédit Vendeur d'un montant de 12.927.151 euros consenti par APETAHI EXPRESS, que cette dernière refinancerait aux moyens de :

- 6.233.830 euros par le bénéfice des dispositions de l'aide fiscale locale accordée à APETAHI EXPRESS par arrêté n°2563 du Conseil des Ministres de Polynésie française du 18 novembre 2021,
- 6.693.320 euros par un prêt accordé par un pool bancaire constitué de la SOCREDO (Groupe BRED), de la BANQUE DE POLYNESIE (Groupe Société Générale) et de la BANQUE DE TAHITI,
- 0,00 euros par un apport sur les fonds propres de APETAHI EXPRESS,

Les caractéristiques principales du prêt obligataire accordé à l'Emetteur par la BDT sont les suivantes :

- Montant (Valeur nominale) : 298.329.356 F.CFP soit 2.500.000 euros,
- Durée : 8 ans,
- Type de prêt : Obligations Convertibles en Actions (OCA) avec suppression du droit préférentiel de souscription,
- Taux d'intérêts : 5% l'an,
- Amortissement : In-fine (au plus tard au terme du prêt pour la Valeur nominale)
- Clause de non-conversion en actions : aucune conversion des obligations ne pourra intervenir avant la fin de la Période Fiscale (période pendant laquelle les Investisseurs sont actionnaires de l'Emetteur)
- Garanties prises :
 - ✓ Hypothèque inscrite sur le Navire en second rang ;
 - ✓ Nantissement de la part des Loyers destinée à assurer le règlement des intérêts ;
 - ✓ Délégation d'assurance du Navire ;
 - ✓ Délégation d'une police d'assurance individuelle couvrant el décès et l'invalidité totale de Monsieur Tuanua Degage ;
 - ✓ Nantissement du compte de cash-reserve dédié à la constitution de la cash-reserve ;

La caractéristique principale du prêt obligataire au regard de la compatibilité avec les dispositions de l'article 199 undecies B du CGI réside dans la clause de non-conversion des obligations en actions durant a minima toute la période couvrant le Délai de Détention Fiscal, permettant de garantir que l'Emetteur sera exclusivement et intégralement détenu par des personnes physiques résident en France au sens de l'article 4B du CGI conformément aux dispositions du CGI.

Il ressort du schéma juridique et financier, des différents contrats mis en place et des avenants auxdits contrats qui devraient être signés en cas d'intervention de la BDT sous forme d'OCA, le prévisionnel de trésorerie suivant de l'Emetteur sur la période correspondant au Délai de Détention Fiscal dans le cadre dans le cadre d'un débouclage du schéma fiscal par rachat de l'Actif :

COMPTES PREVISIONNELS DE TRESORERIE

EMPLOIS	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Biens Mobiliers	22 330 402 €						22 330 402 €
Remboursement du Crédit-Vendeur	0 €	535 333 €	535 333 €	535 333 €	535 333 €	11 495 534 €	13 636 867 €
Intérêts prêt obligataire		127 083 €	126 736 €	126 736 €	126 736 €	127 083 €	634 375 €
Remboursement prêt obligataire						2 500 000 €	2 500 000 €
Commission de montage	303 325 €						303 325 €
Commission de levée de placement	1 262 904 €						1 262 904 €
Frais de gestion	24 218 €	24 218 €	24 218 €	24 218 €	24 218 €	24 218 €	145 311 €
TOTAL emplois	23 920 849 €	686 635 €	686 288 €	686 288 €	686 288 €	14 146 836 €	40 813 183 €

RESSOURCES	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Capital SA et primes d'émission	8 614 790 €						8 614 790 €
Crédit-Vendeur	12 927 151 €						12 927 151 €
Obligations convertibles de la BdT	2 500 000 €						2 500 000 €
Contrat de Location	0 €	662 417 €	662 069 €	662 069 €	662 069 €	662 417 €	3 311 041 €
Cession						13 460 201 €	13 460 201 €
TOTAL ressources	24 041 941 €	662 417 €	662 069 €	662 069 €	662 069 €	14 122 617 €	40 813 183 €

SOLDE ANNUEL	121 092 €	-24 218 €	-24 218 €	-24 218 €	-24 218 €	-24 218 €	0 €
SOLDE CUMULE	121 092 €	96 874 €	72 655 €	48 437 €	24 218 €	-0 €	-0 €

2.2 Aperçu des activités de l'Emetteur

2.2.1 Stratégie et objectifs

La Société a pour objet exclusif l'acquisition de tout équipement ou matériel par tous moyens susceptibles de bénéficier de l'aide fiscale à l'investissement Outre-Mer au titre des dispositions prévues à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts ou tout dispositif qui viendrait à s'y substituer, de donner à bail (par voie de location simple ou de crédit-bail) les équipements et de vendre les équipements à l'issue de la location visée ci-dessus ayant reçu un agrément du Ministère de l'Economie et des Finances en date du 21 juin 2023 conformément aux dispositions dudit article du CGI.

La Société a été constituée afin de se porter acquéreur du Navire pour le donner en location par voie de Contrat de Location.

L'Augmentation de Capital décidée par l'Emetteur, va contribuer à hauteur de 6.903.251 euros au paiement du prix du Navire (le solde faisant l'objet du Crédit Vendeur et le cas échéant d'un emprunt obligataire souscrit auprès de la BDT). Le solde de l'Augmentation de Capital soit 1.711.539 euros servira à payer les frais de l'Opération.

Les frais de montage seront dus aux Arrangeurs, titulaires d'un contrat de prestation de services au titre du montage du financement en LODEOM de l'Opération et seront payés après réalisation de l'Augmentation de Capital. La signature de cette convention a été ratifiée par le Conseil d'administration de l'Emetteur. Les frais de montage sont estimés à 1.711.539 euros soit 8,18 % de la Base Eligible.

Les frais de placement seront dus quant à eux au Placeur et seront payés après réalisation de l'Augmentation de Capital. Ils sont estimés à 1.262.904 euros soit 6,04% de la Base Eligible en cas de réalisation de l'Augmentation de Capital à hauteur de 100%. Ce montant constitue un maximum dans le cas d'une souscription de 100 % des Actions. Si l'Augmentation est plus faible ces frais seront réduits proportionnellement si l'Offre est souscrite à hauteur d'au moins 80,13%. Aucun frais de placement ne sera du si l'Offre n'atteint pas ce niveau.

INTER INVEST SA qui assurera la gestion administrative de l'Emetteur pendant la période de conservation fiscale et après celle-ci jusqu'à sa liquidation (hors frais de liquidation), sont estimés à 145.311 euros soit 0,69 % de la Base Eligible.

	Coût total de l'Opération
Coût du Navire	22.330.402 €
Frais	1.711.539 €
<i>Dont frais de montage</i>	303.325 €
<i>Dont frais de gestion*</i>	145.311 €
<i>Dont frais de placement**</i>	1.262.903 €
TOTAL	24.041.941 €

* Les frais de gestion seront minorés ou majorés en fonction du résultat de liquidation constaté par l'Emetteur lors de sa dissolution. Il est rappelé que les Investisseurs n'ont pour perspective de gain que le montant de la réduction d'impôt qui est répartie entre

eux au prorata de leur détention dans le capital de l'Emetteur.

** Ce montant constitue un maximum dans le cas d'une souscription de 100 % des Actions. Si l'Augmentation est plus faible ces frais seront réduits proportionnellement si l'Offre est souscrite à hauteur d'au moins 80,13%. Aucun frais de placement ne sera du si l'Offre n'atteint pas ce niveau.

La rentabilité d'un investisseur souscrivant à hauteur de la souscription minimale (i.e. : 7.178 actions) s'établit comme suit :

Réduction d'impôt (RI) souhaitée par le Client Réservataire (1)	15 002,04 €
Montant de la souscription à réaliser (2)	13 638,20 €
Rentabilité Brute (3) = (1)/(2) -1	10,00%
Frais de réservation (4)	25,55 €
Rentabilité Nette (5)= (1) /((2)+(4)) -1	9,79%

Le montant de l'Opération s'établit à 22.330.402 € pour une Base Eligible, définie dans l'Agrément Fiscal, de 20.918.943 € à laquelle est associée une réduction d'impôt de 9.476.281 €, compte tenu du taux de réduction d'impôt de 45,30% défini par la loi.

			Min	Moy	Max
Montant de l'investissement					22 330 402 EUR
Base éligible décidée dans l'Agrément	[1]				20 918 943 EUR
Taux de réduction d'impôt fixé par la loi	[2]			45,30%	
Montant total de réduction associé à l'Opération	[3]=[1]*[2]				9 476 281 EUR
Nombre d'actions de la société après l'Augmentation de capital	[4]	4 534 100			4 534 100
Nombre d'actions souscrites	[5]	10 000	7 178	16 746	25 330
Valeur de l'Action (prime d'émission incluse)	[6]	1,90 €	1,90 EUR	1,90 EUR	1,90 EUR
Investissement Total (hors prise en compte frais de réservation)	[7]=[5]*[6]	19 000,00 €	13 638,20 EUR	31 817,40 EUR	48 127,00 EUR
Pourcentage de Capital social de la Société	[8]= [5]/[4]	0,22%	0,16%	0,37%	0,56%
Montant de la Réduction d'Impôt / Souscription	[9]=[8]*[3]	20 900,03 €	15 002,04 EUR	34 999,18 EUR	52 939,77 EUR
Gain Souscripteur (hors prise en compte des frais de réservation)	[10]=[9]-[7]	1 900,03 €	1 363,84 EUR	3 181,78 EUR	4 812,77 EUR
Rentabilité	[11]=[10]/[7]	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Taux d'apport (hors prise en compte frais de réservation)	[12]=[7]/[9]	90,91%	90,91%	90,91%	90,91%
Frais de réservation	[13]	25,77 €	25,55 €	26,29 €	26,96 €
Dont fixe		25,00 €	25,00 EUR	25,00 EUR	25,00 EUR
Dont variable option 1		0,77 €	0,55 EUR	1,29 EUR	1,96 EUR
Investissement Total (frais de réservation et de souscription inclus)	[14]=[7]+[13]	19 025,77 €	13 663,75 EUR	31 843,69 EUR	48 153,96 EUR
Gain Souscripteur (frais de réservation inclus)	[15]=[10]-[13]	1 874,25 €	1 338,28 EUR	3 155,49 EUR	4 785,81 EUR
Rentabilité Nette	[16]=[15]/[14]	9,85%	9,79%	9,91%	9,94%

Les Rentabilité Brute et Rentabilité Nette s'entendent comme une rentabilité minimale⁴ dans le cas de la souscription de 100% de l'Augmentation de Capital. Si l'Augmentation de Capital est réalisée à hauteur de moins de 100% (mais supérieur à 75%), le montant total de réduction d'impôt associé à l'Opération sera réparti entre moins d'Actions et les Rentabilité Brute et Rentabilité Nette de l'Investisseur seront donc plus importantes. Il est rappelé que les Investisseurs ont en tant que Clients Réservataire accepté de payer des frais de réservation à INTER INVEST SA qui ont été pris en compte pour le calcul de la Rentabilité Nette à partir de la Rentabilité Brute. Vous trouverez ci-dessous des exemples de calcul de la Rentabilité Brute et de la Rentabilité Nette dans le cas des souscriptions inférieures à 100% et supérieures ou égales à 75% :

Niveau de souscription	100%	90%	80%	75%				
Nbre de titres souscrits (1)	4 534 100	4 080 690	3 627 280	3 400 575				
Réduction d'impôt (variable fixe) (2)	9 476 281 €	9 476 281 €	9 476 281 €	9 476 281 €				
Nominal des titres (3)	1,90 €	1,90 €	1,90 €	1,90 €				
Réduction d'impôt par titre (4) = (2) / 1	2,090002644	2,32222516	2,612503305	2,786670192				
Rentabilité (5) = (4) / (3) -1	10,00%	22,22%	37,50%	46,67%				
Calcul de la rentabilité, Frais de réservation inclus	pour la souscription de 7 178 actions, soit une RI de 15 002,04 €	pour la souscription de 25 330 actions, soit une RI de 52 939,77 €	pour la souscription de 6 460 actions, soit une RI de 15 001,57 €	pour la souscription de 22 797 actions, soit une RI de 52 939,77 €	pour la souscription de 5 742 actions, soit une RI de 15 000,99 €	pour la souscription de 20 264 actions, soit une RI de 52 939,77 €	pour la souscription de 5 383 actions, soit une RI de 15 000,65 €	pour la souscription de 18 998 actions, soit une RI de 52 941,16 €
Nbre d'investisseurs	632	180	632	180	632	180	632	179
Frais de réservation (6)	16 150,00 €	4 850,00 €	16 115,00 €	4 815,00 €	16 080,00 €	4 780,00 €	16 062,50 €	4 737,50 €
Total des apports (7) = (1) * (3) + (6)	8 630 940,00 €	8 619 640,00 €	7 769 426,00 €	7 758 126,00 €	6 907 912,00 €	6 896 612,00 €	6 477 155,00 €	6 465 830,00 €
Rentabilité (8) = (2) / (7) -1 *	9,79%	9,94%	21,97%	22,15%	37,18%	37,40%	46,30%	46,56%

* sous réserve du report intégral sur les 5 années suivantes des réductions d'impôt excédant les critères du (i) plafonnement spécifique et (ii) du plafonnement global

⁴ Les Rentabilité Brute et Rentabilité Nette pourront être supérieures si l'Augmentation de Capital n'est pas souscrite à 100% car dans ce cas l'Avantage Fiscal auquel ouvre droit l'Opération (9.476.281 €) sera réparti entre un nombre moindre d'Actions augmentant le montant de réduction d'impôt auquel ouvre droit chaque Action souscrite.

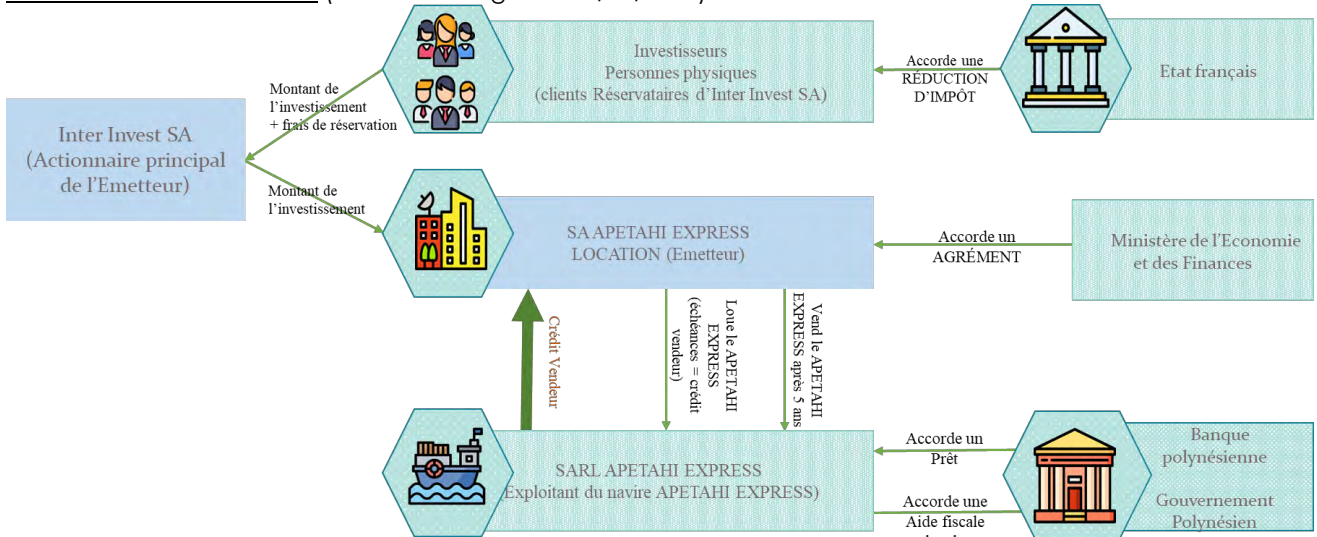
A l'issue du Délai de Détenion Fiscal et dans le cas d'une cession du Navire à l'Exploitant, l'Emetteur sera en principe liquidé après la cession par les Investisseurs de leurs Actions à INTER INVEST SA (ou toute personne qu'elle décidera de se substituer). La liquidation sera en principe assurée par une société du Groupe INTER INVEST dont les honoraires dépendront de la trésorerie résiduelle de l'Emetteur au moment de la liquidation.

Il est rappelé qu'en souscrivant au capital de l'Emetteur, l'Investisseur accepte que son seul rendement soit constitué par la réduction d'impôt résultant de son apport. L'Investisseur ne percevra ni dividende ni aucune somme sur le résultat de liquidation.

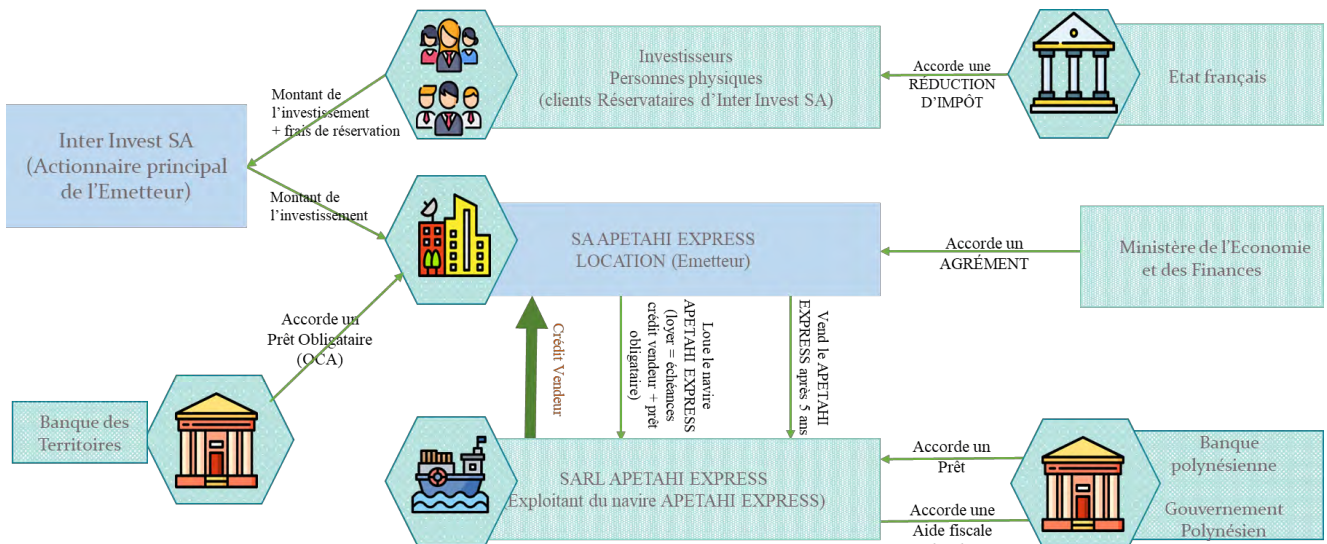
Conformément aux promesses de cession consenties par les Investisseurs à l'Exploitant, ce dernier peut également, à l'issue du Délai de Détenion Fiscal, choisir de racheter les Actions de l'Emetteur, pour un montant global d'un euro, aux Investisseurs pour acquérir l'Emetteur détenant le Navire plutôt que le Navire lui-même.

Le schéma ci-après détaille le dispositif appliqué présenté au point 2.2.1 :

Sans intervention de la BDT (contractuel signé le 06/07/2023)



Avec intervention de la BDT



La Société aura un locataire unique, APETAHI EXPRESS, et n'aura pas d'autres locataires.

- Présentations des principaux acteurs de l'opération

APETAHI EXPRESS SARL (Exploitant et garant au titre de la Garantie Fiscale)

APETAHI EXPRESS, société à responsabilité limitée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete sous le numéro TPI 19 306 B ayant son siège social à 27 Chemin vicinal de Taunoa – 98714 – Papeete, Polynésie française, représentée par Monsieur Tuanua DEGAGE.
Code LEI : 8945006MHY0ZZ91VGS62

L'Exploitant a été à l'origine de l'opération dans la mesure où il a sollicité les Arrangeurs en vue de mettre en place le financement lui permettant d'exploiter puis potentiellement d'acquérir à terme le Navire nécessaire au développement de son activité.

i) Garantie Fiscale

L'Exploitant va consentir une Garantie Fiscale à l'Emetteur et aux Investisseurs en cas de remise en cause de l'Avantage Fiscal (éventuellement majoré de pénalités et intérêts, le cas échéant augmentée de toutes taxes ou impôts à percevoir) lié à l'Opération. En vertu de la Garantie Fiscale, l'Exploitant s'engage vis-à-vis des Investisseurs à compenser sans condition, toute diminution ou remise en cause de tout ou partie de l'Avantage Fiscal (éventuellement majoré de pénalités et intérêts, le cas échéant augmentée de toutes taxes ou impôts à percevoir) des Investisseurs, non imputable à l'Investisseur lui-même ou à l'Emetteur.

Toutefois compte tenu de la situation financière de l'Exploitant dont l'essentiel des ressources est dédié au remboursement des emprunts réalisés pour le financement du Navire, il est probable qu'en cas de remise en cause de l'Agrément Fiscal l'Exploitant ne puisse pas honorer cette garantie, au regard de sa capacité d'auto-financement nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie fiscale ne constitue qu'une protection théorique pour les Investisseurs. L'Agrément Fiscal pourrait notamment être remis en cause si l'Exploitant ne respectait pas l'une des conditions visées dans cet Agrément Fiscal. Aux termes de l'Agrément Fiscal, l'Exploitant doit recruter et maintenir pendant 7 ans 22,69 employés équivalents temps pleins.

L'Exploitant ne dispose en effet pas de ressources spécifiques dédiées à la couverture de son engagement contractuel au titre de la Garantie Fiscale. Le capital est de capital est de 40.100.000 F CFP soit 336.038 € et ses fonds propres au 31/12/2022 s'élèvent à (-119.221.633) F.CFP, soit (- 999.077 €). L'intégralité de ses fonds propres est dédiée à l'octroi du Crédit Vendeur. Compte tenu de ces éléments ci-dessous, il existe un risque significatif que l'Exploitant ne soit pas en mesure d'honorer ses engagements au titre de la Garantie Fiscale.

Selon les projections d'exploitation, l'évolution de la Capacité d'Auto-Financement (CAF) de la SARL APETAHI EXPRESS et du Total bilan net des dettes de long terme seraient les suivants :

EUR	2023	2024	2025	2026	2027
Chiffre d'affaires	5 127 476 €	5 326 009 €	5 532 542 €	5 747 398 €	5 970 913 €
Résultat d'exploitation	-94 480 €	100 679 €	198 440 €	299 086 €	402 679 €
Résultat net	-200 575 €	180 160 €	199 112 €	268 285 €	350 402 €
CAF	-210 631 €	190 216 €	209 168 €	278 341 €	360 458 €
Capital social (1)	336 038 €	336 038 €	336 038 €	336 038 €	336 038 €
Capitaux propres (1)	-2 254 694 €	-2 074 534 €	-1 875 422 €	-1 607 137 €	-1 256 735 €
Dettes long terme	10 009 179 €	9 436 880 €	8 844 817 €	8 232 308 €	7 598 645 €
Total bilan	8 104 485 €	7 812 346 €	7 419 395 €	7 075 171 €	6 791 910 €
Total bilan net de Dette LT	-1 904 694 €	-1 624 534 €	-1 425 422 €	-1 157 137 €	-806 735 €

(1) Hors augmentation de capital ou réduction de capital d'un montant égal au moins à celui des pertes qui n'ont pas pu être imputées sur les réserves, sur lesquelles l'actionnaire de la SARL PAETAHI EXPRESS s'est engagé afin que cette dernière soit en conformité avec les dispositions du code du commerce.

Au regard de sa capacité d'auto-financement nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie fiscale ne constitue qu'une protection théorique pour les Investisseurs.

INTER INVEST SA (Arrangeur, Placeur et garant au titre des garanties G3F et de Placement)

INTER INVEST SA, société anonyme au capital de 10.000.200 EUR, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 383 848 660, dont le siège est situé 21 rue Fortuny, 75 017 Paris.
Code LEI : 969500GOERKLWKMEOX07

INTER INVEST SA est une entreprise d'investissement agréée par l'ACPR pour le service de placement garanti. Elle est également enregistrée en qualité de monteur en opérations de défiscalisation, activité pour laquelle elle dispose d'une expérience de 30 ans.

INTER INVEST SA a créé l'Emetteur afin de monter la présente opération de défiscalisation Girardin.

Elle assure également le rôle de placeur de l'Offre destinée à permettre à ses Clients Réservataires d'investir dans l'Emetteur afin de bénéficier de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du CGI.

A ce titre, elle a garanti le placement d'une partie de l'Offre à hauteur de l'Apport Fiscal Rétrocédé à l'Exploitant. En outre, elle offre à ses Clients Réservataires une garantie dite « G3F » en cas de remise en cause de la réduction d'impôt qu'ils auraient obtenu à la suite de leur souscription à l'Offre.

INTER INVEST SA dispose d'un niveau de fonds propres de 48.716.886 € au 31/12/2022.

i) Garantie de Placement

INTER INVEST SA a consenti à l'Emetteur dans le cadre de l'émission des Actions une garantie de placement à hauteur de 6.903.251 euros. La mise en œuvre de cette garantie sera assurée par la Souscription de BSA. Le niveau de fonds propres d'INTER INVEST SA permet de garantir la capacité à souscrire les BSA.

ii) G3F

S'agissant de la G3F, celle-ci prévoit le versement à chaque Investisseur d'une indemnité permettant à ce dernier de se voir rembourser toute somme réclamée par l'administration fiscale ou tout créancier de l'Emetteur et donc de conserver la Rentabilité Brute attendue de l'Opération. Toutefois, il est rappelé que les Investisseurs bénéficient par ailleurs d'une garantie dite « G3F » (cf. Annexe 11).

Conformément à ses Conditions Générales, la G3F ne couvre toutefois pas la remise en cause de l'Avantage Fiscal si celle-ci résulte du fait de l'Investisseur (qui n'aurait par exemple pas respecté les plafonnements ou n'aurait pas, après demande d'INTER INVEST SA, respecté une modification des conditions de souscriptions ou de détention à la suite d'une modification législative). Pour que l'Investisseur obtienne le bénéfice de la G3F, il convient également que l'Investisseur informe en temps utile INTER INVEST de la réclamation qui lui est faite, lui transmette toute information et document nécessaire et suive les instructions données par INTER INVEST dans toute procédure amiable ou contentieuse lié à son investissement. La G3F devrait, en principe, intervenir en complément et à titre subsidiaire de la Garantie Fiscale. La G3F pourra être actionnée, notamment si la Garantie Fiscale ne pouvait être exécutée avant la date à laquelle l'Investisseur devra payer le montant de la rectification, être mise en œuvre en premier. En revanche, si l'Exploitant est dans l'impossibilité d'honorer la Garantie Fiscale, la G3F pourra être mise en œuvre

INTER INVEST SA a alloué un montant de 10 millions €, au profit de tous les clients réservataires d'INTER INVEST SA bénéficiant de cette garantie, pour la couverture financière de sa garantie G3F qu'elle accorde également dans d'autres opérations. Par conséquent, ce montant peut s'avérer insuffisant à couvrir l'ensemble des clients réservataires d'INTER INVEST SA qui viendraient à l'actionner.

L'ensemble des opérations soumises à agrément et les opérations dites de plein droit de type industriel, hors secteur des chauffe-eau solaire, montées par INTER INVEST SA, est couvert par la garantie G3F. Sur la période du 01/01/2018 au 31/12/2022, le total de ces opérations représente une réduction d'impôt de 776.764.441 € en comparaison à la dotation de 10.000.000 € de la G3F, soit un rapport de 77 contre 1.

Si l'enveloppe de la G3F n'est pas de nature à couvrir l'ensemble des engagements, il convient toutefois de préciser que, pour l'ensemble des dossiers soumis à agrément auprès des services instructeurs de Bercy, aucun cas de requalification ayant conduit à reprise de l'impôt n'est à déplorer depuis la création de la G3F en 2007.

Si la G3F devait être mise en œuvre, elle le serait suivant un ordre chronologique de réception des avis de requalification et ce dans la limite de son enveloppe actuelle, soit 10.000.000 €. Ainsi, au regard de sa dotation, la G3F ne peut, avec certitude, garantir un porteur qu'il sera indemnisé.

➤ Stratégie et critères d'investissement

La politique d'investissement de l'Emetteur porte uniquement sur l'achat d'un Navire à exploiter par APETAHI EXPRESS en Polynésie française.

Le projet d'investissement a fait l'objet d'une présentation au Ministère de l'Economie et des Finances et bénéficie d'un agrément fiscal spécifique confirmant la base de calcul des réductions d'impôt dont bénéficieront les souscripteurs d'Actions de l'Emetteur, ainsi que les obligations attachées au droit à réductions d'impôt.

Le Navire a été acquis par l'Emetteur auprès de APETAHI EXPRESS par le moyen du Contrat de Vente avec Crédit Vendeur. L'ensemble des risques financiers afférents à la construction du Navire est supporté par APETAHI EXPRESS.

L'intégralité des fonds levés dans le cadre de l'Augmentation de Capital de la Société sera investie au plus tard le 31 décembre 2023 dans le paiement des dépenses totales liées à l'émission et/ou à l'offre et au remboursement anticipé partiel du crédit-vendeur ayant permis de financer l'achat du Navire achevé, neuf avant sa mise en service en Polynésie française auprès de APETAHI EXPRESS, éligible à la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du CGI.

Au terme du Délai de Détention Fiscal, tel que précisé dans l'agrément du Ministère de l'Economie et des Finances, les actifs de la Société ont vocation à intégrer le patrimoine de APETAHI EXPRESS qui en continuera l'exploitation. Deux

mécanismes de transfert de la propriété du Navire et de sortie des Investisseurs sont prévus et décrits ci-dessous au présent paragraphe 2.2.1.

➤ Présentation de l'Opération et de l'Avantage Fiscal

Chaque Investisseur souscrit des Actions émises par la Société au prix de 1,90 euros par Action. Aux termes de l'article 199 undecies B du CGI, la réduction d'impôt est égale à 45,30% d'un montant égal au prix de revient du Navire minoré, d'une part, des taxes, des commissions d'acquisition versées, des dépenses jugées non éligibles par la DGFIP et, d'autre part, des subventions publiques éventuellement reçues (montant défini comme la Base Eligible de l'investissement).

Conformément à l'article 217 duodecimes du CGI, les aides octroyées par la Polynésie française dans le cadre de sa compétence fiscale propre au titre de projets d'investissements sont sans incidence pour la détermination du montant des dépenses éligibles.

L'investissement réalisé par le contribuable lui ouvre droit à une quote-part de l'avantage fiscal égale à 45,30% de la Base Eligible (i.e. prix d'acquisition net du bien industriel). Pour que l'investisseur ait droit à cette quote-part de la réduction d'impôt il faut que l'émetteur rétrocède un montant au moins égal à 66% du montant de cette réduction (l'apport fiscal des contribuables devant être rétrocédé à l'exploitant). A ces 66% s'ajoutent les frais de montage, de levée et de gestion de l'opération.

Si par exemple l'Apport Fiscal Rétrocédé est de 68% et que les frais représentent 23% de la réduction d'impôt l'investisseur réalisera un investissement pour un montant égal à 91% (68% + 23%) du montant de la réduction d'impôt souhaitée, soit une rentabilité brute de 9,89% ($100\% / 91\% - 1$).

Dans ces conditions, la Base Eligible a été fixée à 20.918.943 euros soit, sur la base d'un taux de réduction d'impôt associé de 45,30%, une réduction d'impôt de 9.476.281 euros (i.e. : $20.918.943 * 45,30\%$). L'Apport Fiscal Rétrocédé à l'Exploitant ayant été contractuellement fixé à 33,00 % de la Base Eligible, soit environ 72,85 % (i.e. : $33,00 / 45,30$) de l'Avantage Fiscal, les frais de l'Opération d'un montant de 1.711.539 euros représentant 18,06 % (i.e. : $1.711.539 / 9.476.281$) de l'Avantage Fiscal, l'Investisseur versera, hors prise en compte des frais de réservation, 90,91% (i.e. $72,85\% + 18,06\%$) du montant de réduction qu'il souhaite obtenir soit une Rentabilité Brute de 10% et une Rentabilité Nette de 9,40% minimale, après prise en compte des frais de réservation. La réduction d'impôt est pratiquée par les Investisseurs dans une proportion correspondant à leurs droits dans la Société au titre de l'année au cours de laquelle les Actions sont souscrites.

Si l'Augmentation de Capital est pleinement souscrite, la réduction d'impôt pour chaque Investisseur s'élèvera à 110% (arrondi inférieur) de son investissement soit une Rentabilité Brute (hors prise en compte des frais de réservation) de 10% (arrondi inférieur) et une Rentabilité Nette minimale (après prise en compte des frais de réservation) de 9,40%, dans des limites appréciables en fonction de la composition du foyer fiscal dudit Investisseur, et détaillées au paragraphe 4.2.2 du Prospectus.

Les caractéristiques financières de l'opération qui permettent aux Investisseurs d'obtenir ce rendement sont les suivantes :

Le montant que l'Investisseur investit au titre de sa Souscription est proportionnel à 41,18% (i.e. : $45,30\% * 90,91$) de la Base Eligible. Le taux de rendement est alors obtenu en rapportant la différence le taux de réduction d'impôt associé à l'Opération (i.e. 45,30%) et l'apport proportionnel des Investisseurs (i.e. 41,18%) rapportée à l'apport proportionnel des Investisseurs (41,18%), d'où un résultat d'au moins 10% (i.e. $45,30 / 41,18 - 1$).

Exemple de rentabilité pour une souscription de 10.000 Actions :

Nombre d'Actions	10.000
Valeur de l'Action	1,90 euros
Apport du Souscripteur	19 000 euros
Réduction d'impôt	20.900,026 euros
Rentabilité Brute (hors frais de réservation)	10 %
Rentabilité Nette	9,85%

La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année de mise en service du navire, elle-même correspondant à l'année de la souscription au capital de la Société, soit, en l'occurrence, 2023.

L'impôt sur les revenus perçus en 2023 est acquitté depuis le 1er janvier 2023 par un prélèvement mensuel sur les revenus de 2023. Ce taux de prélèvement a été calculé par la DGFIP à partir de la déclaration de revenus déposée au printemps 2020, et est appliqué depuis septembre 2020.

Ce taux de prélèvement ne tient pas compte de la réduction d'impôt obtenue grâce aux dispositions de l'article 199 undecies B du CGI au titre des années antérieures ni a fortiori au titre de 2023 à la suite de la souscription de l'Investisseur dans la présente opération.

La réduction d'impôt obtenue grâce à la souscription au capital de la Société sera à déclarer en 2024 dans la déclaration des revenus de 2023, les prélèvements pratiqués tout au long de l'année 2023 venant s'imputer sur l'impôt dû au titre des revenus de 2023 selon le calendrier suivant :

- mai 2024 : déclaration des revenus perçus en 2023,
- à partir d'août 2024 : restitution (si solde créditeur) en faveur du contribuable et donc restitution de tout ou partie de la réduction Girardin en fonction du solde d'impôt dû par le contribuable.

Lorsque le montant de la réduction d'impôt excède l'impôt dû par un Investisseur, le solde peut, sous réserve de l'application des règles de plafonnement et que l'Investisseur demeure résident fiscal français, être reporté, dans les mêmes conditions, sur l'impôt sur le revenu des années suivantes jusqu'à la cinquième inclusivement suivant celle de l'investissement.

➤ Mécanisme de l'investissement

Les souscriptions reçues au titre de l'Augmentation de Capital seront entièrement affectées au plus tard le 31 décembre 2023 au paiement des dépenses totales liées à l'émission, à la gestion et/ou à l'offre et au financement de l'achat du Navire. En fonction du niveau des souscriptions, le montant y afférant sera, en tout ou partie, affecté au remboursement anticipé partiel du crédit-vendeur octroyé par APETAHI EXPRESS au profit de la Société pour lui permettre d'acquérir, auprès de APETAHI EXPRESS, le Navire neuf avant toute mise en service. Ainsi, l'intégralité des souscriptions des Investisseurs au capital de la Société seront effectivement retenues dans l'assiette de la réduction d'impôt, dans la limite des plafonds applicables.

La Société émet des Actions, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires existants sur les Actions nouvelles au profit d'une catégorie de personnes désignée, définie comme « *Des personnes physiques résidents fiscaux français au sens de l'article 4 B du Code général des impôts ayant signé en 2023 un dossier de réservation Girardin Industriel avec Agrément – G3F auprès d'INTER INVEST SA (des Clients Réservataires) et souhaitant souscrire à l'Augmentation e Capital* ».

➤ Dividendes

L'Assemblée Générale annuelle décidera de l'affectation du résultat de la Société et du versement éventuel aux Investisseurs d'un dividende.

Néanmoins, la Société n'a pas vocation à dégager des bénéfices et n'anticipe aucune distribution de dividendes. Le résultat de la Société sera en principe déficitaire pendant tout le Délai de Détention Fiscal.

Aucun bénéfice n'est attendu et aucune charge d'impôts ne sera supportée par la Société.

➤ Cession du Navire par la Société et sortie de l'opération

Les Actions ne sont pas admises à la négociation sur un marché de titres financiers réglementé ou non, français ou étranger, de telle sorte qu'elles ne seront pas liquides. Il est par ailleurs précisé qu'à ce jour, il n'est pas dans les intentions de la Société de procéder à une demande d'admission des Actions aux négociations sur un marché de titres financiers, règlementé ou non, que ce soit avant ou après l'issue du Délai de Détention Fiscal prévu à l'article 199 undecies B du CGI.

Il est rappelé aux Investisseurs que toute cession d'Actions effectuée avant le terme du Délai de Détention Fiscal telle que précisée dans l'Agrément délivré par le Ministère de l'Economie et des Finances (soit en pratique 5 ans à compter de la réalisation de l'Augmentation de Capital) entraînera pour le cédant un rappel de l'ensemble des réductions d'impôt dont il a bénéficié à compter de sa souscription au capital de la Société (sauf cas particulier du décès).

La sortie de l'opération est encadrée et sécurisée pour l'Investisseur dès la souscription, par la combinaison des mécanismes suivants :

1. L'Émetteur consentira à compter de l'expiration du Délai de Détention Fiscal :
 - une promesse de vente (option d'achat) du Navire à APETAHI EXPRESS pour le montant de l'encours résiduel du Crédit Vendeur (principal et intérêts) à la date d'exercice de l'option, ce montant sera majoré de l'encours du prêt obligataire le cas échéant en cas d'intervention de la BDT,
 - en cas de non-exercice de cette option, la Société bénéficiera d'une promesse d'achat (option de vente) du Navire par APETAHI EXPRESS pour un montant égal à l'encours résiduel du Crédit Vendeur (principal et intérêts), ce montant sera majoré de l'encours du prêt obligataire le cas échéant en cas d'intervention de la BDT.

Lors de sa souscription chaque Investisseur consent à INTER INVEST SA ou à toute autre personne que cette dernière décidera de se substituer une promesse de cession des Actions (dont un projet figure en annexe au bulletin de souscription). Celle-ci sera exerçable par INTER INVEST SA notamment si le Navire a été cédé à l'Exploitant et que l'Émetteur a réalisé son objet. Il conviendra alors de liquider la Société par anticipation ce que pour des questions de quorum, INTER INVEST SA pourra réaliser plus facilement en acquérant les Actions de l'Émetteur. Elle sera exerçable pendant douze mois à compter de l'exercice suivant l'expiration du Délai de

Détention Fiscal expirant lui-même cinq (5) ans à compter de la date de constatation de l'Augmentation de Capital.

2. Dans l'hypothèse visée au paragraphe 1 ci-dessus, dès que APETAHI EXPRESS sera propriétaire du Navire, une Assemblée Générale Extraordinaire sera convoquée pour proposer la dissolution de l'Emetteur. Le prix de l'option sur le Navire est égal à l'encours résiduel du Crédit Vendeur (majoré de l'encours du prêt obligataire le cas échéant en cas d'intervention de la BDT), soit le passif de la Société à la date de sortie, et a été fixé de telle manière que la cession du Navire soit neutre pour les Investisseurs. La Société pourra ainsi être dissoute (ou, si la dissolution était rejetée, elle pourrait continuer d'exister jusqu'à la date prévue dans ses statuts, sans conséquence financière pour les Investisseurs.

Ces mécanismes offrent donc une sortie sécurisée à tous les intervenants, qui sont ainsi assurés de sortir de l'opération de façon certaine à l'expiration du Délai de Détention Fiscal, et ils leur permettent de connaître la rentabilité de l'opération dès son lancement.

L'attention des Investisseurs est donc attirée sur le fait que la souscription à l'Augmentation de Capital ne saurait être réalisée dans la perspective d'une quelconque plus-value financière à l'occasion de la revente des Actions. Le seul bénéfice des Investisseurs est de profiter des avantages fiscaux mentionnés à l'article 199 undecies B du CGI.

L'attention des Investisseurs est également attirée sur le fait que, pendant la phase d'exploitation du Navire, la Société percevra, au titre du Contrat de Location, des loyers payables par APETAHI EXPRESS par compensation avec les échéances de remboursement du Crédit Vendeur dus par la Société (les loyers seront majorés du montant des échéances périodiques du prêt obligataire le cas échéant en cas d'intervention de la BDT). Les résultats comptables de la Société seront déficitaires chaque année (sans qu'il soit demandé aux Investisseurs de recapitaliser l'Emetteur). Aucun dividende ne sera versé.

Enfin, l'attention des Investisseurs est attirée sur le fait que l'article 199 undecies B du CGI exclut explicitement la déduction de la moins-value résultant de la vente des actions de la Société à APETAHI EXPRESS. Les Investisseurs ne peuvent donc attendre aucun bénéfice de la sortie de l'opération.

2.2.2 Principales activités

- a) les principales catégories de produits vendus et/ou de services fournis

La Société a pour objet exclusif l'acquisition de tout équipement ou matériel par tous moyens susceptibles de bénéficier de l'aide fiscale à l'investissement Outre-Mer au titre des dispositions prévues à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts et/ou tout dispositif qui viendrait s'y substituer, de donner à bail (par voie de location simple ou de crédit-bail) les équipements, de vendre les équipements à l'issue de la location.

C'est dans ce cadre que la Société s'est portée acquéreur du Navire neuf avant sa mise en service en Polynésie française ayant reçu l'Agrément du Ministère de l'Economie et des Finances référencé 2020/16125/33 en date du 21 juin 2023 conformément aux dispositions dudit article du CGI.

Les souscriptions en numéraire à l'Augmentation de Capital de la Société permettront le financement, par la Société, en sus du Crédit Vendeur (et du prêt obligataire le cas échéant en cas d'intervention de la BDT), de l'acquisition du Navire. Le Navire sera ensuite loué par APETAHI EXPRESS, tout en permettant aux Investisseurs de bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du CGI et ainsi de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

Les Actions émises permettront à la Société de disposer au maximum de 8.614.790 euros de fonds propres en cas de succès de l'opération (soit un capital social de 45.341 euros auquel s'ajoute le montant total de la prime de souscription, soit 8.569.449 euros.

- b) tout nouveau produit, activité ou service important lancé depuis la publication des derniers états financiers audités.

Non applicable

2.2.3 Principaux marchés

Liaison entre L'ILE DE TAHITI et LES ILES SOUS-LE-VENT

Le Navire APETAHI EXPRESS d'une capacité de 574 passagers, 16 membres du personnel et 16 tonnes (40 m3) de fret léger (bagages, cartons, glacières, etc ...) assurera la liaison entre l'île de Tahiti et les Iles Sous-le-Vent, en Polynésie française et plus particulièrement la desserte trois fois par semaine des îles de Huahine, Raiatea, et Bora Bora au départ de Papeete.

Le projet de desserte des ISLV par l'APETAHI EXPRESS, navire conçu principalement pour le transport de passagers, créera une synergie avec les navires cargos mixtes, positionnés principalement sur le transport de fret, qui opèrent ces îles.

Tel que fixé dans la licence d'exploitation amendée en date du 17 juillet 2020 (cf. annexe 12), le nombre total de rotations s'établit à 147 par an réparties sur la base de 49 semaines.

Ce projet permettra d'offrir une alternative au transport aérien qui capte actuellement plus de 99% du trafic de passagers sur les ISLV, avec des conditions tarifaires plus abordables que l'avion. Il répond aux attentes d'une population désireuse de bénéficier d'un transport fiable, rapide et régulier, au même titre que Moorea.

Les caractéristiques de cette desserte se résument comme suit :

Ile à desservir	Nbre de touchées minimum par an
Tahiti	147
Huahine	294
Raiatea	294
Bora Bora	147

Nombre de rotations prévues
Hebdomadaires = 3 par semaine
Annuelles = 147 par an

Rotations prévisionnelles
Mardi départ 10:00 de Tahiti vers Huahine (Fare) - Raiatea (Uturoa) - Bora Bora (Faanui)
Mercredi départ 10:00 de Bora Bora vers Raiatea - Huahine - Tahiti
Jeudi départ 10:00 de Tahiti vers Huahine (Fare) - Raiatea (Uturoa) - Bora Bora (Faanui)
Vendredi départ 10:00 de Bora Bora vers Raiatea - Huahine - Tahiti
Samedi départ 10:00 de Tahiti vers Huahine (Fare) - Raiatea (Uturoa) - Bora Bora (Faanui)
Dimanche départ 10:00 de Bora Bora vers Raiatea - Huahine - Tahiti

Durée des trajets
Tahiti - Huahine = 2,5 heures
Huahine - Raiatea = 40 minutes
Raiatea - Bora Bora = 53 minutes

Escales
Huahine et Raiatea = 30 minutes par escale

Lieu de base du navire
Papeete et Faanui

Nb de jours de carénage ou arrêt technique
3 semaines par an

Population et état du marché des passagers pour les Iles sous le Vent (ISLV)

L'évolution de la population des Iles sous le Vent (ISLV) depuis 20 ans se résume comme suit (Recensement 2017) :

ÎLES	2002	2007 *	2012 *	2017 *	(%) 2017
Bora Bora	7 395	8 927	9 610	10 549	30%
Huahine	5 764	5 999	6 313	6 075	17%
Raiatea	11 186	12 024	12 245	12 249	35%
Autres	5 958	6 234	6 454	6 520	18%
TOTAL ISLV	30 303	33 184	34 622	35 393	100%

* : Décret n°2017-1681 du 13/12/2017, décret n°2012-1454 du 24/12/2012, décret n°2007-1886 du 26/12/2007

L'évolution de la population des 3 îles visées par la desserte est la suivante :

ÎLES	2002	2007 *	2012 *	2017 *
Bora Bora	7 395	8 927	9 610	10 549
Huahine	5 764	5 999	6 313	6 075
Raiatea	11 186	12 024	12 245	12 249
TOTAL 3 ÎLES	24 345	26 950	28 168	28 873

Soit près de 30.000 personnes résident sur les 3 îles visées par la desserte du navire APETAHI EXPRESS.

Selon les indications de la SARL APETAHI EXPRESS, près de 610.000 passagers ont été recensés (en incluant résidents et touristes) en 2018 à destination des 3 îles :

ÎLES	Aérien	Maritime	Total	%
Bora Bora	292 853	784	293 637	48%
Huahine	206 136	1 279	207 415	34%
Raiatea	107 285	1 421	108 706	18%
TOTAL 3 ÎLES	606 274	3 484	609 758	100%
Répartition Aérien/Aritime	99,4%	0,6%	100%	

Il s'avère qu'avec à peine 0,6% du total passagers sur les 3 îles (Bora Bora – Huahine – Raiatea) en 2018, le transport maritime de passagers est insignifiant par rapport au transport aérien qui capte 99,4% du nombre total de passagers.

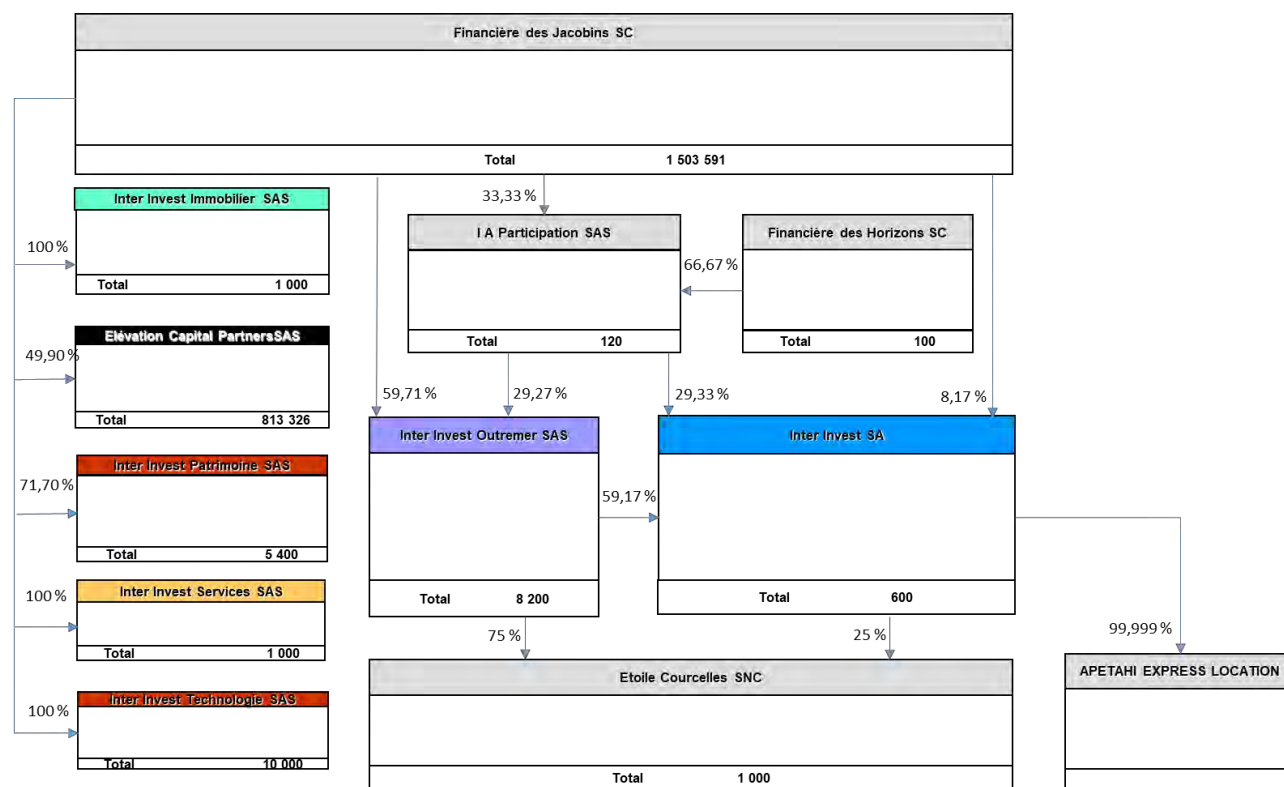
2.3 Structure organisationnelle

2.3.1 A la date du Prospectus, l'Emetteur est détenu à plus de 99% par la société INTER INVEST SA. INTER INVEST SA a en effet participé au montage de l'Opération de défiscalisation et a, pour sa réalisation, créé la Société APETAHI EXPRESS LOCATION. INTER INVEST SA et le Groupe INTER INVEST assure différentes prestations dans le cadre de l'Offre et de l'Opération jusqu'à son dénouement à l'issue du Délai de Détention Fiscal. Toutefois INTER INVEST SA a vocation à sortir de la Société à l'issue de l'Offre pour permettre aux investisseurs de bénéficier de la réduction d'impôt résultant de leur investissement.

Depuis 1991, le Groupe INTER INVEST est spécialisé dans la structuration, la distribution et la gestion de solutions d'investissement innovantes destinées principalement aux investisseurs personnes physiques mais également aux personnes morales. Historiquement positionnée comme partenaire de référence des entreprises ultra-marines au travers des dispositifs Girardin, INTER INVEST SA, Société de Financement et Entreprise d'Investissement agréée par l'ACPR (CIB 16758), contribue également à soutenir depuis 2015 les PME via des solutions de capital investissement, qu'elles soient fiscales ou non, dans les DOM COM mais aussi en Métropole.

Aujourd'hui, le Groupe INTER INVEST, est un acteur reconnu sur le marché de la défiscalisation et de l'investissement PME. En 2018, avec la création d'INTER INVEST Immobilier, le groupe complète ses expertises en proposant des solutions immobilières en démembrement de propriété et en prenant toujours le même soin à la sélection des programmes commercialisés. Ses sociétés proposent désormais une gamme complète de solutions d'investissement et fait le pont entre innovation et véhicules traditionnels : loi Girardin, FIP Outre-mer, mandat apport-cession, club deal, immobilier en démembrement...

Organigramme du Groupe INTER INVEST à la date du Prospectus :



2.3.2. Les liens et notamment les Contrats Importants entre les Arrangeurs, l'Exploitant et la Société, leurs rôles respectifs et les conflits d'intérêts potentiels sont présentés à la Section 8.3 du Prospectus. Les rémunérations perçues par les Arrangeurs dans le cadre du projet sont présentées à la Section 2.2.1 du Prospectus.

Le capital social initial de la Société a été fixé à 37 000 euros. Il est divisé en 3.700.000 Actions d'un centime d'euro (0,01 €) de valeur nominale chacune, souscrites sans offre au public de titres financiers et libérées à hauteur de 100 % par les actionnaires fondateurs suivants :

- INTER INVEST, Société Anonyme au capital de 10.000.200 euros, dont le siège social est sis au 21 rue Fortuny 75017 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 383 848 660 ;
- Monsieur Daniel PETIT, né le 11/12/1945 à Saint Cyr Sur Loire (37), domicilié 2 avenue HOCHE - 75008 PARIS ; auquel a succédé Madame Jacqueline PETIT, née le 02/10/1946 à Bourgoin, domiciliée 2 avenue HOCHE - 75008 PARIS ;

Ci-après ensemble les « **Associés Fondateurs** ».

Une réduction de capital a été décidée sous condition suspensive de la réalisation de l'Augmentation de Capital au terme de laquelle les deux Associés Fondateurs, concomitamment à la constatation de l'Augmentation de Capital, ne seront plus associés de la Société.

La Section 8.1.3 du Prospectus fournit un descriptif des activités d'INTER INVEST SA.

À l'issue de l'Augmentation de capital et de la réduction de capital, la Société ne fera plus partie d'aucun groupe et son capital sera détenu exclusivement par des personnes physiques.

2.4 Investissements

2.4.1 Principaux investissements réalisés

L'Emetteur a acquis le Navire pour le louer à l'Exploitant. La Section 2.1.2 fournit un descriptif du financement de l'acquisition du Navire par l'Emetteur.

Le détail en euros de l'investissement figure ci-dessous :

Sans intervention de la BDT

Opération	Cout de revient du Navire	Cout de revient total	Capital + prime de souscription	Crédit Vendeur	Base éligible	Réduction d'impôt	Agrément
Navire	22.330.402 €	24.041.941 €	8.614.790 €	15.427.151 €	20.918.943 €	9.476.281 €	oui
TOTAL	22.330.402 €	24.041.941 €	8.614.790 €	15.427.151 €	20.918.943 €	9.476.281 €	

Avec intervention de la BDT

Opération	Cout de revient du Navire	Cout de revient total	Capital + prime de souscription	Crédit Vendeur	Prêt obligataire	Base éligible	Réduction d'impôt	Agrément
Navire	22.330.402 €	24.041.941 €	8.614.790 €	12.927.151 €	2.500.000 €	20.918.943 €	9.476.281 €	oui
TOTAL	22.330.402 €	24.041.941 €	8.614.790 €	12.927.151 €	2.500.000 €	20.918.943 €	9.476.281 €	

Le coût de revient total du programme d'investissement mobilier s'élevant à 24.041.941 euros comprend les commissions de montage, de gestion, de placement et les frais d'assistance juridique et fiscale. L'Opération a fait l'objet d'un agrément spécifique délivré par le Ministère de l'Economie et des Finances (cf. Annexe 1).

2.4.2 Principaux investissements envisagés

Aucun nouvel investissement important n'est envisagé à l'avenir.

2.5 Examen du résultat et de la situation financière

2.5.1 Le Bilan intermédiaire fait état de l'acquisition du Navire.

Le bilan intermédiaire est joint en annexe 2.

Au passif figure outre le montant du Crédit Vendeur consenti par l'Exploitant, pour un montant égal au prix d'acquisition, qui sera ramené à ce montant minoré de l'Apport Fiscal Rétrocédé une fois l'Augmentation de Capital réalisée, qui sera ramené à son tour à un montant minoré du prêt obligataire octroyé par la BDT à l'Emetteur le cas échéant.

Le Crédit Vendeur sera progressivement remboursé par l'Apport Fiscal Rétrocédé, puis le cas échéant par le prêt obligataire octroyé par la BDT à l'Emetteur, puis par le biais des loyers (dus au titre du Contrat de Location) et finalement par le biais du prix de cession du Navire (en cas d'exercice de l'une des promesses portant sur le Navire).

La description de l'opération et de son dénouement figure à la Section 2.2.

2.6 Informations sur les tendances

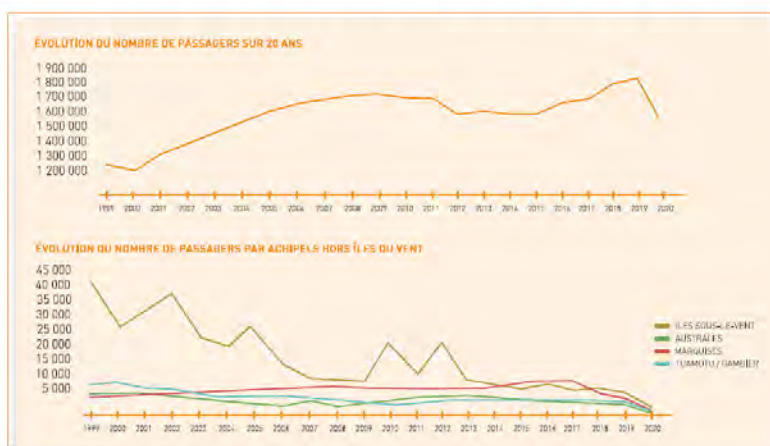
LES LIGNES MARITIMES DE L'ARCHIPEL DE LA SOCIÉTÉ



STATISTIQUES MARITIMES INTERINSULAIRES

/ ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PASSAGERS SUR 20 ANS

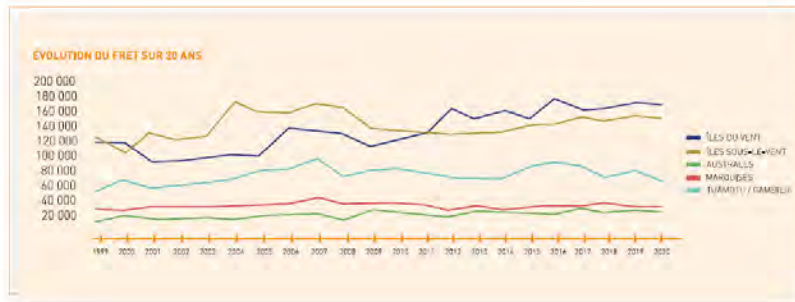
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
IDV	1 174 655	1 270 217	1 334 729	1 409 004	1 500 799	1 578 449	1 640 776	1 664 651	1 691 946	1 702 961	1 667 406	1 576 083	1 556 343	1 596 426	1 568 705	1 569 705	1 439 147	1 075 643	1 782 791	1 880 639	1 513 625
ISLV	25 198	31 709	37 313	22 095	18 896	26 799	12 899	7 620	7 653	6 743	19 449	9 800	20 986	6 867	5 263	4 761	6 186	4 023	4 359	4 032	1 970
Australaises	2 898	2 790	2 301	1 371	1 024	585	384	594	329	365	634	1 715	1 970	2 051	1 864	1 439	1 057	816	717	909	492
Marquises	2 406	2 612	2 680	3 113	3 284	3 767	4 368	4 471	4 496	4 014	4 294	4 771	4 779	4 678	4 853	5 250	6 882	6 864	3 980	3 600	1 210
Tuamotu-Gambier	5 622	4 755	4 352	2 405	2 332	2 433	2 494	2 130	1 560	1 052	1 142	1 566	1 780	1 404	1 337	1 642	1 548	1 570	1 553	1 313	475
TOTAL	1 210 977	1 312 083	1 381 375	1 438 286	1 526 336	1 611 053	1 640 923	1 679 648	1 705 984	1 715 455	1 692 946	1 693 965	1 585 658	1 611 818	1 582 422	1 582 887	1 654 819	1 488 916	1 793 400	1 890 504	1 517 582





STATISTIQUES MARITIMES INTERINSULAIRES / ÉVOLUTION DU FRET SUR 20 ANS

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
IDV	118 958	88 612	84 975	97 730	102 967	101 036	141 584	138 236	131 834	117 478	119 912	131 835	161 300	153 683	162 137	150 197	176 391	164 702	165 812	169 814	167 880
ISLV	107 357	135 763	124 250	130 776	147 894	160 781	159 405	169 149	164 281	138 431	137 721	136 259	129 135	130 097	132 783	139 687	141 564	154 053	144 810	153 856	150 762
Australes	19 505	18 237	18 065	18 998	18 454	20 922	21 089	21 059	18 567	22 976	22 695	21 264	20 498	22 255	24 478	23 041	22 566	24 685	21 828	27 255	22 250
Marquises	25 145	29 012	28 070	28 740	32 553	34 547	35 657	41 542	35 123	38 460	38 669	34 413	28 970	30 948	27 713	29 276	30 239	30 718	34 012	32 955	32 915
Tuamotu-Gambier	66 275	58 985	59 257	64 640	68 878	81 972	84 072	95 428	74 135	80 148	83 170	75 286	74 758	71 136	73 205	81 789	90 686	87 541	69 185	76 383	67 802
TOTAL	337 240	330 609	314 617	340 884	390 741	399 228	441 807	465 414	423 940	397 493	402 167	399 037	411 901	413 219	420 319	423 990	461 468	463 704	439 648	460 263	441 809



Selon les données de la Direction Polynésienne des Affaires Maritimes, les armateurs positionnés sur la ligne sont au nombre de 4 :

- ✓ La société VAIPHAA qui exploite :
 - Un Cargo : le TAPORO 6, mis en service en 1993 (. Il effectue 1 rotation par semaine, chaque mercredi.

TAPORO 6

Carte d'identité du navire
 N° Immatriculation : PY 1530
 N° IMO : 7521948
 Type : Cargo
 Année de construction : 1977
 Date de mise en service en pf : 1993

Caractéristiques
 Port en lourd : 1 200 tonnes
 Longueur : 69,80 m
 Largeur : 14,50 m
 Tirant d'eau : 4,50 m
 Motorisation principale :
 1 x 2 208 kW (1 x 3 000 ch)
 Vitesse de croisière : 11 nœuds
 Consommation carburant :
 265 litres/heure
 Nombre de passagers autorisés : 12
 Capacité en fret : 2 500 m³
 Capacité en congelé / réfrigéré :
 625 m³
 Capacité des soutes : 1 000 m³
 Capacité levage (grues) :
 1 x 40 tonnes + 1 x 15 tonnes

Licence d'exploitation :
 Arrêté n° 13622/MLA
 du 18 décembre 2018 modifié

Port base du navire :
 Papeete (Tahiti)



TAPORO 6 / STATISTIQUES 2020

ILES DE LA SOCIÉTÉ

NOMBRE DE ROTATIONS MINIMUM / AN (NRM)

ZONE	ÎLE	NRM
ISLV	HUAHINE	48 fois / an
ISLV	RAIATEA	48 fois / an
ISLV	TAHAA	48 fois / an
ISLV	BORA BORA	48 fois / an

FREQUENCE DE DESSERTE

ZONE	FREQUENCE MOYENNE
ISLV	Chaque mercredi

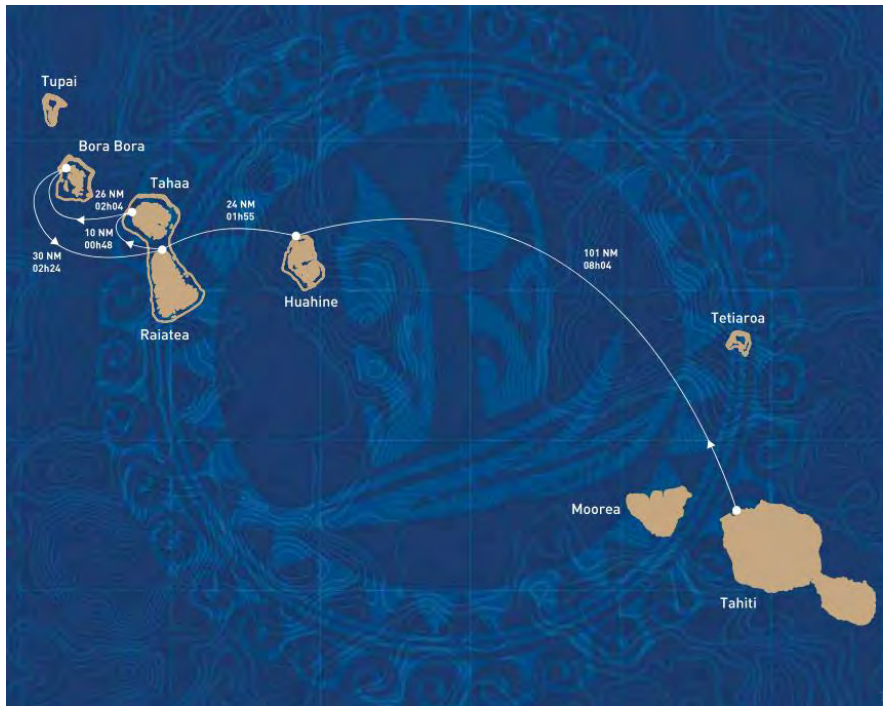
DISTANCE ET DURÉE DE NAVIGATION D'UN PÉRIPLÉ COMPLET

DÉPART	ARRIVÉE	POINT D'ARRIVÉE	DISTANCE (EN NM)	DURÉE (EN HH:MM)
PAPEETE	HUAHINE	Quai de Fare	101	09:10
HUAHINE	RAIATEA	Quai de Uturoa	24	02:10
RAIATEA	BORA BORA	Quai de Faanui	30	02:43
BORA BORA	TAHAA	Quai de Tapuamu	26	02:21
TAHAA	RAIATEA	Quai de Uturoa	10	00:54
RAIATEA	HUAHINE	Quai de Fare	24	02:10
HUAHINE	PAPEETE	Quai de Motu Uta	101	09:10
TOTAL (vitesse de croisière de 11 nœuds)			316	28:43

COORDONNÉES DE L'ARMATEUR

COMPAGNIE	GÉRANT	ADRESSE POSTALE	TÉL	FAX	E-MAIL
SAS Vaipihaa	Barbara ALEXANDRE	BP 9062 PIRAE	40 41 25 35	40 41 24 34	taporo@mail.pf

- Un Cargo : le TAPORO 7, mis en service en 2001. Il effectue 2 rotations par semaine, chaque lundi et jeudi



TAPORO 7



Carte d'identité du navire

N° Immatriculation : PY 1957
 N° IMO : 7525360
 Type : Cargo
 Année de construction : 1978
 Date de mise en service en pf : 2001

Caractéristiques

Port en lourd : 3 000 tonnes
 Longueur : 73,80 m
 Largeur : 14,50 m
 Tirant d'eau : 4,47 m
 Motorisation principale :
 1 x 2 208 kW (1 x 3000 ch)
 Vitesse de croisière : 12,5 nœuds
 Consommation carburant :
 350 litres/heure
 Nombre de passagers autorisés : 12
 Capacité en fret : 2 917 tonnes (3 860 m³)
 Capacité en congelé / réfrigéré :
 750 m³
 Capacité des soutes : 530 m³
 Capacité levage (grues) :
 1 x 40 tonnes + 1 x 16 tonnes

Licence d'exploitation :
 Arrêté n° 13623/MLA
 du 18 décembre 2018 modifié

Port base du navire :
 Papeete (Tahiti)



TAPORO 7 / STATISTIQUES 2020

ILES DE LA SOCIÉTÉ

DISTANCE ET DURÉE DE NAVIGATION D'UN PÉRIPLÉ COMPLET

DÉPART	ARRIVÉE	POINT D'ARRIVÉE	DISTANCE (EN NM)	DURÉE (EN HH:MM)
PAPEETE	HUAHINE	Quai de Fare	101	08:04
HUAHINE	RAIATEA	Quai de Uturoa	26	01:50
RAIATEA	TAHAA	Quai de Tapuamu	10	00:48
TAHAA	BORA BORA	Quai de Faanui	26	02:04
BORA BORA	RAIATEA	Quai de Uturoa	30	02:54
RAIATEA	HUAHINE	Quai de Fare	24	01:55
HUAHINE	PAPEETE	Quai de Motu Uta	101	08:04
TOTAL (vitesse de croisière de 12,5 nœuds)			316	25:16

NOMBRE DE ROTATIONS MINIMUM / AN (NRM)

ZONE	ÎLE	NRM
ISLV	HUAHINE	96 fois / an
ISLV	RAIATEA	96 fois / an
ISLV	TAHAA	96 fois / an
ISLV	BORA BORA	96 fois / an

FREQUENCE DE DESSERTE

ZONE	FREQUENCE MOYENNE
ISLV	Chaque lundi et jeudi

ISLV

FRET	ISLV
Alimentaire	11 750,927
Mat. construction	15 071,118
Hydrocarbure	33 488,361
Divers	11 528,558
FRET ALLER	71 837,343
Logrâh	628,729
Produits de la mer	61,626
Produits agricoles	2 379,011
Productions des îles	250,894
Déchets	7 200
Divers	6 643,269
FRET RETOUR	10 970,829
TOTAL FRET (EN T)	81 908,202

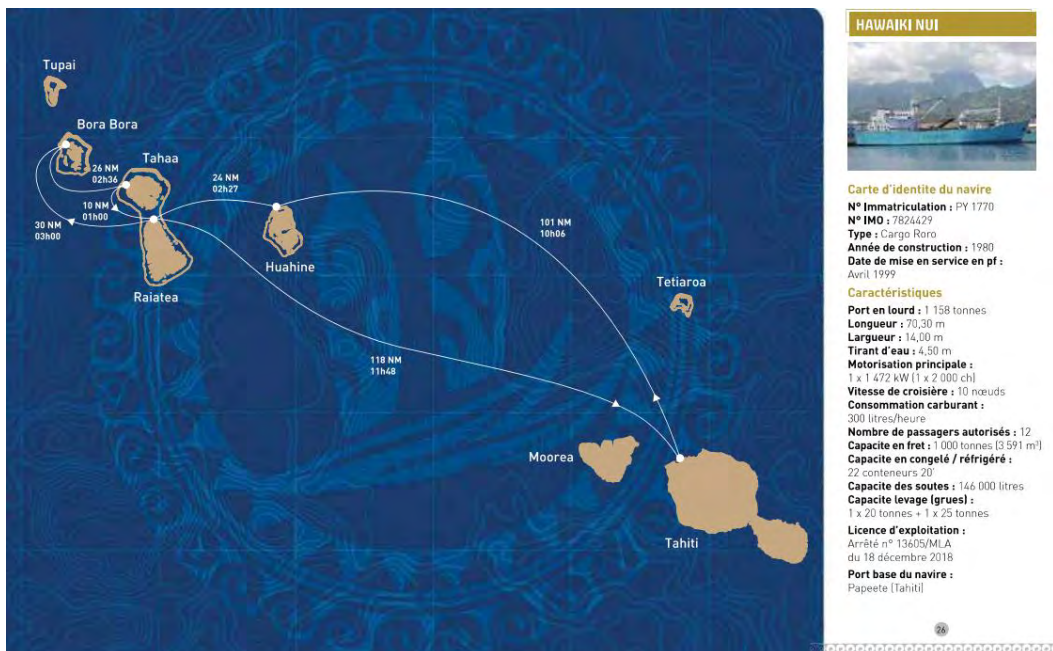
ISLV

PASSAGERS	ISLV
Aller	249
Retour	329
TOTAL	588

COORDONNÉES DE L'ARMATEUR

COMPAGNIE	GÉRANT	ADRESSE POSTALE	TÉL	FAX	E-MAIL
SA Compagnie Française Maritime de Tahiti (CFMT)	Barbara ALEXANDRE	BP 308 Papeete	40 42 63 93	40 42 04 17	taporo@mail.pf

- ✓ La société SNP (Société de Navigation Polynésienne) qui exploite :
 - Un Cargo RORO : le HAWAIKI NUI, mis en service en 1999. Il effectue 2 rotations par semaine, chaque mardi et jeudi



HAWAII NUI / STATISTIQUES 2020 ILES DE LA SOCIÉTÉ

DISTANCE ET DURÉE DE NAVIGATION D'UN PÉRIPLÉ COMPLET

DÉPART	ARRIVÉE	POINT D'ARRIVÉE	DISTANCE (EN NM)	DURÉE (EN HH-MM)
PAPEETE	HUAHINE	Quai de Fare	101	10:06
HUAHINE	RAIATEA	Quai de Uturoa	24	02:34
RAIATEA	BORA BORA	Quai de Faanui	38	03:00
BORA BORA	TAHAA	Quai de Tapuamu	26	02:36
TAHAA	RAIATEA	Quai de Uturoa	10	01:00
RAIATEA	PAPEETE	Quai de Motu Uta	118	11:48
TOTAL (vitesse de croisière de 10 nœuds)			309	30:54

NOMBRE DE ROTATIONS MINIMUM / AN (NRM)

ZONE	ÎLE	NRM
ISLV	HUAHINE	98 fois / an
ISLV	RAIATEA	98 fois / an
ISLV	TAHAA	98 fois / an
ISLV	BORA BORA	98 fois / an

FREQUENCE DE DESSERTE

ZONE	FREQUENCE MOYENNE
ISLV	Chaque mardi et jeudi

FRET ISLV

Alimentaire	20 129,387
Mat. construction	13 084,912
Hydrocarbure	5 195,416
Divers	15 434,419
FRET ALLER	53 844,134
Coprah	550,691
Produits de la mer	12,443
Produits agricoles	522,401
Productions des îles	836,401
Déchets	1 105,162
Divers	7 745,929
FRET RETOUR	10 473,227
TOTAL FRET (EN T)	64 317,361

PASSAGERS ISLV

Aller	391
Retour	316
croisières	63
TOTAL	770

COORDONNEES DE L'ARMATEUR

COMPAGNIE	DÉPART	ADRESSE POSTALE	TÉL	FAX	E-MAIL
SAS Société de Navigation Polynésienne (SNP)	Tutehau MARTIN	BP 9047 PIRAE	40 54 99 54	40 45 24 44	contact@snp.pf

✓ Le Groupe DEGAGE qui exploite :

- Un Navire à Grande Vitesse de type Catamaran : le AREMITI V ; mis en service en 2004), il a été reconditionné en 2021 afin d'assurer les rotations entre Tahiti et les îles Sous-le-Vent, dans l'attente de l'arrivée du Navire Apetahi Express.

Le navire est affrété par la SARL APETAHI EXPRESS via un contrat d'affrètement entre la SNC AREMITI et la SARL APET AHI EXPRESS. Il est prévu que le navire navigue jusqu'à la construction effective du futur navire APET HI EXPRESS. Bien que vieillissant, le navire AREMITI V est en capacité d'opérer sur la ligne des Raromatai dans de bonnes conditions de vitesse et de mer. En effet, il est prévu de naviguer à une moyenne de 30 nœuds (contre 38 nœuds pour l'APETAHI EXPRESS) et la carène de sa coque ainsi que sa longueur de (53,4 mètres contre 75 mètres pour l'APETAHI EXPRESS) en font un bateau globalement apte à naviguer entre les deux archipels.

Néanmoins, compte tenu de son âge, il n'est pas prévu et pas possible de le faire naviguer plus de 2 à 3 ans sur cette ligne. En effet, les moteurs sont vieillissants et sa structure devrait être mise à mal par la houle du Pacifique Sud. A l'inverse, le futur APETAHI EXPRESS sera véritablement construit pour la ligne et il répondra parfaitement à ces contraintes.

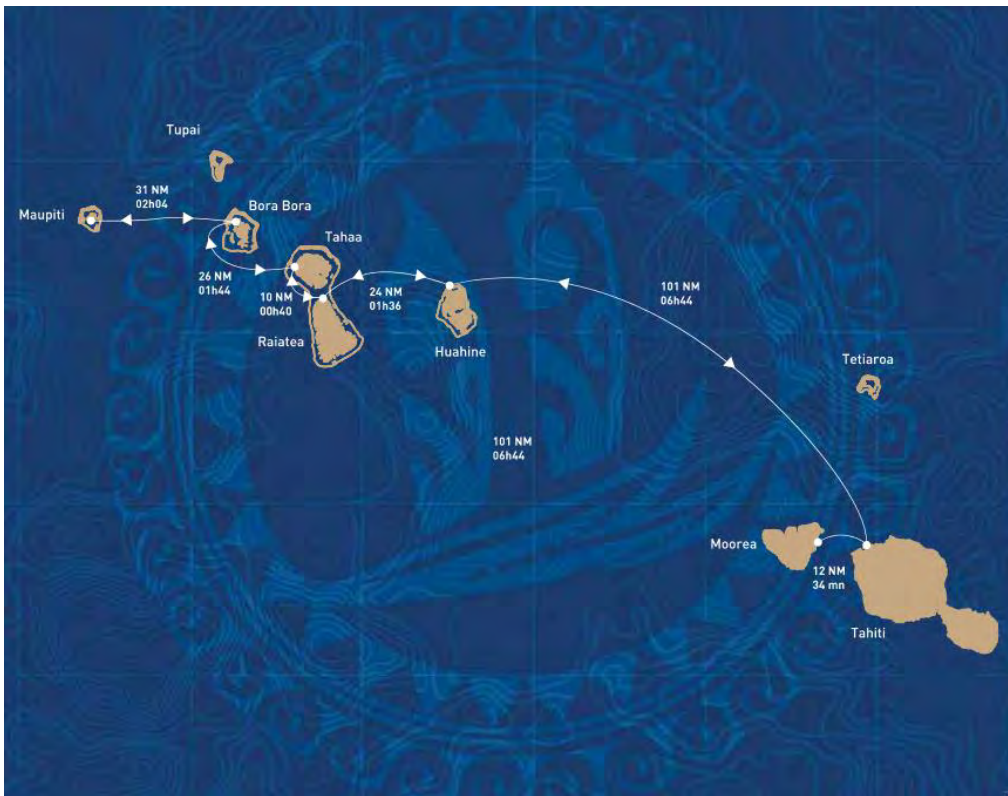
Il effectue 3 rotations par semaine, chaque mardi, vendredi et dimanche :

- Départ Papeete -touché à Huahine -touché à Raiatea-Arrivée à Bora Bora
- Départ de Bora Bora -touché à Raiatea -touché à Huahine -arrivée à Papeete.

✓ La société TEREVAU PITI qui exploite :

- Un Cargo Ferry ROROPX : le TEREVAU PITI, mis en service en juin 2021. Il effectue 9 rotations par an dans les îles Sous le Vent (Les îles de Huahine, Raiatea, Teha'a, Bora Bora et Maupiti) pendant les vacances scolaires.

Le navire TEREVAU PITI opère en premier lieu sur la desserte de Moorea où son armateur souhaite s'attaquer au marché du transport de fret sur cette ligne, en concurrence avec l'Aremiti Ferry. Le Terevau Piti vient épauler l'actuel navire Terevau qui assure déjà la desserte régulière entre Tahiti et Moorea et qui offre ponctuellement des trajets jusqu'aux ISLV (environ 5 rotations par an). Dans cette configuration, le TEREVAU PITI est plus un concurrent des autres bateaux de fret, dont les durées de traversées sont identiques, que de l'APETAHI EXPRESS.



TEREVAU PITI



Carte d'identité du navire

N° Immatriculation : PY 2720
N° IMO : 9883900
Type : Cargo Ferry ROROPAX
Année de construction : 2021
Date de mise en service en pf : Juin 2021

Caractéristiques

Port en lourd : 550 tonnes
Longueur : 78 m
Largueur : 17 m
Tirant d'eau : 3,80 m
Motorisation principale : 2 X 2 800 kW (soit 2 x 3 808 ch)
Vitesse de croisière : 15 nœuds
Consommation carburant : 850 litres/heure
Nombre de passagers autorisés : 675
Nombre de véhicules : 105 VL / 16 PL
Capacité en fret : 490 tonnes
Capacité en congelé / réfrigéré : Néant
Capacité des soutes : 363 000 litres
Capacité levage (grues) : Néant
Licence d'exploitation : Arrêté n° 13689/MLA du 18 décembre 2018 modifié
Port base du navire : Vaïare (Moorea)

TEREVAU PITI / STATISTIQUES 2020

ÎLES DE LA SOCIÉTÉ

NOMBRE DE ROTATIONS MINIMUM / AN (NRM)

ZONE	ÎLE	NRM
IDV	TAHITI	1 352 rotations / an
	HUAHINE, RAIATEA	
ISLV	TAHAA, BORA BORA	9 rotations / an
	MAUPITI	

FREQUENCE DE DESSERTE

ZONE	FREQUENCE MOYENNE
MOOREA	26 rotations / semaine
ISLV	9 rotations / an

DISTANCE ET DUREE DE NAVIGATION D'UN PERIPLE COMPLET

DÉPART	ARRIVÉE	POINT D'ARRIVÉE	DISTANCE (EN NM)	DURÉE (EN HH:MM)
Desserte de Moorea				
PAPEETE	MOOREA	Quai de Vaïare	12	00:56
MOOREA	PAPEETE	Gare maritime	12	00:34
TOTAL			24	01:30
Desserte de Huahine à Raiatea				
PAPEETE	HUAHINE	Quai de Fare	101	06:44
HUAHINE	RAIATEA	Quai de Uturoa	24	01:36
RAIATEA	TAHAA	Quai de Tapuamu	10	00:40
TAHAA	BORA BORA	Quai de Vaitape	26	01:44
BORA BORA	MAUPITI	Quai de Maupiti	31	02:04
MAUPITI	BORA BORA	Quai de Vaitape	31	02:04
BORA BORA	TAHAA	Quai de Tapuamu	26	01:44
TAHAA	RAIATEA	Quai de Uturoa	10	00:40
RAIATEA	HUAHINE	Quai de Fare	24	01:36
HUAHINE	PAPEETE	Quai de Motu Uta	101	06:44
TOTAL (vitesse de croisière de 15 nœuds)			384	25:36

COORDONNEES DE L'ARMATEUR

COMPAGNIE	GÉRANT	ADRESSE POSTALE	TÉL	E-MAIL
SAS TEREVAU PITI	Mantred FA SHIN CHONG	BP 9070 PIRAE	40 46 11 60	reservation@terevaupiti.pt



CARACTÉRISTIQUES DES NAVIRES EN ACTIVITÉ EN 2021

LA DESSERTE MARITIME

NAVIRES	PY	ANNEE DE CONSTRUCTION	PORT EN LOURD	LONGUEUR	LARGEUR	TIRANT D'EAU	MOTORISATION		VITESSE DE CROISIERE	CAPACITÉ TRANSPORT DE FRET		TRANSPORT DE PASSAGERS NOMBRE MAXIMUM AUTORISÉ
			Tonnes	Mètres	Mètres	Mètres	Chevaux	Kilo-Watt	Noeuds	Poids	Volume	
MOOREA												
AREMITI 6	2689	2018	81,5 t	49,7 m	14,4 m	2,6 m		4 x 2 240 kW	36 nds			550 pax + 5 VL
AREMITI FERRY 2	2541	2012	480 t	75,6 m	17 m	4 m	4 x 2065 ch	4 x 1 520 kW	22 nds	480 t		967 pax + 150 VL
TEREVAU	2508	2005	67 t	42,46 m	12,29 m	1,81 m	4 x 2 692 ch	4 x 1 979 kW	30 nds		10 m ³	360 Pax + 10 VL
TEREVAU PITI	2720	2021	550 t	78 m	17 m	3,8 m	2 x 3 808 ch	2 x 2 800 kW	15 nds	490 t		675 Pax + 105 VL
ISLV												
AREMITI 5	2162	2004	122 t	53,5 m	14,2 m	1,9 m	4 x 3000 ch	4 x 2 320 kW	30 nds	26 t		502 Pax + 30 VL
HAWAIIKI NUI	1770	1980	1158 t	70,3 m	14 m	4,5 m	1 x 2000 ch	1 x 1 472 kW	10 nds	1000 t	3591 m ³	12
TAPORO 6	1530	1977	1200 t	69,8 m	14,5 m	4,5 m	1 x 3000 ch	1 x 2 208 kW	11 nds		2500 m ³	12
TAPORO 7	1957	1978	3000 t	73,8 m	14,5 m	4,47 m	1 x 3000 ch	1 x 2 208 kW	12,5 nds	2917 t	3860 m ³	12
ISLV INTER-ILES												
HONU O TE HAU (TTR)	2272	2006		14,8 m	4,8 m	4 m	2 x 300 ch		16 nds			30
MAUPITI EXPRESS 2	2215	2004	46 t	20,5 m	6 m	2,18 m	2 x 600 ch	2 x 442 kW	18 nds	7 t	10 m ³	120
TE HAERE MARU 4	1654	1994	14,8 t	12,28 m	4,2 m	1,5 m		353 kW-275 kW	8 nds			59
TE HAERE MARU 6	1484	1991	nc	16,7 m	6,5 m	1,4 m	2 X 500 ch	2 x 368 kW	10 nds			66
TE HAERE MARU EXPRESS 7	1755	1996	nc	14,5 m	5 m	1,68 m	2 X 450 ch	2 x 334 kW	10 nds			82
TERE ORA ITI	1761	1998	nc	11,74 m	3,7 m	0,9 m	2 x 240 ch	2 x 169 kW	15 nds			30



ÂGE DES NAVIRES EN ACTIVITÉ EN POLYNÉSIE FRANÇAISE

LA DESSERTE MARITIME

Nombre de navires en activité : **25**

Age moyen des navires : **24 ans**

Nombre moyen d'années d'exploitation : **14 ans**

NAVIRES	ANNÉE DE CONSTRUCTION	AGE DES NAVIRES AU 31 DECEMBRE 2021	DATE DE 1 ^{ÈRE} MISE EN SERVICE EN POLYNÉSIE FRANÇAISE	NB D'ANNÉES D'EXPLOITATION EN POLYNÉSIE FRANÇAISE
MOOREA				
AREMITI 6	2018	3	Septembre 2019	2
AREMITI FERRY 2	2012	9	Décembre 2013	8
TEREVAU	2005	16	Août 2012	9
TEREVAU PITI	2021	0	Juin 2021	0
ISLV				
AREMITI 5	2004	17	Juillet 2004	17
HAWAIIKI NUI	1980	41	Avril 1999	22
TAPORO 6	1977	44	mars 1993	28
TAPORO 7	1978	43	Mar 2001	20
INTER-ILES ISLV				
HONU O TE HAU	2006	15	2006	15
MAUPITI EXPRESS 2	2004	17	2004	17
TE HAERE MARU 4	1994	27	1994	27
TE HAERE MARU 6	1991	30	1992	29
TE HAERE MARU EXPRESS 7	1996	25	1997	24
TERE ORA ITI	1998	23	1998	23

Statistiques relatives au fret et aux passagers des Iles Sous le Vent :

Direction Polynésienne des Affaires Maritimes

ILES SOUS LE VENT

RECAPITULATIF PAR ILE ANNEE 2021

	HUAHINE	RAIATEA	TAHAA	BORA BORA	MAUPITI	AVENTURE	TOTAL
Alimentaire	4 943,876	12 485,142	2 931,461	10 942,657	761,437		32 064,573
Mat.construction	2 852,768	11 070,504	2 906,387	11 506,467	1 992,976		30 329,102
Hydrocarbure	5 370,866	12 836,600	4 533,070	19 594,251	1 050,692	8,400	43 393,879
Divers	4 005,126	11 814,606	2 682,702	11 063,994	355,404	0,800	29 922,632
Fret Aller	17 172,636	48 206,852	13 053,620	53 107,369	4 160,509	9,200	135 710,186
Coprah	161,461	297,952	903,576	38,229	363,579		1 764,797
Produits de la mer	23,888	22,366	7,429	7,097			60,780
Produits agricoles	1 743,301	854,612	677,789	37,990	24,735		3 338,427
Productions des îles	36,044	279,660	531,326	18,376			865,406
Déchets	192,680	544,071	406,060	179,595	1,440		1 323,846
Divers	1 853,957	6 202,058	1 983,976	3 532,284	175,307		13 747,581
Fret Retour	4 011,330	8 200,718	4 510,156	3 813,571	565,061		21 100,836
Total Fret (en t)	21 183,966	56 407,570	17 563,776	56 920,940	4 725,570	9,200	156 811,022

PASSAGERS ET VEHICULES

	HUAHINE	RAIATEA	TAHAA	BORA BORA	MAUPITI	TOURNEE	TOTAL
Passagers Aller	7 643	8 516	3 032	5 026	121		24 338
Passagers Retour	6 688	7 789	2 682	4 551	177		21 887
Croisière / Tournée						224	224
	14 331	16 305	5 714	9 577	298	224	46 449

PASSAGERS INTER-ISLV ANNEE 2021

Passagers transportés par AREMITI 5 et TEREVAU PITI

Entre	RAIATEA	TAHAA	BORA BORA	MAUPITI	TOTAL
HUAHINE	5 332	830	2 326		18 540
RAIATEA		230	6 436		
TAHAA			3 316		
BORA BORA				70	

Passagers transportés par les navettes locales (MAUPITI EXPRESS 2, TE HAERE MARU, TTR)

Entre	RAIATEA	TAHAA	BORA BORA	MAUPITI	TOTAL
HUAHINE	223				46 933
RAIATEA		36 685	5 851		
TAHAA			1 730		
BORA BORA				2 444	

TOTAL PASSAGERS INTER-ILES

Entre	RAIATEA	TAHAA	BORA BORA	MAUPITI	TOTAL
HUAHINE	5 555	830	2 326		65 473
RAIATEA		36 915	12 287		
TAHAA			5 046		
BORA BORA				2 514	

La desserte aérienne actuelle des ISLV

Aujourd'hui le moyen principal de transport de passagers pour les ISLV est l'avion, avec un coût important et prohibitif pour de nombreux foyers. Le principal concurrent de la SARL APETAHI EXPRESS par rapport aux rotations proposées est la compagnie aérienne AIR TAHITI.

AIR TAHITI travaille :

- Sur 3 grilles tarifaires différentes :
 - La S Fare (Prix les plus bas en fonction du remplissage) ;
 - La Y fare (Prix les plus hauts en fonction du remplissage) ;
 - La Z-fare (Prix plongeurs).
- Sur 3 saisons :
 - Haute,
 - Moyenne
 - Et, basse.

Concernant l'APETAHI EXPRESS, il n'y a aucune notion de saison et les prix évoluent en fonction des remplissages (3 tarifs différents).

Comparaison des tarifs :

Par simplification, la grille de comparaison, ci-après, entre les tarifs de l'APETAHI EXPRESS et les tarifs d'AIR TAHITI ont été établis sur la base des tarifs les plus bas de l'APETAHI EXPRESS (qui sont de fait les plus fréquemment vendus) en comparaison avec les tarifs en classe S (Prix les plus bas en fonction du remplissage) en moyenne saison de AIR TAHITI.

Catégories		Tarifs Apetahi TTC	Tarifs Air Tahiti TTC	Ecart Apetahi vs. Air Tahiti
Résidents	Adulte (A/S)	6 900	16 642	- 9 742
Résidents	2-12 ans (A/S)	4 300	13 242	- 8 942
PPT - Raiatea				
Résidents	Adulte (A/S)	7 700	18 442	- 10 742
Résidents	2-12 ans (A/S)	4 400	14 642	- 10 242
Huahine - Raiatea				
Résidents	Adulte (A/S)	4 100	9 293	- 5 193
Résidents	2-12 ans (A/S)	2 700	7 593	- 4 893
PPT - Taha'a				
Résidents	Adulte (A/S)	8 200	N/A	N/A
Résidents	2-12 ans (A/S)	4 700	N/A	N/A
Huahine - Taha'a				
Résidents	Adulte (A/S)	4 400	N/A	N/A
Résidents	2-12 ans (A/S)	2 900	N/A	N/A
Raiatea - Taha'a				
Résidents	Adulte (A/S)	1 500	N/A	N/A
Résidents	2-12 ans (A/S)	700	N/A	N/A
PPT - Bora Bora				
Résidents	Adulte (A/S)	9 000	23 542	- 14 542
Résidents	2-12 ans (A/S)	5 400	18 442	- 13 042
Huahine - Bora Bora				
Résidents	Adulte (A/S)	5 200	12 593	- 7 393
Résidents	2-12 ans (A/S)	3 300	10 093	- 6 793
Raiatea - Bora Bora				
Résidents	Adulte (A/S)	4 100	9 864	- 5 764
Résidents	2-12 ans (A/S)	2 600	7 864	- 5 264
Taha'a - Bora Bora				
Résidents	Adulte (A/S)	3 800	N/A	N/A
Résidents	2-12 ans (A/S)	2 400	N/A	N/A

Selon la SARL APETAHI EXPRESS la différence significative de prix par rapport au principal concurrent, à savoir la compagnie aérienne AIR TAHITI, tient aux coûts de maintenance et d'achat d'une flotte d'avion (4 milliards de F.CFP pour un ATR 72 et ils en ont 10) qui sont beaucoup plus importants que ceux d'un navire. Par ailleurs, AIR TAHITI est le plus gros employeur de Polynésie Française (plus de 1.000 salariés) et supporte un ratio de masse salariale comparativement plus élevé.

La structure de coûts de la société APETAHI EXPRESS est quant-à-elle bien inférieure.

Conclusion :

Les capacités actuelles de transport de passagers pour la desserte maritime des ISLV au départ de Tahiti et à son arrivée sont très réduites : elles se limitent principalement à 3 navires (Hawaiiiki Nui, Taporo VI et Taporo VII) d'une capacité maximale de 12 passagers assurant chacun 2 rotations hebdomadaires, 1 navire (Terevau) assurant 5 rotations par an et 1 navire (Terevau Piti) qui assure désormais 9 rotations par an uniquement durant les vacances scolaires.

Parallèlement, la desserte aérienne de passagers des ISLV au départ de Tahiti et à son l'arrivée se caractérise par un coût élevé qui s'avère prohibitif pour de nombreux foyers.

Il en résulte logiquement que la desserte maritime ne captait en 2018 que 0,6% des passagers à destination et en provenance des 3 îles (Bora Bora – Huahine – Raiatea) qui forment l'objet de la desserte visée par le présent programme d'investissements.

2.7 Prévisions ou estimations du bénéfice

2.7.1. Prévisions ou estimations du bénéfice déjà publiées par l'Emetteur

A la date du Prospectus, l'Emetteur n'a publié aucune prévision ou estimation de bénéfice.

2.7.2. Publication à venir de prévisions ou estimations du bénéfice de l'Emetteur

L'Emetteur n'entend pas communiquer de prévisions de bénéfices.

Du fait du montage, le résultat de la Société sera structurellement déficitaire pendant toute la Période Fiscale. Ainsi, aucun bénéfice n'est attendu et aucune charge d'impôts ne sera supportée par la Société.

En conséquence, la Société n'a pas vocation à dégager des bénéfices et n'anticipe pas de distribuer des dividendes.

Il est rappelé que la rentabilité de l'investissement proposé réside uniquement dans l'avantage fiscal prévu aux termes de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts. Cette rentabilité est indépendante des résultats annuels de la Société.

2.7.3. Attestation sur les prévisions et estimations

Non applicable.

Section 3 DECLARATION SUR LES FONDS DE ROULEMENT NET ET DECLARATION SUR LE NIVEAU DES CAPITAUX PROPRES ET DE L'ENDETTEMENT

A la date d'arrêté de son Bilan intermédiaire, les capitaux propres de la Société s'élevaient à 37.000 euros.

La Société atteste n'avoir à la date du Prospectus aucun autre endettement que :

- Le Crédit Vendeur dont les remboursements ne commenceront à courir qu'après la constatation de l'Augmentation de Capital et à compter du 31/12/2023 (première semestrialité exigible au 30/06/2024).

Elle dispose en conséquence, de son point de vue, d'un fonds de roulement net avant Augmentation de Capital suffisant au regard de ses obligations au cours des 12 mois suivant la date d'approbation du Prospectus. Après l'Augmentation de Capital, le fonds de roulement disponible de l'Emetteur lui permettra de faire face à l'ensemble de ses frais de fonctionnement tels qu'ils ont été évalués en 2023 compte tenu du schéma financier de l'Opération.

Section 4 FACTEURS DE RISQUE

Les Investisseurs sont invités à lire attentivement les risques décrits ci-après, ainsi que l'ensemble des autres informations contenues dans le présent Prospectus. La Société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas, à la date du Prospectus, d'autres risques significatifs hormis ceux présentés. A ce titre, il est précisé qu'avec le temps, de nouveaux risques pourraient apparaître, et ceux présentés, évoluer. Conformément à l'article 16 du règlement « Prospectus », les facteurs de risque ci-après, sont classés par ordre décroissant suivant leur importance et ce classement intègre les politiques de gestion des risques mises en œuvre afin de limiter la probabilité et l'impact des risques.

Typologie de risques	Fréquence	Impact	Cumul après prise en compte des facteurs d'atténuation
Risques liés à l'activité de l'Emetteur			
a) Risque de défaillance de l'Exploitant	M	M	M
b) Risque lié à l'épidémie de COVID 19	M	M	M
c) Risque de défaillance de APETAHI EXPRESS en cas d'exercice de la Garantie Fiscale	F	M	M
d) Risque lié au Navire et à sa construction	F	M	M
e) Risque lié à l'exploitation du Navire	F	M	M
f) Risque lié aux Assurances	F	F	F
g) Risque lié à un sinistre total ou partiel du Navire	F	F	F
h) Risque d'insuffisance des assurances prises pour garantir la G3F et risque liés à la garantie de placement	F	F	F
Risques liés aux valeurs mobilières			
a) Risque de remise en cause de l'éligibilité des investissements au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu visé par l'article 199 undecies B du CGI	M	M	M
b) Risque lié à l'illiquidité des actions de l'Emetteur et à leur délai de conservation	F	M	M
c) Risque lié à une souscription insuffisante	F	M	M
d) Risque lié à la rentabilité de l'Investissement proposé	F	F	F
e) Risque lié au plafonnement des niches fiscales	F	F	F
f) Risque lié à une remise en cause de l'article 199 undecies B du CGI	F	F	F
g) Risque lié au délai de conservation des Actions	F	F	F
h) Risques liés à la responsabilité financière des Investisseurs	F	F	F

i) Risque lié à la Garantie de placement	F	F	F
--	---	---	---

Où : F désigne une fréquence ou un impact **Faible**
M désigne une fréquence ou un impact **Moyen**
E désigne une fréquence ou un impact **Elevé**

Les risques présentés ci-dessous sont exposés après prise en compte des mesures de gestion de ces derniers.

4.1 Principaux risques de l'Emetteur

L'Emetteur attire l'attention des Investisseurs sur les principaux risques suivants qu'il a identifiés sans que cette liste soit exhaustive :

a. Risque lié à la défaillance de l'Exploitant

APETAHI EXPRESS est une société créée spécifiquement pour exploiter le Navire APETAHI EXPRESS dont le capital initial de 100.000 F CFP soit de 838 euros, dont le montant actuel est de 40.100.000 F.CFP (336.038 euros) est détenu par :

Actionnaire unique	Monsieur Tuanua DEGAGE
Fonction au sein des organes sociaux de APETAHI EXPRESS	Gérant
Détention du capital	100 % des actions
Adresse	27 chemin vicinal de Taunoo - 98714 - Papeete
Clôture annuelle des comptes	31 décembre

Le Groupe DEGAGE

La famille DEGAGE développe depuis 1976 ses activités dans le domaine maritime en tant qu'armateur. Les premiers navires du groupe DEGAGE ont été affectés principalement à la pêche et au transport de marchandises de Tahiti vers l'archipel des Tuamotu.

Le groupe a progressivement étendu ses activités en accroissant sa flotte et en assurant la desserte de plusieurs lignes au sein de l'archipel polynésien et particulièrement la desserte entre les îles de Tahiti et Moorea. Grâce à son sérieux et à son dynamisme, il est devenu l'armement leader en Polynésie française.

Le tableau ci-après résume les caractéristiques de l'Exploitant :

Raison sociale de l'exploitant	APETAHI EXPRESS
Nom commercial de l'exploitant	APETAHI EXPRESS
Lieu d'enregistrement	RCS Papeete
Numéro d'enregistrement	TPI 19 306 B
Date de constitution	20/09/2019
Capital social	40.100.000 F CFP (636.038 euros)
Durée de vie de l'exploitant	99 ans
Siège social	27 chemin vicinal de Taunoo - 98714 - Papeete
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Législation régissant les activités	Droit de Polynésie française
Pays de constitution	France
Adresse	27 chemin vicinal de Taunoo - 98714 - Papeete
Numéro de téléphone	+ 689 40 50 57 66
Site web	https://degage.org/

Lancement de l'activité :

L'activité de desserte des ISLV prévue avec le Navire APETAHI EXPRESS a commencé en mars 2021 avec le navire AREMITI V. En effet, le navire AREMITI V, mis à disposition de la société APETAHI EXPRESS par la société SNC AREMITI dans le cadre d'un contrat d'affrètement, a effectué une première rotation entre Tahiti, Huahine Raïatea et Bora Bora. Compte tenu de la demande, l'escale de Tahaa a été mise en place quelques mois après. Il était prévu que le navire AREMITI V navigue jusqu'à la construction effective du futur navire APETAHI EXPRESS.

Signature d'un contrat de construction :

Profitant d'une remise substantielle de 4 millions d'euros sur la construction d'un navire et compte tenu du démarrage satisfaisant de l'exploitation, l'Exploitant a signé un contrat de construction d'un nouveau navire pour opérer sur la ligne des Raromatai le 26 juillet 2021 avec le constructeur Austal. La construction du navire est achevée et il a été livré en Polynésie Française début juillet 2023.

Covid-19 & restrictions sanitaires

Le début de l'activité avec l'AREMITI V sur les rotations prévues a évidemment été marqué par les restrictions fortes de voyages entre Tahiti et les autres archipels notamment à compter d'Août 2021.

Les principales données des bilans de la société APETAHI EXPRESS sont reprises ci-après :

	Données 2021		Données 2022	
Capital	40 100 000 XPF	336 038 EUR	40 100 000 XPF	336 038 EUR
Capitaux propres	- 74 498 396 XPF	- 624 297 EUR	- 119 221 633 XPF	- 999 077 EUR
Chiffre d'affaires	365 041 232 XPF	3 059 046 EUR	745 890 646 XPF	6 250 564 EUR
Total produits d'exploitation	365 097 740 XPF	3 059 519 EUR	746 926 556 XPF	6 259 245 EUR
Total charges d'exploitation	477 612 801 XPF	4 002 395 EUR	886 447 316 XPF	7 428 429 EUR
Résultat d'exploitation	- 112 515 061 XPF	- 942 876 EUR	- 139 520 760 XPF	- 1 169 184 EUR
Résultat financier	- 2 083 335 XPF	- 17 458 EUR	- 15 787 237 XPF	- 132 297 EUR
RCAI	- 114 598 396 XPF	- 960 335 EUR	- 155 307 997 XPF	- 1 301 481 EUR
Bénéfice / perte	- 114 598 396 XPF	- 960 335 EUR	- 159 321 633 XPF	- 1 335 115 EUR

La mise en service du Navire exploité par la société APETAHI EXPRESS répond aux impératifs économiques suivants pour la Polynésie française :

- D'améliorer l'efficacité des transports interinsulaires en matière de réponse aux besoins des usagers, d'efficacité énergétique, d'intermodalité et de préservation de l'environnement en facilitant l'accès de tous à tout le territoire. L'APETAHI EXPRESS va permettre de consolider de manière significative les échanges entre Tahiti et les Iles sous le Vent (ISLV) en renforçant les dessertes vers les îles afin de générer de l'activité économique à travers davantage d'investissements directs dans l'industrie touristique des ISLV. L'APETAHI EXPRESS naviguera 3 fois par semaine en moins de 7 heures entre Tahiti et Bora Bora (incluant les escales), permettant de véritablement reconnecter Tahiti avec les Iles Sous Le Vent. Il sera le bateau le moins polluant de la "flotte polynésienne" par miles parcourus et il assurera une meilleure intermodalité du fait que le navire accostera plus près du lieu de destination finale (en ville ou sur un Motu comme à Bora-Bora) comparativement à un aéroport. Ce projet contribuera au désenclavement de l'archipel des ISLV et à la création d'un pôle aux ISLV qui pourraient constituer une « Grande banlieue » de Tahiti comme Moorea l'est aujourd'hui.
- De créer une synergie avec les cargos actuels (Taporo VI, Taporo VII et Hawaïki Nui) qui sont limités à 12 passagers,
- D'offrir une alternative au transport aérien avec des tarifs plus abordables, ce qui est de nature à renforcer la fréquentation des ISLV ainsi que le volume d'affaire global. S'agissant du coût, les tarifs moyens aller simple seront moitié moins chers par rapport au transport aérien via Air Tahiti ; Par ailleurs, les voyageurs n'auront pas besoin d'aller à l'aéroport de Faa'a pour embarquer et les mesures de sécurité pour embarquer seront bien moins contraignantes et chronophages que pour prendre l'avion.
- De répondre aux attentes d'une population désireuse de bénéficier d'un transport rapide, régulier et fiable, au même titre que Moorea.
- De permettre une meilleure lisibilité de l'information relative aux moyens de transports interinsulaires ; le Groupe DEGAGE possède un site internet performant qui donne les fréquences et les remplissages pour chaque départ ; Ce même système sera bien évidemment mis en place pour le navire APETAHI EXPRESS ;
- De permettre de meilleures conditions d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ; Comme tous les navires du Groupe DEGAGE, le navire APETAHI EXPRESS sera « PMR free » c'est-à-dire gratuit pour les PMR et les équipes de bord sont formées en ce sens pour accueillir des PMR ; Par ailleurs un navire type APETAHI EXPRESS est plus confortable qu'un avion pour une PMR.
- De créer et maintenir 22,69 emplois équivalent temps plein pendant au moins 7 ans (Reprise des 24 salariés représentant 22,69 salariés ETP actuellement employés sur le navire AREMITI 5).

Par ailleurs, le changement climatique sur la Polynésie française risque d'engendrer un régime de vent plus fort accompagné de précipitations plus importantes. Dans ce cadre, l'utilisation d'un NGV est plus adaptée que celle d'un navire monocoque type cargo dont la navigabilité reste moins bonne par vent fort et mer agitée. Avec l'APETAHI EXPRESS, les usagers pourront voyager dans des conditions confortables car le navire est conçu pour des routes maritimes difficiles.

Dans ces conditions, les prévisions d'exploitation du Navire sont les suivantes :

	2023	2024	2025	2026	2027
Chiffre d'affaires	5 127 476 €	5 326 009 €	5 532 542 €	5 747 398 €	5 970 913 €
Résultat d'exploitation	-94 480 €	100 679 €	198 440 €	299 086 €	402 679 €
Résultat net	-200 575 €	180 160 €	199 112 €	268 285 €	350 402 €
CAF*	-210 631 €	190 216 €	209 168 €	278 341 €	360 458 €

* capacité d'auto-financement

Ces éléments ont été présentés au Ministère de l'Economie et des Finances qui a délivré l'agrément n° 2020/16125/33 en date du 21 juin 2023 sur ces bases.

En cas de défaillance de APETAHI EXPRESS pendant la période de 5 ans de détention des actions, la réduction d'impôt obtenue n'est pas remise en cause si le Navire est à nouveau donné en location pour la durée légale restante à un ou plusieurs nouveaux locataires exploitants.

Dans le cadre des contrats actés le 06/07/2023, il ne peut y avoir d'impayé au titre du Contrat de Location proprement dit, les loyers dus au titre du Contrat de Location se compensant avec les échéances du Crédit Vendeur accordé par APETAHI EXPRESS à la Société lors de l'achat du Navire. En cas d'intervention de la BDT le cas échéant, il existe un risque d'impayé de la quote-part de loyer permettant de couvrir les échéances du prêt obligataire, le risque étant néanmoins limité dans la mesure où les échéances du prêt obligataire sont limitées aux seuls intérêts étant donné qu'il s'agit d'un prêt à remboursement in-fine. Ce risque est néanmoins partiellement couvert par la constitution par l'Exploitant au profit de la BDT d'une Cash-Reserve, dans les livres de la BDT, équivalent à un an d'intérêts, et par le nantissement au profit de la BDT de la part de loyers destinée à assurer le règlement des intérêts.

En revanche et comme pour toute société, il peut y avoir impayés auprès de fournisseurs, banques, organismes sociaux entraînant une mise en redressement judiciaire de l'Exploitant. Il est rappelé à ce propos que les banques refinançant le Crédit Vendeur bénéficieront, au titre des garanties, notamment d'une caution hypothécaire maritime de 1^{er} rang sur le Navire. La BDT disposera également, le cas échéant en cas d'intervention, d'une hypothèque inscrite sur le Navire en second rang.

Si toutefois l'avantage fiscal était remis en cause, APETAHI EXPRESS sera redevable vis-à-vis de l'Emetteur de l'indemnité de résiliation au titre du Contrat de Location qui est détaillée dans le Contrat de Location et la Garantie Fiscale. Cette Garantie Fiscale permet d'étendre le bénéfice de l'engagement de APETAHI EXPRESS aux Investisseurs pour la partie de l'indemnité de résiliation égale au montant du redressement des Investisseurs (y compris les éventuels intérêts de retard et pénalités). Au regard de sa capacité d'auto-financement nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie Fiscale ne constitue qu'une protection théorique pour les Investisseurs.

Ainsi en cas de défaillance de l'Exploitant, la Garantie Fiscale donnée par ce dernier serait inopérante. L'Investisseur reste toutefois, en cas de remise en cause de l'Avantage Fiscal, également couvert par la G3F.

b. Risque lié à l'épidémie de COVID-19

Si, à la date du Prospectus, aucun impact significatif n'a été constaté à la suite de la mise en service du Navire, on ne peut exclure que l'exploitation du Navire soit à l'avenir impactée par l'épidémie de COVID-19, notamment à la suite d'un confinement qui viendrait diminuer le nombre de passagers attendus et donc remettre en cause les projections d'exploitation. En cas d'Exploitation insuffisante du Navire, l'Exploitant pourrait éprouver des difficultés financières allant potentiellement jusqu'à la cessation de paiement. Dans ce cas, le Navire n'étant plus exploité, il existe pour l'investisseur un risque de remise en cause de son Avantage Fiscal.

c. Risque de défaillance de APETAHI EXPRESS en cas d'exercice de la Garantie Fiscale

Au regard de la portée maximale potentielle de la Garantie Fiscale, du niveau des fonds propres de l'Exploitant, de sa capacité d'auto-financement et des engagements que l'Exploitant a pris par ailleurs, sa capacité à exécuter la Garantie Fiscale ne peut être garantie. Pour autant, l'Investisseur bénéficie également de la garantie G3F offerte par INTER INVEST SA dont les conditions de mise en œuvre et les limites sont décrites au §h) du point 4.1.

d. Risques liés au Navire et à sa construction

Le Navire est acquis auprès de APETAHI EXPRESS par la Société par le biais d'un Contrat de Vente avec Crédit Vendeur (le « Contrat de Vente avec Crédit Vendeur »).

APETAHI EXPRESS a préalablement commandé le Navire auprès du chantier naval « Austal Australasia Pty Ltd », société de droit australien basée à Henderson (6166) – 100 Clarence Beach Road (Australie occidentale) basé au Vietnam, ci-après le « Constructeur », par contrat en date du 26 juillet 2021.

Créé en 1988, le chantier AUSTAL est aujourd'hui le plus grand constructeur mondial de navires rapides et compte parmi ses clients les exploitants les plus prestigieux. Ce chantier est particulièrement spécialisé dans la construction aluminium de navires rapides de type catamaran. En 20 ans, AUSTAL a construit plus de 200 navires civils et militaires, exploités dans près d'une quarantaine de pays. Il a l'habitude de répondre aux besoins des clients du secteur public (armée américaine, australienne et du Koweït) et privés (exploitants de ferrys partout dans le monde). Côté à la bourse australienne, ce chantier naval a une bonne connaissance des spécificités de l'océan pacifique.

Il possède une gamme de navire appelée « Auto Express » et correspondant à un catamaran d'une longueur comprise entre 45 et plus de 100 mètres. Chaque navire est construit en fonction des besoins spécifiques de chaque client, particulièrement la motorisation fonction de la taille et du mode d'exploitation du navire, certains équipements comme le pont et les rampes d'accès permettant l'accueil de véhicules varient selon les besoins des clients.

AUSTAL s'est vu décerner le prix du « Advanced Manufacturer of the Year », en reconnaissance de la qualité des navires qu'il construit, qui intègrent les meilleures pratiques en matière de sécurité, de respect de l'environnement et de déploiement des technologies de pointe.

Le navire proposé par AUSTAL et qui a été sélectionné par la SARL APETAHI EXPRESS est un bateau qui a déjà été produit avec succès à plusieurs exemplaires et qui répond parfaitement aux besoins de l'armateur.

La construction du navire APETAHI EXPRESS objet des présentes a été confiée à l'unité de production AUSTAL VIETNAM située au Vietnam.

Ce même chantier naval a déjà construit les navires AREMITI 6 en 2019, AREMITI 5 en 2004 et AREMITI FERRY 2 en 2012.

APETAHI EXPRESS a choisi lui-même le Constructeur, le Navire, ses spécifications techniques, sans le concours de la Société APETAHI EXPRESS LOCATION, sur la base de sa propre expérience technique et professionnelle et en fonction de ses propres besoins d'exploitation. En conséquence, la Société APETAHI EXPRESS LOCATION dont l'intervention est exclusivement financière, ne supportera aucune responsabilité à l'égard de APETAHI EXPRESS quant au Navire, notamment à raison de sa conception, sa fiabilité, son état, sa rentabilité, son fonctionnement éventuellement défectueux, sa non-conformité éventuelle aux spécifications du contrat d'achat conclu avec le Constructeur, les vices cachés qui pourraient éventuellement l'affecter, son exploitation, les dommages qu'il pourrait causer aux biens ou aux personnes.

La construction du Navire a été réalisée sous la responsabilité du Constructeur et la surveillance de la société CONEXNAV qui a procédé également aux essais pour la réception technique du Navire à flot. L'ensemble des risques financiers afférents à la construction du Navire sont donc supportés par le Constructeur. APETAHI EXPRESS assumera seule la responsabilité de constater l'état du Navire et sa conformité aux spécifications du contrat d'achat passé avec le Constructeur.

Depuis la réception définitive du Navire, le Constructeur garantit le Navire, toutes machines et équipements pour une durée d'un an. Pendant cette période de garantie, le Constructeur s'engage à remédier à ses frais à tous les défauts constatés sur la coque, la machinerie, les équipements dus aux matériaux fournis par lui-même ou par ses sous-traitants.

Conformément au Contrat de Location, compte tenu (i) que la Société bénéficie directement des garanties afférentes au Navire accordées par le Constructeur et (ii) que le Navire a été initialement vendu par le Constructeur à APETAHI EXPRESS avant qu'elle ne le cède elle-même à l'Emetteur, APETAHI EXPRESS renonce, irrévocablement à tout recours contre la Société se rapportant au Navire ou à son exploitation ou utilisation, sur quelque fondement que ce soit, et même à raison de vices cachés susceptibles de se révéler en cours du Contrat de Location.

Même si ces risques sont couverts dans les conditions décrites ci-dessus, il ne peut être exclu que des vices cachés affectent la continuité de l'exploitation du Navire et puisse aboutir à la remise en cause de l'Avantage fiscal de l'Investisseur. Il est toutefois rappelé que ce risque de remise en cause est couvert par la Garantie Fiscale et la garantie G3F dont les conditions de mise en œuvre et les limites sont décrites au §h) du point 4.1.

e. Risques liés à l'exploitation du Navire

Conformément au Contrat de Location, APETAHI EXPRESS s'engage à respecter toute loi, tout règlement, toute instruction ou recommandation et toute norme en vigueur concernant l'utilisation du Navire et à utiliser le Navire aux seules fins normales auxquelles il est destiné. En outre, APETAHI EXPRESS se conforme aux impératifs techniques applicables et aux instructions qui lui seront données par le Constructeur, les autorités maritimes, les assureurs du Navire et les sociétés assurant la maintenance du Navire.

En particulier, APETAHI EXPRESS s'engage à respecter les termes de la licence d'exploitation accordée par le Ministre du Logement et de l'Aménagement du Territoire en charge des Transports Insulaires par arrêté n° 6453 MLA du 17 juillet 2020.

APETAHI EXPRESS s'interdit également de faire naviguer, d'exploiter ou d'utiliser le Navire, en dehors des zones couvertes par les polices d'assurance qu'il a souscrites en application du Contrat de Location.

APETAHI EXPRESS s'interdit également de faire naviguer, d'exploiter ou d'utiliser le Navire, ou de permettre son exploitation ou son utilisation, dans des conditions non conformes, à quelque égard ou de quelque façon que ce soit aux dispositions de la Décision d'Agrément obtenue auprès de la Direction Générale des Finances Publiques, et aux dispositions de l'Article 199 undecies B du Code Général des Impôts, aux circulaires, avis ou autres textes y afférents ou à l'interprétation qui en est donnée à tout moment par les autorités fiscales, ou dans des conditions, quelles qu'elles soient, susceptibles d'aboutir à la remise en cause ou à la réintégration partielle ou totale du crédit d'impôt accordé en vertu des dispositions précitées du Code Général des Impôts.

APETAHI EXPRESS devra prendre en permanence toutes les dispositions nécessaires pour assurer la conservation, le maintien en bon état de fonctionnement et l'entretien du Navire. APETAHI EXPRESS s'engage à maintenir le Navire en parfait état de navigabilité et muni de ses certificats, pièces de matricules obligatoires et de ses marques de nationalité et d'immatriculation.

Le non-respect de ces engagements par APETAHI EXPRESS pendant le Délai de Détention Fiscal entraînera la résiliation du Contrat de Location et APETAHI EXPRESS devra corrélativement verser à la Société APETAHI EXPRESS LOCATION des indemnités couvrant les réductions d'impôts remises en cause (Garantie Fiscale). Il est rappelé que ce risque de remise en cause est également couvert par la garantie G3F dont les conditions de mise en œuvre et les limites sont décrites au §h) du point 4.1.

Tout droit, impôt, taxe, redevance, contribution ou autre charge, de quelque nature que ce soit, dû en raison du Contrat de Location, du Crédit Vendeur ou en rapport avec le Navire ou avec l'exploitation ou l'utilisation de celui-ci par APETAHI EXPRESS (y compris, sans que cette énumération soit limitative, tout droit exigible à l'occasion de l'achat, du transport, de la livraison, du Contrat de Location, de l'utilisation, du remplacement, ou de la réparation du Navire et tout droit de douane ou de port), sera à la charge de APETAHI EXPRESS qui devra procéder au paiement régulier, à bonne date, de toute somme ainsi due.

f. Risques liés aux Assurances

Dans le cadre du Contrat de Location, APETAHI EXPRESS s'oblige, à compter de la livraison du Navire, à faire assurer ledit Navire, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs, pour le compte de l'Emetteur et selon ses exigences en souscrivant une ou plusieurs polices d'assurances. Les polices couvrira(ont) la responsabilité civile de APETAHI EXPRESS au titre du Navire ainsi que tous les risques de dommages matériels pouvant affecter le Navire et garantira(ont) au minimum la plus élevée des deux valeurs entre la valeur de remplacement du Navire ou la Valeur de Résiliation, le cas échéant ajustée pour la période courant de la date de livraison du Navire jusqu'au terme du Contrat de Location. Aucune franchise ne sera applicable en cas de sinistre total du Navire et la(les) police(s) devra(ont) couvrir tous les risques de dommage ou de perte (y compris les risques de confiscation et de réquisition) et tous dommages pour troubles civils, saisie, séquestre, sabotage ou de terrorisme, quelle qu'en soit la cause.

Les polices d'assurance ont été souscrites via le courtier australien « Alpha XO » auprès de compagnies notoirement solvables à savoir un pool d'assureurs précisé ci-après :

12.50%	SALT Marine Risks Australia Pty Ltd ABN 19 628 080 731
9.00%	XL Insurance Company SE. ABN 36 083 570 441
10.00%	ANDO Insurance Group Ltd, Underwriting on Behalf of Argenta 2121
7.50%	Chubb Insurance Australia Limited. ABN 23 001 642 020
7.50%	Liberty Mutual Insurance Company ABN 61 086 083 605
5.00%	Lloyd's Syndicate ASC 1414
5.00%	Lloyd's Syndicate MAP 2791
	Conseils en Assurances Maritimes & Tous Transports on behalf of
7.50%	BALOISE, SMA SA, and AXERIA
10.00%	Apollo
20.00%	Navium Marine Limited
6.00%	Canopiuis

pour les sinistres sur le Navire, la couverture du sinistre total (correspondant au plafond global) étant de 20 500 000 euros majoré d'une « Increase value » ou « augmentation de valeur » de 5,125 M euros, soit une couverture

totale de 25,625 M euros. APETAHI EXPRESS justifiera auprès de l'Emetteur de la quittance régulière du paiement des primes d'assurance.

g. Risque lié à un sinistre partiel ou total du Navire

En cas de sinistre total du Navire, la doctrine fiscale prévoit une remise en cause de l'avantage fiscal. S'il devait faire l'objet d'un remplacement par un autre navire équivalent exploité pendant un délai de cinq (5) années, un maintien de l'avantage fiscal serait sollicité auprès de la DGFiP mais sans aucune garantie de réponse favorable. Si le Navire n'est pas exploité à la suite d'un sinistre pendant un certain temps au cours du délai de 5 ans, la durée de détention (i) des Actions de l'Emetteur par les Investisseurs et (ii) du Navire par la Société APETAHI EXPRESS LOCATION sera prorogée d'autant pour respecter les conditions de l'Agrément. Les Investisseurs seront alors informés de toute prorogation de la durée de détention des Actions par INTER INVEST SA via leur espace dédié sur le site de cette dernière. En cas de remise en cause de l'Avantage Fiscal à la suite d'un sinistre partiel ou total du Navire, la Garantie Fiscale ainsi que la G3F pourront être mises en jeu (voire toutefois les limites d'intervention de ces garanties décrites au 4.2 §a) ci-dessous). En outre, le Navire fait l'objet d'une assurance « coque et machinerie » à l'Exploitant et à l'Emetteur via le courtier « alpha XO » auprès du pool d'assureurs suscité pour un montant de 20 500 000 euros, majoré d'une « Increase value » ou « augmentation de valeur » de 5 125 000 euros, soit une valeur totale de 25 625 000 euros supérieure au prix du Navire (cf. ci-dessus risques liés aux Assurances).

h. Risque d'insuffisance des assurances prises pour garantir la G3F

INTER INVEST SA dispose d'une trésorerie et de fonds propres lui permettant d'honorer ses engagements au titre de la G3F. Toutefois et au regard de la portée potentielle de cette garantie, INTER INVEST SA a souscrit à différentes assurances et a alloué un montant de 10 millions €, au profit de tous les clients réservataires d'INTER INVEST SA bénéficiant de cette garantie. Outre cette couverture financière, INTER INVEST SA a souscrit :

- une assurance RC Professionnelle du monteur (Contrat Generali N°AT399878 et Applied N°AFL1P23-00063) couvrant les conséquences pécuniaires des sinistres et/ou des frais de défense résultant de toute réclamation introduite par un tiers pendant la période d'assurance à hauteur de 20 millions d'euros par période et par sinistre.
- une assurance RC "Parapluie" (Contrat AXA N°XFR0056955MO) qui protège l'Emetteur et ses mandataires sociaux contre tous les montants qu'ils pourraient être appelé à payer, en cas de dommages causés par un matériel non assuré, dans la limite de 100 millions d'euros pour les dommages matériels et sans limitation de montant pour les dommages corporels.

L'ensemble des opérations soumises à agrément et les opérations dites de plein droit de type industriel, hors secteur des chauffe-eau solaire, montées par INTER INVEST SA, est couvert par la garantie G3F. Sur la période du 01/01/2018 au 31/12/2022, le total de ces opérations représente une réduction d'impôt de 776.764.441 € en comparaison à la dotation de 10.000.000 € de la G3F, soit un rapport de 77 contre 1.

Si l'enveloppe de la G3F n'est pas de nature à couvrir l'ensemble des engagements, il convient toutefois de préciser que, pour l'ensemble des dossiers soumis à agrément auprès des services instructeurs de Bercy, aucun cas de requalification ayant conduit à reprise de l'impôt n'est à déplorer depuis la création de la G3F en 2007.

Si la G3F devait être mise en œuvre, elle le serait suivant un ordre chronologique de réception des avis de requalification et ce dans la limite de son enveloppe actuelle, soit 10.000.000 €. Ainsi, au regard de sa dotation, la G3F ne peut, avec certitude, garantir un porteur qu'il sera indemnisé.

4.2 Risques liés aux valeurs mobilières

a. Risque de remise en cause de l'éligibilité des investissements au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu visé à l'article 199 undecies B du CGI

Les investissements éligibles au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu visé à l'article 199 undecies B du CGI sont ceux qui remplissent les critères figurant audit article en particulier :

- Le Navire est un investissement productif neuf fonctionnant de manière autonome exploité en Polynésie Française ;
- L'activité de la société APETAHI EXPRESS est de type commercial relevant de l'article 34 du CGI ;
- L'Opération a reçu l'Agrément du Ministère de l'Economie et des Finances dans les conditions prévues à l'article 217 undecies du CGI et délivré sur la base de l'intérêt économique du projet, de son intégration dans la politique d'aménagement du territoire, de l'environnement et de développement durable, des garanties apportées aux investisseurs et aux tiers et du nombre d'emplois créés ;
- La Société réalisant l'investissement a pour objet exclusif l'acquisition et la location du Navire ;

- L'avantage fiscal est rétrocédé à hauteur de 72,85 % de la réduction d'impôt dont bénéficieront les Investisseurs à comparer avec le minimum légal de 66 % ;
- L'Investisseur doit s'engager à conserver la totalité de ses Actions jusqu'à l'expiration du Délai de Détention Fiscal ;
- L'agrément du Ministère de l'Economie et des Finances délivré le 21 juin 2023 sous la référence 2020/16125/33 a confirmé que l'investissement envisagé par la Société APETAHI EXPRESS dans ce Navire remplit à ce jour de tels critères et qu'il est donc conforme avec les dispositions fiscales actuellement en vigueur.

Si ces conditions n'étaient pas respectées, l'Agrément pourrait être retiré, les avantages fiscaux seraient requalifiés et d'éventuelles pénalités, majorations et intérêts de retard pourraient s'appliquer.

En particulier, l'Agrément prévoit que l'Exploitant s'est engagé à créer 22,69 emplois exprimés équivalents temps plein (ETP) et à les maintenir à minima sur l'ensemble de la période légale d'exploitation des investissements aidés soit 7 ans.

Au 07/07/2023 l'état des effectifs est le suivant : la compagnie a procédé au transfert des 24 emplois (22,69 salarisés équivalent temps plein), en ce compris les salariés à terre, du navire AREMITI 5 sur le APETAHI EXPRESS.

APETAHI EXPRESS a donc d'ores et déjà rempli ces engagements de création d'emplois (i.e. : 22,69 ETP vs 22,69 au titre des engagements pris auprès de la DGFiP).

A l'effet de justifier de ces recrutements, vous trouverez en annexe 13, les attestations émises par la Caisse de Prévoyance Sociale pour chacun des deux régimes.

Néanmoins, au titre de la Garantie Fiscale conclue entre la Société et APETAHI EXPRESS, cette dernière s'engage à respecter les obligations lui incombant au titre (i) de l'article 199 undecies B du CGI et (ii) de l'Agrément délivré par le Ministère de l'Economie et des Finances. Au titre de la Garantie Fiscale, APETAHI EXPRESS délivre une garantie de bonne fin fiscale, exerçable à première demande, par laquelle elle s'engage à préserver le rendement net des Investisseurs en cas de remise en cause de l'agrément délivré par le Ministère de l'Economie et des Finances, par le biais d'une indemnisation dont le montant permettra de maintenir le rendement attendu.

La requalification du bénéfice de l'avantage fiscal sera donc supportée par APETAHI EXPRESS et non par les Investisseurs, sauf dans le cas où cette requalification serait imputable à l'Investisseur lui-même comme en cas de cession des Actions avant l'expiration du Délai de Détention Fiscal (sauf cas particulier du décès).

Cette Garantie Fiscale reste limitée par les capacités d'auto-financement de APETAHI EXPRESS qui ne devraient pas suffire à couvrir la reprise des avantages fiscaux en cas de remise en cause de l'Agrément Fiscal. Toutefois, il est rappelé que les Investisseurs bénéficient par ailleurs d'une garantie dite « G3F » (cf. Annexe 11). S'agissant de la G3F, celle-ci prévoit le versement à chaque Investisseur d'une indemnité permettant à ce dernier de se voir rembourser toute somme réclamée par l'administration fiscale ou tout créancier de l'Emetteur et donc de conserver la Rentabilité Brute attendue de l'Opération. Conformément à ses Conditions Générales, la G3F ne couvre toutefois pas la remise en cause de l'Avantage Fiscal si celle-ci résulte du fait de l'Investisseur (qui n'aurait par exemple pas respecté les plafonnements ou n'aurait pas, après demande d'INTER INVEST SA, respecté une modification des conditions de souscriptions ou de détention à la suite d'une modification législative). Pour que l'Investisseur obtienne le bénéfice de la G3F, il convient également que l'Investisseur informe en temps utile INTER INVEST de la réclamation qui lui est faite, lui transmette toute information et document nécessaire et suive les instructions données par INTER INVEST dans toute procédure amiable ou contentieuse liée à son investissement. La G3F devrait, en principe, intervenir en complément et à titre subsidiaire de la Garantie Fiscale. La G3F pourra être actionnée, notamment si la Garantie Fiscale ne pouvait être exécutée avant la date à laquelle l'Investisseur devra payer le montant de la rectification, et être mise en œuvre en premier. En revanche, si l'Exploitant est dans l'impossibilité d'honorer la Garantie Fiscale, la G3F pourra être mise en œuvre. INTER INVEST SA a alloué un montant de 10 millions €, au profit de tous les clients réservataires d'INTER INVEST SA bénéficiant de cette garantie, pour la couverture financière de sa garantie G3F qu'elle accorde également dans d'autres opérations dont les conditions de mise en œuvre et les limites sont décrites au §h) du point 4.1.

b. Risque lié à l'illiquidité des actions de l'Emetteur et à leur délai de conservation

Les Actions ne sont pas admises à la négociation sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation organisé et il n'est pas prévu de demander une telle admission, de sorte que les Actions ne seront pas liquides. Par ailleurs, les Actions ne peuvent être cédées qu'au terme du Délai de Détention Fiscal pendant lequel l'investissement financé doit être exploité et sont cédées pour 1 euro après Délai de Détention Fiscal.

En effet, l'avantage fiscal, seul élément de la rentabilité du placement, est conditionné à la détention des Actions durant le Délai de Détention Fiscal. Cet avantage est réservé aux Investisseurs et ne peut être transmis à un nouvel acquéreur, si bien que les possibilités de vente sont inexistantes. Cependant, à l'issue du Délai de Détention Fiscal, l'Emetteur consentira une promesse de vente à APETAHI EXPRESS de l'investissement (option

d'achat) pour un prix égal à l'encours résiduel du Crédit Vendeur à cette date (majoré de l'encours du prêt obligatoire en cas d'intervention de la BDT).

En cas de non-exercice de cette option, l'Emetteur bénéficiera d'une promesse d'achat (option de vente) du Navire consentie par APETAHI EXPRESS. Le prix de cession sera égal, au montant résiduel du Crédit Vendeur tel qu'il ressort à la date de la cession résultant de la levée de l'option (majoré de l'encours du prêt obligatoire en cas d'intervention de la BDT).

La cession du navire au bénéfice d'APETAHI EXPRESS, par levée de l'option d'achat ou de l'option de vente, ne pourra se réaliser qu'à la condition qu'APETAHI EXPRESS dispose des ressources financières permettant d'honorer la quote-part du prix de cession correspondant à l'encours du prêt obligatoire (non compensé par remboursement du crédit(-vendeur). APETAHI EXPRESS devra donc disposer à l'issue du Délai de Détention Fiscale de ressources propres ou d'un prêt bancaire lui permettant d'honorer la quote-part de prix correspondant à l'encours du prêt obligatoire.

Dans cette hypothèse, INTER INVEST SA (ou toute personne qu'elle se substituerait) dispose parallèlement de promesses de cessions des Actions consenties par les Investisseurs au moment de la Souscription des Actions permettant la sortie des Investisseurs et la liquidation anticipée de l'Emetteur par INTER INVEST SA.

Par ailleurs, outre les promesses de vente et d'achat sur le Navire (actif de l'Emetteur), l'Exploitant consent également des promesses d'achat sur les Actions, au prix d'un euro symbolique, et bénéficie de promesses de vente sur les Actions, au prix d'un euro symbolique, que lui sont consenties par les Investisseurs. Par conséquent, l'Exploitant peut s'il le souhaite racheter l'Emetteur plutôt que le Navire.

Ces mécanismes offrent donc une sortie sécurisée à tous les intervenants, qui sont ainsi assurés de sortir de l'opération de façon certaine à l'issue de la Période de Détention Fiscale.

Néanmoins un Investisseur qui céderait ses Actions pendant le Délai de Détention Fiscal perdrait d'une part son Avantage Fiscal et prendrait, d'autre part, le risque d'une action en responsabilité exercée par l'Exploitant et/ou la Société à son encontre. L'Investisseur aurait en outre la responsabilité d'informer son cessionnaire que les Actions acquises par ce dernier participent à une opération bénéficiant d'un dispositif d'incitation fiscale sous contrôle de l'administration fiscale aux termes duquel tous les actionnaires de la Société se sont engagés à céder la totalité de leurs propres Actions pour l'Euro symbolique, et que ces dernières ne sont pas susceptibles de procurer le moindre dividende ni boni de liquidation.

En dépit de ces réalités contractuelles et financières, et nonobstant l'enjeu de retrait certain de son Avantage Fiscal, l'Investisseur pourrait réaliser une cession de gré à gré à un prix librement fixé avec son cessionnaire dans la mesure où la Société n'est pas cotée en bourse.

Dans cette hypothèse, si le prix de vente était supérieur à la valeur de souscription de ses Actions, la plus-value entrerait dans le calcul de la plus-value nette de cession (formulaire spécifique 2074) et sera imposable selon le régime auquel cet Investisseur a choisi d'assujettir l'imposition de ses revenus et plus-values de valeurs mobilières :

- de plein droit : prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) : taux forfaitaire de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu auquel s'ajoutent 17,2 % au titre des prélèvements sociaux,
- sur option : imposition aux conditions du barème progressif de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Cette hypothèse est toutefois purement théorique dans la mesure où la Société refusera d'enregistrer la cession des Actions contrevenant aux termes des promesses d'achat et de cession portant sur les Actions.

c. Risques liés à une souscription insuffisante

L'Augmentation de Capital pourrait être annulée si le nombre des Actions souscrites à la fin de la Période de Souscription était inférieur au Seuil de Caducité (75%). Dans ce cas, INTER INVEST SA fera ses meilleurs efforts pour replacer ses Clients Réservataires sur une autre opération de défiscalisation sous réserve de disponibilité au plus tard le 20 décembre 2023.

À défaut, les Clients Réservataires pourraient ne pas obtenir la réduction d'impôt attendue et se verraient rembourser le montant de leur Investissement (en ce compris les frais de réservation) afin de leur donner l'opportunité de rechercher un autre investissement défiscalisant d'ici le 31/12/2023.

d. Risque lié à la rentabilité de l'investissement proposé

La rentabilité de l'investissement réside uniquement dans l'avantage fiscal octroyé par la réduction d'impôt sur le revenu, prévue par l'article 199 undecies B du CGI. L'Investisseur ne doit attendre aucun dividende ni aucune plus-value de sa souscription à l'Augmentation de Capital.

Dans le cas où l'avantage fiscal serait remis en cause, les conséquences financières seraient couvertes par la garantie de bonne fin fiscale, la « Garantie Fiscale », accordée par APETAHI EXPRESS en faveur de l'Emetteur, sauf en cas de faute imputable à l'Investisseur. Ce risque est également couvert par la G3F (cf. Annexe 11), dont les conditions de mise en œuvre et les limites sont décrites au §h) du point 4.1.

e. Risque lié au plafonnement des niches fiscales

Il revient à l'Investisseur de s'assurer qu'il pourra bien imputer la réduction d'impôt dont il bénéficiera sur le montant de son impôt sur le revenu pour l'année considérée, tout en prenant en compte le mécanisme de plafonnement des avantages fiscaux.

En l'état actuel de la législation fiscale, la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 undecies B du CGI offerte par la souscription au capital de l'Emetteur est à prendre en compte dans la détermination de deux plafonnements distincts : le Plafonnement Spécifique (article 199 undecies D du CGI) et le Plafonnement Global des niches fiscales (article 200-0 A du CGI).

Pour chaque foyer fiscal concerné, c'est le plus faible des deux plafonds (donc le plus contraignant) à savoir le Plafonnement Global qui détermine la réduction d'impôt maximale qu'un Investisseur peut imputer sur ses revenus de l'année après prise en compte de l'ensemble des autres avantages fiscaux du foyer fiscal soumis à plafonnement.

En résumé, la réduction d'impôt maximum possible grâce à l'Emetteur est donc de 52.941,18 euros du revenu imposable (18.000 euros / 34%) dans le cas où l'Investisseur n'a aucun avantage fiscal obtenu par ailleurs devant être pris en compte dans le plafonnement global. En tout état de cause, un Investisseur ne bénéficiera pas de réduction d'impôt au titre de ses revenus de 2023 s'il souscrit plus de 25.330 Actions correspondant à un montant de 48.127,00 euros étant donné que la réduction d'impôt associée à ce montant est de 52.939,77 euros.

Voir les exemples d'application du plafonnement décrit ci-dessous après la description du Plafonnement Spécifique. Compte tenu du montant de l'Investissement que devrait réaliser l'Investisseur pour que le Plafonnement Spécifique ait une incidence sur le montant de la réduction d'impôt qu'il peut obtenir au titre de son Investissement les exemples ne mettent pas en évidence l'application du Plafonnement Spécifique dont les règles de calcul sont toutefois rappelées ci-dessous.

Plafonnement Spécifique

Le Plafonnement Spécifique, décrit à l'article 199 undecies D du CGI, a pour but de limiter les réductions d'impôt que peut obtenir un contribuable du fait de ses investissements dans les départements et collectivités d'Outre-mer. Le calcul de la limite de ce plafond peut être opéré au choix du contribuable selon le modèle de droit commun ou, par option, en suivant une méthode de calcul en valeur absolue.

En application de l'article 199 undecies D du CGI, la somme des réductions d'impôts sur le revenu résultant de dispositifs de défiscalisation ultramarins (cf. articles 199 undecies A, B et C du CGI), dont l'imputation est admise pour un contribuable au titre d'une même année d'imposition, ne peut excéder un montant de 40.000 € ou 15 % sur option⁵ du revenu imposable.

Ce montant et ce taux s'entendent comme maximal et applicable à une réduction d'impôt exclusivement acquise dans les conditions prévues à l'article 199 undecies B du CGI.

Au cas d'espèce du présent prospectus, la réduction d'impôt est exclusivement acquise dans les conditions prévues à l'article 199 undecies B du CGI pour lequel, en application des dispositions prévues à l'article 199 undecies D, le plafond est limité à 30.600 € ou 11% du revenu de l'année.

Ainsi, en application de l'article 199 undecies D du CGI, la somme des réductions d'impôts sur le revenu résultant du dispositif de défiscalisation ultramarin relevant exclusivement de l'article 199 undecies B du CGI, dont l'imputation est admise pour un contribuable au titre d'une même année d'imposition, ne peut excéder un montant de 30.600 € ou, sur option, 11 % du revenu imposable.

Il est précisé que le Plafonnement Spécifique s'applique avant le Plafonnement Global et après détermination du montant des sommes reportables en application de l'article 199 undecies B du CGI compte tenu du montant théorique d'imposition de l'Investisseur.

Ainsi le montant de la réduction d'impôt après application des reports qui excèderaient le montant du Plafonnement Spécifique ne sera pas reportable.

Le plafonnement prévoit deux calculs qui doivent être opérés en parallèle :

L'avantage fiscal résultant de l'application de l'article 199 undecies B du CGI (dont relève la présente Opération) est également pris en compte pour l'appréciation du plafonnement mentionné à l'article 200-0 A

⁵ Certains des dispositifs mentionnés font l'objet d'un plafond différent fixé à 40.000€/15 % sur option.

du CGI. Le Plafonnement Global est fixé à 18.000 € au titre du montant de certaines niches fiscales générales majoré du montant des avantages fiscaux résultant des dispositifs ultramarins précités, des investissements en SOFICA et des investissements locatifs intermédiaires du contribuable.

Ainsi, au titre d'une année d'imposition, le contribuable qui réalise uniquement des investissements Outre-mer dans le cadre de l'Emetteur peut imputer la réduction d'impôt y afférente dans une limite annuelle de 90 000 euros (30.600 euros + 59 400 euros) décomposée comme indiqué ci-dessus.

Régime optionnel de Plafonnement Spécifique en valeur absolue

Le contribuable peut toutefois opter pour le plafonnement de ces avantages selon un calcul en valeur absolue. Dans ce cas, le montant total des réductions d'impôt sur le revenu mentionné aux articles 199 undecies A et 199 undecies B dont bénéficie un Investisseur ne doit pas être supérieur à 11 % du revenu imposable du foyer fiscal. Pour ce calcul, la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du CGI doit être prise en compte pour son montant total.

Nous attirons l'attention des lecteurs sur le fait que cette option ne devrait concerner que peu d'Investisseurs potentiels. En effet, cette option n'a d'intérêt que pour les contribuables pour lesquels le Revenu Imposable x 11% est supérieur à 90 000 euros, c'est-à-dire les contribuables dont le revenu imposable annuel dépasse 818 182 euros (90 000 euros / 11%).

Les sommes qui ne pourront être imputées du fait de l'application du plafonnement Outre-mer ne sont pas reportables et sont définitivement perdues.

Plafonnement Global

L'avantage fiscal résultant de l'application de l'article 199 undecies B du CGI (dont relève la présente Opération) est également pris en compte pour l'appréciation du plafonnement mentionné à l'article 200-0 A du CGI. Le Plafonnement Global est fixé à 18.000 € au titre du montant de certaines niches fiscales générales majoré du montant des avantages fiscaux résultant des dispositifs ultramarins précités, des investissements en SOFICA et des investissements locatifs intermédiaires du contribuable.

Après l'application de ces règles de plafonnement propres aux investissements Outre-mer, les contribuables doivent vérifier que leurs avantages fiscaux, qui n'auraient pas été plafonnés au titre du dispositif Outre-mer, ne tombent pas sous le coup du Plafonnement Global.

Le Plafonnement Global est décrit à l'article 200-0 A du CGI et s'applique à hauteur de 10.000 euros sauf pour les réductions d'impôt liées aux investissements outre-mer et aux souscriptions au capital de SOFICA qui bénéficient d'un plafond de 18.000 euros. En cas d'application la même année d'avantages relevant de plusieurs catégories, le total des avantages fiscaux hors outre-mer et SOFICA, retenu dans la limite de 10.000 euros, majoré des réductions d'impôt outre-mer et SOFICA ne peut procurer une réduction de l'impôt d'au plus supérieure à 18.000 euros.

Pour l'application de ce plafond, la réduction d'impôt acquise au titre d'un investissement au capital de l'Emetteur est retenue pour 34% de ce montant.

La réduction d'impôt maximum possible grâce à l'Emetteur est donc de 52.941,18 euros du revenu imposable (18.000 euros / 34%) dans le cas où l'Investisseur n'a aucun avantage fiscal obtenu par ailleurs devant être pris en compte dans le plafonnement global.

Les sommes qui ne pourront être imputées du fait de l'application du plafonnement global des niches fiscales ne sont pas reportables et sont définitivement perdues.

Ainsi le plafond relevant du plafonnement global (i.e. : 18.000 €) étant inférieur au plafond relevant du plafonnement spécifique (i.e. : 30.600 €), ce dernier ne trouve pas à s'appliquer pour les souscriptions s'inscrivant dans les limites du plafonnement global.

Exemples :

Compte tenu du montant du plafonnement Global à 18 000€ plus restrictif que celui du plafonnement Spécifique à 30 600€, les exemples ci-dessous ne mettront pas en évidence l'application du Plafonnement Spécifique devenu inapplicable au fur et à mesure des diminutions successives imposées par les différentes lois de finances.

1^{er} exemple : Un investisseur dont le revenu net imposable s'élève à 100.000,00 € pour un impôt sur le revenu de 16.000,00 € souscrit à un investissement industriel d'un montant de 40.000,00 € ouvrant droit à une réduction d'impôt au taux de 45,30%, soit une réduction d'impôt de 18.120 00 € (i.e. : 40.000,00 * 45,30%). Il ne bénéficie par ailleurs d'aucune autre réduction d'impôt.

L'impôt dû étant inférieur à la réduction d'impôt associée (16.000,00 € < 18.120,00 €), cela génère une réduction d'impôt reportable de 2.120,00 € (18.120,00 – 16.000,00) sur les 5 prochaines années.

Application des règles du plafonnement global :

L'investisseur ne bénéficiant d'aucune autre réduction d'impôt, il bénéficie au titre du plafonnement global d'un plafond de 18.000,00 € dévolu aux investissements outremer.

La réduction imputable s'établit à 16.000,00 €. C'est sur ce montant que les règles du plafonnement global seront appliquées.

RI Imputable au sens du plafonnement spécifique (1)	16.000,00 €
Part non rétrocédée (16.000,00 *34%) (2)	5.440,00 €
Part rétrocédée (16.000,00 *66%)	10.560,00 €
Plafond part non rétrocédée (3) = min (18.000 ; (2))	5.440,00 €
Part rétrocédée imputable (4) = (3) * 33/17	10.560,00 €
Réduction d'impôt imputable (5) = (3) + (4)	16 000,00 €
Réduction perdue (6) = (1) – (5)	0,00 €

Ainsi, finalement, après application des règles relatives au plafonnement global, la réduction d'impôt imputable s'établit à 16.000,00 €, le report sur les 5 années suivantes à 2.120,00 € et aucune réduction d'impôt n'est perdue.

2nd exemple : Un investisseur dont le revenu net imposable s'élève à 100.000,00 € pour un impôt sur le revenu de 16.000,00 € souscrit à un investissement industriel d'un montant de 35.000,00 € ouvrant droit à une réduction d'impôt au taux de 45,30%, soit une réduction d'impôt de 15.855,00 € (i.e. : 35.000,00 * 45,30%). Il bénéficie par ailleurs d'une réduction d'impôt de 3.000,00 € au titre de la garde d'enfants.

L'impôt dû étant supérieur à la réduction d'impôt associée (16.000,00 € > 15.855,00 €), cela ne génère aucune réduction d'impôt reportable sur les 5 prochaines années.

Application des règles du plafonnement global :

L'investisseur bénéficiant d'autres réductions d'impôt à hauteur de 3.000,00 €, il bénéficie au titre du plafonnement global d'un plafond de 15.000,00 € (18.000,00 – 3.000,00 €) dévolu aux investissements outremer.

La réduction imputable s'établit à 15.855,00 €. C'est sur ce montant que les règles du plafonnement global seront appliquées.

RI Imputable au sens du plafonnement spécifique (1)	15.855,00 €
Part non rétrocédée (15 855,00*34%) (2)	5.390,70 €
Part rétrocédée (15 855,00*66%)	10.464,30 €
Plafond part non rétrocédée (3) = min (18.000 ; (2))	5.390,70 €
Part rétrocédée imputable (4) = (3) * 33/17	10.464,30 €
Réduction d'impôt imputable (5) = (3) + (4)	15.855,00 €
Réduction perdue (6) = (1) – (5)	0,00 €

Ainsi, finalement, après application des règles relatives au plafonnement global, la réduction d'impôt imputable s'établit à 15.855,00 €, le report sur les 5 années suivantes à 0 € et aucune réduction d'impôt n'est perdue.

Conclusion : Les contraintes imposées par le plafonnement global sont telles que, afin d'éviter une perte de réduction d'impôts, le montant maximum de réduction d'impôt admissible pour un investissement soumis à agrément dans le cadre des dispositions prévues à l'article 199 undecies B du CGI s'élève à 52.941,18 €. Le seul cas où la souscription d'un investisseur générerait une réduction d'impôt supérieure à ce montant de 52.941,18 € sans perte de réduction d'impôt est le cas d'un investisseur dont (i) l'impôt serait exactement de ce montant, (ii) ne bénéficierait d'aucune autre réduction d'impôt par ailleurs et (iii) serait redevable d'un impôt sur le revenu supérieur au montant de 52.941,18 €. L'intérêt d'une telle souscription n'est toutefois pas rationnel dans la mesure où cette typologie d'investisseurs peut souscrire chaque année suivante, en lieu et place de générer de la réduction d'impôt reportable, à une opération du même type.

Vous trouverez, en Annexe 10, une Legal Opinion du Cabinet d'avocats OAKLANCE avalisant l'analyse fiscale ci-dessus.

f. Risque lié à une remise en cause de l'article 199 undecies B du CGI

L'agrément du Ministre de l'Economie et des Finances délivré le 21 juin 2023 qui confirme l'éligibilité des investissements au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu visé à l'article 199 undecies B du CGI protège

les Investisseurs d'éventuels changements législatifs ultérieurs. La réduction d'impôt étant imputable sur l'impôt dû au titre des revenus de l'année 2023 (la réduction d'impôt est aussi reportable dans la limite du plafonnement global lorsqu'elle excède l'impôt dû), tout changement du dispositif fiscal intervenant après le 31 décembre 2023 ne devrait pas avoir de conséquence sur l'avantage fiscal obtenu.

g. Risques liés au délai de conservation des Actions

Les Investisseurs doivent conserver les Actions de l'Emetteur pendant une durée d'au moins 5 ans à compter de la date de constatation de l'Augmentation de Capital afin de ne pas remettre en cause l'avantage fiscal prévu à l'article 199 undecies B du CGI (sauf cas particulier du décès).

La cession des Actions de l'Emetteur moins de 5 ans à compter de la date de constatation de l'Augmentation de Capital entraînera la remise en cause de l'avantage fiscal prévu à l'article 199 undecies B du CGI.

h. Risques liés à la responsabilité financière des Investisseurs

La responsabilité des Investisseurs à l'égard des créanciers est limitée à leurs apports respectifs.

Dans le cadre de la documentation contractuelle signée le 06/07/2023, la seule dette contractée par l'Emetteur est le Crédit Vendeur accordé par APETAHI EXPRESS dont le remboursement se fait d'une part avec le versement de l'Aide Fiscale Rétrocédée et d'autre part par compensation avec le paiement du loyer. Cette compensation ne nécessite aucune trésorerie de la part de APETAHI EXPRESS et il n'y a donc pas de risque de non-paiement du loyer par APETAHI EXPRESS.

En outre, APETAHI EXPRESS accepte expressément pour le remboursement du Crédit Vendeur de limiter ses recours au montant des loyers restant dus et, le cas échéant, à la Valeur de Résiliation effectivement perçus par l'Emetteur. APETAHI EXPRESS renonce expressément et irrévocablement à tout recours pour le remboursement du Crédit Vendeur contre l'Emetteur et ses actionnaires ou contre le Navire, en cas de manquement par l'Emetteur à ses obligations aux termes du Crédit Vendeur. APETAHI EXPRESS renonce, en outre, à engager toute procédure collective à l'encontre de l'Emetteur et ses actionnaires.

En cas d'intervention de la BDT sous forme de prêt obligataire au bénéfice de l'Emetteur, cette dette obligataire de l'Emetteur sous forme d'obligations convertibles en actions (OCA) viendrait s'ajouter au Crédit-Vendeur. Cependant, compte tenu de la condition de remboursement in-fine à 8 ans et de la clause de non-conversion pendant toute la durée pendant laquelle les investisseurs détiendraient l'Emetteur, aucun remboursement en capital n'interviendra durant le Délai de Détention Fiscal et les seules échéances relatives à ce prêt seront limitées aux intérêts. Au terme du Délai de Détention Fiscale, la cession le cas échéant du navire au bénéfice d'APETAHI EXPRESS, par levée de l'option d'achat ou de l'option de vente, ne pourra se réaliser qu'à la condition qu'APETAHI EXPRESS dispose des ressources financières permettant d'honorer la quote-part du prix de cession correspondant à l'encours du prêt obligataire (non compensé par remboursement du crédit(-vendeur). APETAHI EXPRESS devra donc disposer à l'issue du Délai de Détention Fiscal de ressources propres ou d'un prêt bancaire lui permettant d'honorer la quote-part de prix correspondant à l'encours du prêt obligataire. A défaut, la sortie des investisseurs fiscaux de l'opération pourra être opérée par la cession à APETAHI EXPRESS des actions qu'ils détiennent dans l'Emetteur pour un prix total de 1 EUR.

Enfin ce risque est couvert par la Garantie G3F (cf. Annexe 11) dont les conditions de mise en œuvre et les limites sont décrites au §h) du point 4.1.

Section 5 CONDITIONS RELATIVES AUX VALEURS MOBILIÈRES

5.1 Informations sur les valeurs mobilières destinées à être offertes

5.1.1. Nature et catégorie

Actions nouvelles de l'Emetteur émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital revêtant la forme nominative, toutes ordinaires et de même catégorie.

Code ISIN : FR001400LGN6

5.1.2. Législation en vertu de laquelle les valeurs mobilières ont été créées

Droit français.

5.1.3. Forme des valeurs mobilières

Les valeurs mobilières émises sont des actions de société anonyme. Elles sont émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital et revêtent la forme nominative, sont toutes ordinaires et de même catégorie.

Les Actions nouvelles seront émises sous la forme de titres nominatifs dématérialisés.

La Société se chargera elle-même de la tenue du registre des Actions et comptes d'actionnaires.

Aucune stipulation des statuts et aucun pacte ne prévoient d'interdiction de céder les Actions.

Toutefois, conformément au dispositif fiscal prévu par l'article 199 undecies B du CGI et aux engagements pris à l'égard de l'Exploitant aux termes des promesses de cession des Actions, au prix d'un euro symbolique, consenties par les Investisseurs et de la promesse d'achat des Actions, au prix d'un euro symbolique, consentie par l'Emetteur, les Investisseurs s'obligent à conserver la totalité de leurs Actions pendant le Délai de Détention Fiscal et jusqu'à l'expiration du délai d'exercice desdites promesses.

5.1.4. Monnaie de l'émission de valeurs mobilières

L'émission des Actions est réalisée en Euros.

5.1.5. Droits attachés aux valeurs mobilières

Les Actions nouvelles devront être souscrites en numéraire et devront être intégralement libérées lors de la souscription.

Ces Actions nouvelles seront soumises à toutes les stipulations statutaires, jouiront des mêmes droits et seront soumises aux mêmes obligations que les autres Actions ordinaires à compter de la date de réalisation définitive de l'Augmentation de Capital, soit en principe au plus tard le 16 décembre 2023.

a. Droits à dividendes

Les Actions donneront droit aux dividendes étant rappelé que :

- i. l'assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires (article L. 232-12 du Code de commerce). Il peut également être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice (article L. 232-12 du Code de commerce). La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice ;
- ii. toutes actions contre la Société en vue du paiement des dividendes dus au titre des Actions seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq (5) ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les dividendes seront également prescrits au profit de l'Etat à l'issue d'un délai de cinq (5) ans à compter de leur date d'exigibilité ;
- iii. les dividendes versés à des non-résidents sont en principe soumis à une retenue à la source ;
- iv. l'assemblée générale peut proposer à tous les actionnaires, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende, soit en numéraire, soit en Actions émises par la Société (cf. articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce).

En tant que de besoin, il est rappelé qu'aucune perspective de distribution de dividendes ou de réserve ne doit être attendu, l'Avantage Fiscal constituant, pour les Investisseurs, le seul retour sur investissement à retirer de leur Investissement.

b. Droits de vote

Le droit de vote attaché aux Actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent, chaque Action donnant droit à une voix.

c. Droits préférentiels dans le cadre d'offres de souscription de valeurs mobilières de même catégorie

Les Actions comportent un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital. Les actionnaires ont, proportionnellement au nombre de leurs Actions, un droit de préférence à la souscription des actions en numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital immédiate ou à terme. Lorsque le droit préférentiel de souscription n'est pas détaché d'actions négociables, il est cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même. Dans le cas contraire, ce droit est négociable pendant une durée égale à celle de l'exercice du droit de souscription par les actionnaires mais qui débute avant l'ouverture de celle-ci et s'achève avant sa clôture. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription (cf. articles L. 225-132 et suivants et articles L. 228-91 à L. 228-93 du Code de commerce).

Compte tenu de l'objectif de l'Opération, il n'est pas envisagé que la Société procède à l'issue de la présente Offre à d'autres opérations sur le capital que celles décrites dans le présent Prospectus.

d. Droit de participation au bénéfice de l'Emetteur

Les Actions ont droit aux bénéfices dans les conditions définies par les articles L. 232-10 et suivants du Code de commerce.

e. Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation

Le partage de l'actif net subsistant, après remboursement du nominal des Actions, est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital (cf. article L. 237-29 du Code de commerce).

Toutefois le seul rendement attendu par l'Investisseur au titre de son Investissement étant la rentabilité, Il est précisé qu'il n'y aura pas de participation au bénéfice ni au boni de liquidation. En effet les frais de liquidation de la Société couvriront l'intégralité du résultat de liquidation si bien que les Investisseurs ne percevront ni remboursement du nominal de leurs Actions ni boni de liquidation.

f. Clause de rachat

Les statuts de la Société ne prévoient pas de clause de rachat.

g. Clause de conversion

Les statuts de la Société ne prévoient pas de clause de conversion.

5.1.6. Résolution, autorisation et approbation

➤ Assemblée autorisant l'émission des Actions

Les principales résolutions qui ont été adoptées par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 06 octobre 2023 sont les suivantes :

«

PREMIERE RESOLUTION

(Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-2 du Code de commerce à l'effet de décider l'émission d'un nombre maximum total de quatre millions cinq cent trente-quatre mille cent (4.534.100) actions nouvelles d'une valeur nominale d'un centime d'euros (0,01€) chacune au prix d'un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euro (1,90€) chacune par voie d'offre au public de titres financiers)

L'Assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires,

Après lecture du rapport du Conseil d'administration, du rapport spécial du Commissaire aux comptes relatif à la vérification de l'actif et du passif et du rapport spécial du Commissaire aux comptes désigné sur la suppression du droit préférentiel de souscription.

Constate que le capital social de la Société est intégralement libéré,

Décide, sous la condition de l'adoption de la deuxième résolution relative à la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires :

- De déléguer au Conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-2 du Code de commerce, à compter de la présente Assemblée et pour une durée expirant le 15 décembre 2023, sa compétence à l'effet de décider, sur ses seules délibérations, et dans la limite d'une augmentation de capital en numéraire par voie d'offre au public d'un montant total maximum de quarante-cinq mille trois cent quarante et un euros (45.341 €) (hors prime de souscription) correspondant à l'émission de quatre millions cinq cent trente-quatre mille cents (4.534.100) actions ordinaires d'une valeur nominale de un centime d'euro (0,01€) au prix de un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euros (1,90 €) chacune, soit un montant total prime de souscription incluse d'au maximum huit millions six cent quatorze mille sept cent quatre-vingt-dix (8.614.790) euros.
- Ces actions nouvelles seront émises sous la forme nominative et devront être libérées en numéraire et intégralement lors de la souscription ;
- Ces actions nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital. Elles donneront droit aux dividendes versés au titre de l'exercice au cours duquel elles auront été émises ;
- De fixer à 13.638,20 euros soit 7.178 actions au prix unitaire de 1,90 euros, le montant minimal de chaque souscription (à l'exception le cas échéant de la dernière souscription qui sera servie à concurrence du nombre d'actions restant à souscrire) ;

Donne tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, à l'effet notamment de :

- Fixer, dans les limites de la présente délégation, toutes les autres conditions de l'émission et notamment, les dates d'ouverture et de clôture de la période de souscription ;
- Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne réalisation de l'émission des actions ;
- Recueillir les souscriptions et les versements exigibles, confirmer les souscriptions et constater la réalisation définitive de l'augmentation de capital ;
- Modifier corrélativement les statuts et plus généralement réaliser ou faire réaliser toutes les formalités légales nécessaires.

DEUXIEME RESOLUTION

(Suppression du droit préférentiel de souscription conformément aux dispositions de l'article L225-138 du Code de commerce, dans le cadre de la délégation de compétence visée à la première résolution)

L'Assemblée générale des actionnaires, conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

Après lecture du rapport du Conseil d'administration, et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription,

Décide, par suite de l'adoption de la première résolution ci-dessus relative à la délégation de compétence donnée au Conseil d'administration en vue de l'émission d'un nombre total maximum de 4.534.100 actions ordinaires :

- De supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions émises dans le cadre de la délégation visée à la première résolution au profit de la catégorie de personnes suivantes :
Des personnes physiques résidents fiscaux français au sens de l'article 4 B du Code général des impôts souhaitant souscrire à l'augmentation de capital visée ci-dessus afin de bénéficier d'une réduction de leur impôt sur le revenu conformément au dispositif fiscal visé à l'article 199 undecies B du Code général des impôts (les « Investisseurs Fiscaux ») ;
- De déléguer au Conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de :
 - ✓ arrêter la liste des personnes bénéficiaires de la suppression du droit préférentiel de souscription au sein de cette catégorie ainsi que le nombre d'actions à attribuer à chacun d'eux, dans la limite du montant total maximum d'augmentation de capital fixé à la première résolution ;
 - ✓ clore, si nécessaire par anticipation la période de souscription ;
 - ✓ constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence du montant des actions ordinaires qui seront effectivement souscrites ;
 - ✓ accomplir directement ou par mandataire, toutes opérations et formalités nécessaires après l'augmentation de capital ;
 - ✓ modifier corrélativement les statuts de la Société ;
- et plus généralement procéder à tout acte ou formalité nécessaire à la réalisation de l'augmentation de capital résultant de la présente résolution. »

➤ Conseil d'administration ayant décidé de l'émission

« Le Conseil d'Administration s'est réuni en date du 29 octobre 2023 et a pris la décision suivante autorisant l'émission : Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration, usant de la délégation de compétence qui lui a été consentie par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 06 octobre 2023, et après avoir constaté que le capital de la Société est entièrement libéré, décide, à l'unanimité :

- d'augmenter le capital social d'un montant de 45.341Euros par l'émission de 4.534.100 actions nouvelles ordinaires d'une valeur nominale de un centime d'euro (0,01 €) chacune au prix de un euro quatre-vingt-dix centimes d'euros (1,90€) par action soit un montant total prime de souscription incluse de huit millions six cent quatorze mille sept cent quatre-vingt-dix (8.614.790) euros. Lesdites actions sont émises sous la forme nominative, et sont à libérer en numéraire en totalité lors de la souscription (l'« Augmentation de Capital ») ;
- de réserver ladite Augmentation de Capital aux personnes physiques domiciliées en France au sens de l'article 4 B du Code Général des Impôts ayant signé en 2023 un dossier de réservation Girardin Industriel avec Agrément – G3F auprès d'INTER INVEST SA et souhaitant souscrire à l'augmentation de capital visée ci-dessus afin de bénéficier d'une réduction de leur impôt sur le revenu conformément au dispositif fiscal visé à l'article 199 undecies B du Code général des impôt ;
- de fixer à 13.638,20 euros, soit 7.178 actions d'une valeur nominale de un centime d'euro (0,01 €) chacune au prix de un euro quatre-vingt-dix centimes d'euros (1,90€) chacune ;
- que les souscriptions seront reçues par INTER INVEST SA en tant que placeur de l'Emission désigné par la Société à compter du lendemain du 30 octobre 2023 et jusqu'au 15 décembre 2023, 17h, heure de Paris ;
- que les fonds provenant des versements seront reçus par Inter Invest (conformément aux mandats de prélèvement SEPA signés par les Clients Réservataires) et seront virés sur le compte bancaire ouvert à cet effet au nom de la Société dans les livres de la Banque WORMSER FRERES, dès confirmation de la souscription par le Conseil d'Administration ;
- qu'en cas de sursouscription de l'Augmentation de Capital, l'ordre chronologique de réception des souscriptions déterminera l'attribution des actions. La souscription de l'Investisseur est prise en compte à la date de signature du bulletin de souscription pour la détermination de l'ordre chronologique, sous réserve de la conformité des documents de souscription remis à ceux attendus. Ces demandes de souscription seront mises en attente et ne pourront être prises en compte qu'en cas d'irrecevabilité d'une souscription précédemment reçue. Cette liste d'attente fonctionnera selon la règle « premier arrivé, premier servi ». Les mandats de prélèvement SEPA correspondant à des souscriptions rejetées seront restitués dans un délai de cinq (5) jours ouvrés à compter de la date du Conseil d'administration ayant constaté la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital. La dernière souscription sera servie à concurrence du nombre d'actions restant à souscrire ;
- que les actions nouvelles, qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de réalisation définitive de l'Augmentation de Capital à huit ; elles donneront droit aux dividendes versés au titre de l'exercice au cours duquel elles auront été mises ;
- qu'il devra constater au plus tard le 16 décembre 2023 soit la réalisation soit l'annulation de l'Augmentation de Capital dans l'hypothèse où, à l'issue de la période de souscription, l'Augmentation de Capital n'aurait pas été souscrite à hauteur d'au moins 6.461.092,50 euros correspondant à 75 % de l'Augmentation de Capital.
- qu'il constatera la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital au plus tard le 16 décembre 2023 au plus tard, à hauteur du montant total des souscriptions reçues dans l'hypothèse où il ne serait pas inférieur à 75 % du montant de l'Augmentation de Capital.

Les termes de la présente décision, non autrement définis, ont le sens qui leur est donné dans le projet de prospectus soumis à l'AMF dans le cadre de l'Augmentation de Capital. »

- Le Commissaire aux Comptes de la Société a émis un rapport à destination de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 06 octobre 2023 sur l'Augmentation de Capital avec suppression du droit préférentiel de souscription et un rapport sur la réduction de capital associée permettant la sortie des Associés Fondateurs (cf. Annexe 5).

5.1.7. Date prévue d'émission des Actions nouvelles

La date prévue pour l'émission des Actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'Augmentation de Capital est le 16 décembre 2023 au plus tard, date de constatation de cette dernière par le Conseil d'administration.

5.1.8. Restriction imposée à la libre négociabilité des valeurs mobilières

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociation des Actions. Il est toutefois rappelé que les Actions émises dans le cadre de la présente Offre font l'objet de promesses croisées de vente et d'achat. La promesse de vente des Actions est consentie par les Investisseurs à l'Exploitant pour une période d'exercice de 3 mois à compter de l'expiration du Délai de Détention Fiscal pour un prix d'un euro symbolique. La promesse d'Achat des Actions est consentie par l'Exploitant aux Investisseurs à compter d'un délai de 4 mois après l'expiration du Délai de Détention Fiscal pour un prix d'un euro symbolique. Aux termes de ces promesses, leurs titulaires s'engagent à ne pas céder les Actions pendant le Délai de Détention Fiscal et jusqu'à l'expiration desdites promesses.

5.1.9. Traitement fiscal des valeurs mobilières

L'investisseur ne dispose d'aucune perspective de distribution de dividendes, ni de réalisation de plus-value à l'occasion de la cession des Actions au terme de la période légale de leur détention (Délai de Détention Fiscal), ni même d'une perspective de remboursement de ses apports ou de participation au boni de liquidation.

L'Investisseur fiscal reçoit des Actions nominatives de société anonyme en contrepartie d'un avantage fiscal accordé au titre du dispositif fiscal prévu à l'article 199 undecies B du CGI (l'« **Avantage Fiscal** »). Le montant de cet Avantage Fiscal est supérieur à son Investissement et la différence constitue sa rentabilité qui est le seul retour sur investissement dont il bénéficiera.

L'Investisseur devra déclarer sa réduction d'impôt correspondante au titre de l'année de souscription des Actions. La réduction d'impôt obtenue grâce à la souscription au capital de la Société sera ainsi à déclarer en mai 2024 dans la déclaration des revenus de 2023.

À partir du mois d'août 2024 et en fonction des montants prélevés à la source en 2023 au titre des revenus de 2023 et de la déclaration établie par l'Investisseur, il pourra y avoir restitution (si solde créditeur) en faveur de l'Investisseur et donc restitution de tout ou partie de la réduction d'impôt en fonction du solde éventuel d'impôt sur les revenus 2023 restant dû par le contribuable.

L'Investisseur s'engage à ne pas céder ses Actions pendant le Délai de Détention Fiscal pour ne pas perdre son Avantage Fiscal.

➤ Sortie de l'Investisseur au terme du Délai de Détention Fiscal

L'Avantage Fiscal constitue le seul gain susceptible d'être réalisé par l'Investisseur dans le cadre du déroulement normal de cette Opération.

En effet, par construction du compte d'exploitation prévisionnel de la Société, aucun dividende ne peut être versé à l'Investisseur au cours du Délai de Détention Fiscal. En outre, au terme du Délai de Détention Fiscal, les conditions de l'Opération qui engagent l'Investisseur conduisent ce dernier à n'attendre aucun autre revenu dans le cadre de sa sortie de l'Opération dans la mesure où :

- Option n°1 : sortie par l'actif :

Le prix de cession à l'Exploitant du Navire dans l'hypothèse de l'exercice alternatif de la Promesse de Vente ou de la promesse d'Achat du Navire est contractuellement égal au solde du Crédit Vendeur dû par la société ; aucune trésorerie « nette » de cession n'est donc susceptible de permettre le versement à l'Investisseur d'un dividende, ou d'un boni de liquidation. En cas d'intervention de la BDT, le prix de cession englobe l'encours du prêt obligataire et la trésorerie correspondante résultant du produit de cession sera obligatoirement et intégralement affectée par l'Emetteur au remboursement du prêt obligataire. En conséquence l'Investisseur ne devrait faire l'objet d'aucune imposition au titre d'une quelconque distribution de la Société

- Option n°2 : sortie par cession des Actions :

Alternativement, en cas d'exercice de la promesse de Vente des Actions par les investisseurs ou de la promesse d'Achat des Actions par l'Exploitant, leur prix contractuel de cession est l'Euro symbolique pour la totalité des Actions détenues par les Investisseurs. Ce prix se justifie par le fait que la Société s'est engagée par ailleurs à céder le Navire pour la somme des montants restants dus au titre du Crédit Vendeur (majoré le cas échéant de l'encours du prêt obligataire en cas d'intervention de la BDT), ce qui permet de conclure à une valeur nulle de l'actif net de cette dernière. Conformément aux promesses relatives aux Actions, les frais liés à l'exercice des promesses et notamment les droits d'enregistrement des cessions seront acquittés par l'Exploitant.

Les prix de cession du Navire, pour l'encours du Crédit Vendeur, ou des Actions, au prix d'un euro symbolique, ainsi rappelés sont des éléments essentiels de l'Agrément et engagent contractuellement la Société et les Investisseurs. Leur non-respect entraînera une reprise de l'Avantage Fiscal au détriment de ces derniers.

➤ Sortie anticipée de l'Investisseur par cession des Actions à un tiers

L'Investisseur, représenté par INTER INVEST SA au terme d'un mandat de représentation qu'il lui confie lors de la souscription à l'Augmentation de Capital, a consenti au début de l'Opération deux promesses de cession de ses Actions, l'ensemble des Actions des Investisseurs étant cédé au prix d'un euro symbolique. La première est la promesse

de cession des Actions consenties à l'Exploitant, la seconde est celle consentie à INTER INVEST SA si l'option de sortie retenue par l'Exploitant et l'Emetteur est la sortie par la cession du Navire (cf. option n°1 ci-dessus).

En tout état de cause l'Investisseur doit s'interdire, à compter de la signature desdits engagements, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à l'Exploitant et alternativement à INTER INVEST SA.

Un Investisseur qui céderait ses Actions pendant le Délai de Détention Fiscal perdrait d'une part son Avantage Fiscal et prendrait, d'autre part, le risque d'une action en responsabilité exercée par l'Exploitant et/ou la Société à son encontre. L'Investisseur aurait en outre la responsabilité d'informer son cessionnaire que les Actions acquises par ce dernier participent à une opération bénéficiant d'un dispositif d'incitation fiscale sous contrôle de l'administration fiscale aux termes duquel tous les actionnaires de la Société se sont engagés à céder la totalité de leurs propres Actions pour l'Euro symbolique, et que ces dernières ne sont pas susceptibles de procurer le moindre dividende ni boni de liquidation.

En dépit de ces réalités contractuelles et financières, et nonobstant l'enjeu de retrait certain de son Avantage Fiscal, l'Investisseur pourrait réaliser une cession de gré à gré à un prix librement fixé avec son cessionnaire dans la mesure où la Société n'est pas cotée en bourse.

Dans cette hypothèse, si le prix de vente était supérieur à la valeur de souscription de ses Actions, la plus-value entrerait dans le calcul de la plus-value nette de cession (formulaire spécifique 2074) et sera imposable selon le régime auquel cet Investisseur a choisi d'assujettir l'imposition de ses revenus et plus-values de valeurs mobilières :

- de plein droit : prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) : taux forfaitaire de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu auquel s'ajoutent 17,2 % au titre des prélèvements sociaux,
- sur option : imposition aux conditions du barème progressif de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Cette hypothèse est toutefois purement théorique dans la mesure où la Société refusera d'enregistrer la cession des Actions contrevenant aux termes des promesses d'achat et de cession portant sur les Actions.

5.1.10 Offreur différent de l'Emetteur

Néant.

5.1.11 *Non applicable.*

5.1.12 Incidence potentielle sur l'Investissement d'une résolution au titre de la directive 2014/59/UE.

Néant.

6.1 Modalités et conditions de l'offre de valeurs mobilières au public - Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription

6.1.1 Conditions et statistiques de l'Offre

INTER INVEST SA dispose d'ores et déjà d'un grand nombre de dossiers de réservation de la part de ses Clients Réservataires. A la date du Prospectus, le montant des demandes de réservation pour un investissement Girardin Industriel avec agrément fiscal s'élève à 27.000.000 euro. Ce montant est suffisant au regard des différents dossiers d'investissement proposés par Inter Invest dans la mesure où les réservations sont affectées en priorité aux dossiers faisant l'objet d'un agrément DGFIP et assortis d'une garantie de placement.

L'Augmentation de Capital est réalisée avec suppression du droit préférentiel de souscription des Associés Fondateurs sur les Actions nouvelles au profit d'une catégorie de personnes désignée définie comme des personnes physiques, Clients Réservataires d'INTER INVEST SA, domicilié en France au sens de l'article 4 B du CGI et soumises à l'impôt sur le revenu qui souscrivent directement à l'Augmentation de Capital.

Le montant total de l'Augmentation de Capital (prime de souscription incluse), objet du Prospectus, décidée par le Conseil d'administration de la Société du 29 octobre 2023, s'élève à 8.614.790 Euros correspondant à l'émission de 4.534.100 Actions nouvelles au prix d'un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euros (1,90€), soit à leur valeur nominale d'un centime d'euro (0,01€) augmenté d'une prime de souscription d'un euro et quatre-vingt-neuf centimes d'euros (1,89€), chacune.

Compte tenu des réservations dont dispose INTER INVEST SA à la date du Prospectus qui excèdent le montant de l'Offre, l'Augmentation de Capital sera exclusivement proposée aux Clients Réservataires. Tout nouvel investisseur potentiel devra réaliser un dossier de réservation s'il envisage de souscrire à l'Offre **étant toutefois précisé que compte tenu du nombre de réservations existantes dont le montant total est supérieur à celui de l'Offre et du respect de l'ordre chronologique des réservations, il est très probable qu'il ne puisse pas souscrire à l'Offre**. S'il réalise néanmoins un dossier de réservation par lequel il demande à bénéficier d'une opération Girardin du Groupe INTER INVEST il sera placé en liste d'attente jusqu'à ce qu'une opération correspondant à sa demande soit disponible sous réserve de disponibilité d'une telle opération d'ici le 31 décembre 2023. À défaut, les Clients Réservataires pourraient ne pas obtenir la réduction d'impôt attendue et se verraient rembourser le montant de leur Investissement (en ce compris les frais de réservation).

6.1.2 Montant de l'Offre

Le montant de l'Investissement auquel s'est engagé le Client Réservataire qui choisit de souscrire à la présente Offre est en principe égal au montant de sa souscription à l'Offre. Néanmoins compte tenu du prix de souscription de 1,90€ par Action et du fait que l'on ne peut souscrire qu'un nombre entier d'Actions, le montant de l'Investissement peut être ajusté à la baisse au multiple de 1,90 € le plus proche. La différence constitue dans ce cas un Ecart d'Ajustement dont le montant sera par définition inférieur à 1,90€.

S'il existe un Ecart d'Ajustement, celui-ci ne sera pas automatiquement restitué à l'Investisseur mais porté au crédit de son compte en ligne accessible sur www.inter-invest.fr. et sera automatiquement imputé en déduction de l'apport à réaliser dans le cadre d'une future demande de réservation pour un délai de 5 ans à compter du 31 décembre 2023 soit jusqu'au 31 décembre 2028. Bien que l'Ecart d'Ajustement ne puisse pas être supérieur au prix de l'Action, soit 1,90 euros, l'Investisseur pourra également être remboursé par INTER INVEST SA sur simple demande dans ce même délai. Au-delà de ce délai, et sauf imputation ou demande de remboursement, l'Ecart d'Ajustement sera porté au crédit de l'une des sociétés de portage dont l'Investisseur aura acquis la qualité d'actionnaire au cours des 5 années suivant celle de sa souscription.

Il est par ailleurs rappelé que dans le cadre de son dossier de réservation et en plus du montant de son Investissement théorique, le Client Réservataire s'engage à verser des frais de réservation qui sont acquis à INTER INVEST SA.

Ces derniers se décomposent de la manière suivante :

- un montant forfaitaire de 25 euros augmenté
- d'un montant proportionnel au nombre d'Actions souscrite de 0,077 euros pour 1.000 Actions, étant précisé que, pour le montant proportionnel, le calcul se fera au prorata des actions souscrites.

Les frais de réservation sont conservés par INTER INVEST SA.

6.1.3 Délai d'ouverture de l'Offre et description de la procédure de souscription

Cette Offre bénéficiera des capacités de commercialisation d'INTER INVEST SA. INTER INVEST SA a conclu des contrats de distribution avec de nombreux conseillers en investissement financier ainsi qu'avec des réseaux de conseillers et des banques qui au titre de leur activité de conseil sont susceptibles de proposer à leurs clients un investissement dans l'une des opérations distribuées par le Groupe INTER INVEST.

INTER INVEST SA dispose ainsi d'ores et déjà d'un grand nombre de dossiers de réservation signés avec des Clients Réservataires. Aux termes de ces dossiers de réservation, les Clients Réservataires se sont engagés irrévocablement à souscrire ou à acquérir des parts ou actions d'une ou plusieurs sociétés de portage qui leur seront présentées par INTER INVEST SA pour un montant déterminé en fonction du montant de réduction d'impôt qu'il souhaite obtenir. Au moment de la réservation, ils ont signé un mandat de prélèvement SEPA à hauteur de ce montant au profit de la société INTER INVEST SA.

Cette société reçoit les montants des différents Clients Réservataires et les alloue aux différentes opérations Girardin de l'année considérée en prélevant les montants dus aux différents prestataires et notamment à INTER INVEST SA en sa qualité de monteur en opération de défiscalisation et de placeur.

INTER INVEST SA va ainsi proposer à ces Clients Réservataires de confirmer leur réservation en souscrivant à l'Offre objet du présent Prospectus après qu'ils aient pris connaissance dudit Prospectus.

Le montant total des réservations dont disposent INTER INVEST SA étant, à la date du présent Prospectus, supérieur au montant de l'Offre, les Clients Réservataires se verront proposer l'Offre dans l'ordre de signature de leur dossier de réservation par vagues successives. Les premiers Clients Réservataires recevront l'Offre par mail le 31 octobre 2023.

À cet effet, chaque Client Réservataire d'une même vague, recevra un mail l'informant que l'investissement qu'il s'est engagé à réaliser dans son dossier de réservation pourra, s'il le décide, être confirmé par la signature d'un bulletin de souscription d'Actions de l'Emetteur.

Le Client Réservataire est invité à se connecter à l'espace personnel qui lui est dédié sur le site d'INTER INVEST SA pour y prendre connaissance du Prospectus et, s'il le décide, confirmer sa souscription à l'Augmentation de Capital pour le montant de son Investissement indiqué dans son dossier de réservation éventuellement ajusté compte tenu du prix de souscription de l'Action (cf. ci-dessus la notion d'Ecart d'Ajustement). Le Client Réservataire pourra, s'il souhaite réaliser une souscription à l'Augmentation de Capital, signer électroniquement un bulletin de souscription pour un nombre d'Actions lui permettant d'obtenir le montant de la réduction d'impôt souhaitée telle que figurant dans son dossier de réservation.

Si au plus 15 jours après l'envoi du mail relatif à l'Offre, un ou plusieurs de ces premiers Clients Réservataires n'ont pas signé un bulletin de souscription, INTER INVEST SA pourra proposer l'Offre aux Clients Réservataires suivants dans l'ordre chronologique, étant précisé que les Clients Réservataires de la première vague pourront continuer de souscrire à l'Offre pendant toute la Période de Souscription. À l'issue de chaque période de 15 jours maximum, le Conseil d'Administration de l'Emetteur constatera les souscriptions reçues au cours de ladite période et confirmera la prise en compte des dossiers de souscription complets (une « **Confirmation** »).

En cas de sursouscription de l'Offre, l'ordre chronologique de signature des bulletins de souscription déterminera alors l'attribution des Actions et l'Emetteur informera les Clients Réservataires dont la souscription ne peut être satisfaite du fait de la sursouscription de l'Offre et qu'ils sont à nouveau placés sur liste d'attente dans la perspective d'une nouvelle opération de défiscalisation Girardin Industriel avec agrément fiscal.

Lorsque le Conseil d'Administration constate que l'intégralité des Actions émises est souscrite, il peut clore la Période de Souscription par anticipation. Si en revanche à l'issue de la Période de Souscription moins de 75% des Actions ont été souscrites (le Seuil de Caducité) le Conseil d'Administration constate l'annulation de l'Augmentation de Capital.

Le dossier de souscription se composera :

- Du bulletin de souscription ;
- Du mandat de prélèvement SEPA (qui figurait dans le dossier de réservation) à l'ordre de la société INTER INVEST SA qui devra avoir été exécuté avec succès pour que la souscription soit considérée comme valide.

Le Conseil d'Administration de l'Emetteur se réunira régulièrement (en principe tous les 15 jours) pour vérifier que les bulletins de souscription reçus ont été dûment complétés et signés et confirmera les souscriptions pour lesquelles le mandat de prélèvement SEPA a été exécuté (une « **Confirmation** »).

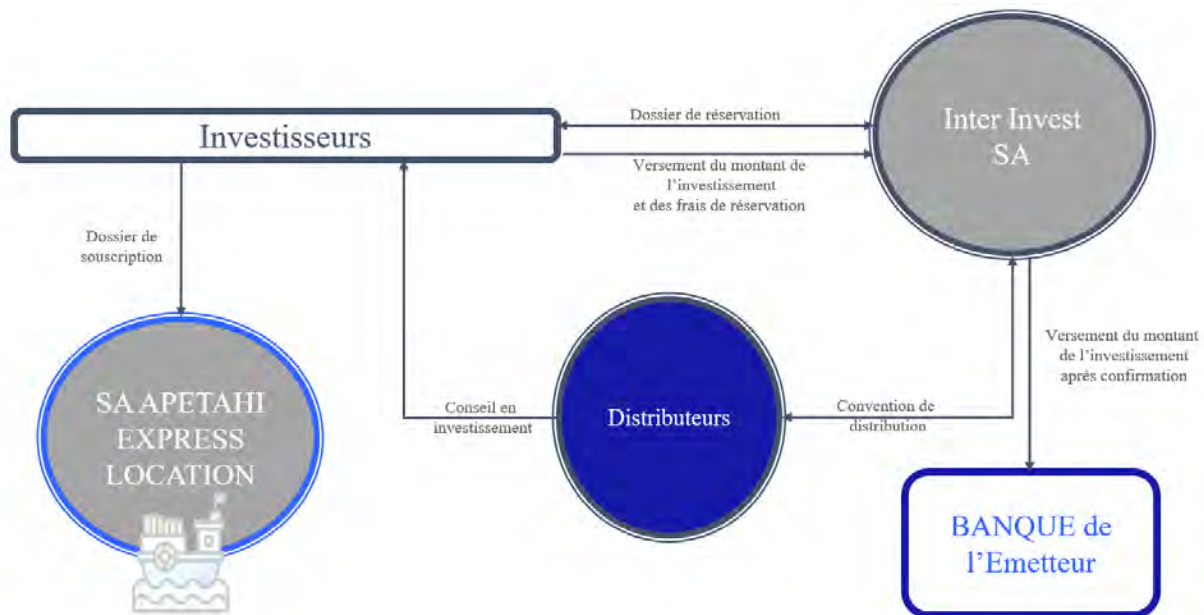
Dès la Confirmation d'une souscription, le montant reçu au titre de la souscription par INTER INVEST SA est reversé sur le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur.

Le Client Réservataire pourra consulter son bulletin de souscription à l'Augmentation de capital sur son compte en ligne après la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital soit au plus tard le 31 décembre 2023.

Si la réalisation de l'Augmentation de Capital est constatée c'est-à-dire que le montant total des souscriptions reçues et confirmées est supérieur ou égal au Seuil de Caducité (3.400.575 Actions souscrites correspondant à 6.461.092,50 Euros), les Investisseurs devenus Actionnaires, recevront sur leur espace client INTER INVEST SA agissant pour le compte de la Société :

- ✓ au plus tard le 31 décembre 2023 de la part de la Société, les attestations d'inscription en compte des Actions.
- ✓ au plus tard le 30 avril 2024 :

- o Une attestation d'investissement relative à leur souscription,
- o Une notice en vue d'assister l'Investisseur dans l'établissement de sa déclaration de revenus qui indiquera le montant de la réduction d'impôt à laquelle ouvre droit sa participation à l'Augmentation de Capital de la Société ainsi que les cases à remplir dans le formulaire fiscal.



➤ Calendrier Prévisionnel

- Toute souscription reçue par l'Emetteur est irrévocable. Le calendrier prévisionnel de l'Offre est le suivant :
- Le 19 février 2020 : Signature du Protocole ;
- Le 21 juin 2023 : Délivrance de l'Agrément Fiscal.
- Le 06 juillet 2021 : Signature du Contrat de Vente avec Crédit Vendeur du Navire, du Contrat de Location et des Promesses croisées de Vente et d'Achat du Navire
- Le 07 juillet 2023 : Mise en service du Navire
- Le 11 août 2023 : Conseil d'administration décidant de soumettre à l'Assemblée Générale une proposition de délégation audit conseil en vue d'augmenter le capital en numéraire d'un montant nominal maximum de 45.341 euros.
- Le 02 octobre 2023 : courrier de la DGFiP confirmant que l'intervention de la BDT ne remettra pas en cause l'agrément délivré
- Le 06 octobre 2023 : Assemblée Générale statuant sur la délégation à consentir au Conseil d'administration pour décider de l'Augmentation de Capital.
- Le 20 octobre 2023 : Signature de la garantie de placement ;
- Le 29 octobre 2023 : Conseil d'administration décidant de la mise en œuvre de la délégation relative à l'Augmentation de capital
- Le 30 octobre 2023 : Approbation du Prospectus par l'AMF.
- Le 31 octobre 2023 : Ouverture de la Période de Souscription des Actions.
- Le 31 octobre 2023 : Envoi du mail aux premiers Clients Réservataires pour leur présenter l'Offre et leur permettre de transformer leur réservation en souscription au capital de l'Emetteur
- Le 14 novembre 2023 : vérification du nombre de dossiers de souscription reçus des premiers Clients Réservataires contactés ;
- Le 15 novembre 2023 : Conseil d'administration confirmant les dossiers de souscription et vérifiant si l'Augmentation de Capital a été intégralement souscrite.
- Le 16 novembre 2023 : si l'Augmentation de Capital n'a pas été intégralement souscrite envoi d'un 2^{ème} mail aux Clients Réservataires de la 1^{ère} vague n'ayant pas souscrit et d'un 1^{er} mail aux Clients Réservataires suivants dont le montant total des réservations est égal au montant de l'Augmentation de Capital restant à souscrire
- Le 30 novembre 2023 : vérification du nombre de dossier de souscription reçues des premiers Clients Réservataires contactés lors de la seconde vague
- Le 1^{er} décembre 2023 : Conseil d'administration confirmant les dossiers de souscription et vérifiant si l'Augmentation de Capital a été intégralement souscrite
- La procédure est reproduite suivant le même calendrier jusqu'à ce qu'à la fin de la période de souscription si nécessaire
- Le 15 décembre 2023 au plus tard à 17 heures : Clôture de la période de souscription.

1^{ère} vague

2^{ème} vague

- Le 16 décembre 2023 au plus tard : Conseil d'administration constatant la réalisation ou non de l'Augmentation de Capital.
- Le 17 décembre 2023 au plus tard : Publication sur le site internet <https://www.inter-invest.fr/loi-girardin/offre-publique-en-valeurs-mobilieres> des résultats de l'Offre et information sur l'espace client de chaque Investisseur de sa souscription.
- Le 20 décembre 2023 : date limite de remboursement du montant des dossiers de réservation en cas d'inutilisation par INTER INVEST
- Le 29 décembre 2023 : date limite de mise en place de la garantie de placement
- Le 31 décembre 2023 au plus tard : Attestation d'inscription en compte mis en ligne sur le compte dédié à l'Investisseur sur le site d'INTER INVEST SA.
- Le 31 décembre 2023 au plus tard : signature des promesses croisées de vente et d'achat des actions, signature des lettres d'indemnisation fiscale
- Le 30 avril 2024 au plus tard : une attestation d'investissement relative à leur souscription et une notice explicative sur la déclaration de son Investissement.

6.1.4 Révocation de l'offre – Seuil de caducité

Si le Conseil d'Administration, qui doit se réunir au plus tard le 16 décembre 2023, constate que le montant total des souscriptions est inférieur (strictement) au Seuil de Caducité de l'Offre correspondant à 75% de l'Augmentation de Capital (soit à 6.461.092,50 Euros), l'Augmentation de Capital est annulée.

Le montant versé au titre des souscriptions des Investisseurs sur le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur sera dans ce cas reversé à INTER INVEST SA en attente d'affectation à une ou plusieurs autres opérations de défiscalisation.

Les Investisseurs sont alors remis sur liste d'attente en vue de l'affectation de leur réservation sur une autre opération de défiscalisation Girardin industriel au plus tard le 20 décembre 2023. Si au plus tard le 20 décembre 2023, INTER INVEST SA ne disposait pas d'opérations pour repositionner les Investisseurs, le montant de leur réservation leur serait reversé immédiatement (en ce compris les frais de réservation).

6.1.5 Réduction des souscriptions et mode de remboursement

Non applicable.

6.1.6 Montant minimum / maximum d'une souscription

Souscription Minimum : 7.178 Actions au prix unitaire de 1,90 euros, soit un montant total, hors frais de réservation, de 13.638,20 Euros (pour une réduction d'impôt estimée d'environ 15.000 euros). L'opération, pour une souscription à hauteur de 100% des actions, soit la totalité des 4.534.100 actions, génère une réduction d'impôt totale de 9.476.281 euros. Ainsi, dans le cas d'une souscription à hauteur de 100% des actions, une réduction d'impôt de 15.000 euros correspond à la souscription de $(4.534.100 * 15.000 / 9.476.281) = 7.177,02$, soit, en arrondissant à l'entier supérieur, 7.178 actions générant exactement une réduction d'impôt de 15.002,04 euros.

Souscription Maximum : néant. Toutefois, l'Avantage Fiscal constituant le seul élément de rentabilité d'un Investisseur, cette dernière est nécessairement limitée au regard des règles régissant le plafonnement des niches fiscales (cf. point 4.1 ci-dessus) et par le montant d'impôt sur le revenu du par ce dernier au titre de l'année 2023 et le cas échéant des 5 années suivantes. Nonobstant les règles de report de réduction d'impôt, le montant maximum théorique de souscription au-delà duquel l'avantage fiscal ne pourra donner droit à réduction d'impôt au titre de 2023 est de 25.330 Actions soit une souscription de 48.127,00 euros hors frais de réservation. Dans le cas d'une souscription à hauteur de 100% des actions, une réduction d'impôt de 52.941,18 euros (i.e. : 18.000 / 34%) correspond, pour une souscription à hauteur de 100% des actions, à la souscription de $(4.534.100 * 52.941,18 / 9.476.281) = 25.330,68$, soit, en arrondissant à l'entier inférieur, 25.330 actions générant exactement une réduction d'impôt de 52.939,77 euros.

6.1.7 Délai de rétractation d'une souscription

La souscription de l'Investisseur à l'Augmentation de Capital est irrévocable.

6.1.8 Méthode de libération et de livraison des valeurs mobilières

La libération des Actions nouvelles souscrites intervient par exercice du mandat de prélèvement SEPA émis à l'ordre de la société INTER INVEST SA qui, lors de chaque date de Confirmation, opère un virement au profit de SA APETAHI EXPRESS LOCATION sur son compte provisoire d'augmentation de capital du montant de l'Investissement correspondant aux souscriptions pour lesquelles le Conseil d'administration a confirmé le dossier de souscription.

Lorsque le Conseil d'administration constatera la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital, soit au plus tard le 16 décembre 2023, les Actions nouvelles souscrites seront livrées par l'inscription en registre nominatif tenu par la Société.

6.1.9 Modalités de publication des résultats de l'offre et date de publication

Une fois l'Augmentation de Capital réalisée, la Société informera les Investisseurs par voie de communiqué sur le site internet (<https://www.inter-invest.fr/loi-girardin/offre-publique-en-valeurs-mobilières>) du résultat de celle-ci.

Seront également précisés sur ce site :

- ✓ Un rappel du Délai de Détention Fiscal et la date d'expiration de ce délai ;
- ✓ Une information sur le fait que le bulletin de souscription de chaque Investisseur est disponible sur son espace dédié sur le site d'INTER INVEST SA ;
- ✓ Un rappel de la date à laquelle l'Investisseur aura sur son espace dédié accès à la notice expliquant les modalités de déclaration de son Investissement dans sa déclaration de revenus au titre des revenus de 2023.

Le montant total des souscriptions reçues augmentera d'autant le montant du capital de la Société, qui sera parallèlement réduit à hauteur de son capital social initial et les statuts seront par conséquent modifiés, publiés dans un journal d'annonces légales et déposés au greffe du Tribunal de Commerce de Paris, selon la législation en vigueur.

6.1.10 Procédure d'exercice de tout droit préférentiel, négociabilité des droits de souscription et traitement réservé aux droits de souscription non exercés

Le droit préférentiel de souscription des Associés Fondateurs sur les Actions nouvelles a été supprimé par l'Assemblée Générale des Actionnaires du 06 octobre 2023.

6.2 Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières

6.2.1 Diverses catégories d'investisseurs potentiels auxquels les valeurs mobilières sont offertes

Les Actions nouvelles sont émises au profit de la catégorie de personnes définie comme « les personnes physiques, Clients Réservataires d'INTER INVEST SA, domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI et soumises à l'impôt sur le revenu en France ».

L'Offre sera ouverte au public uniquement en France.

6.2.2 Souscription des actionnaires et membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance

Même si à la date du Prospectus aucun engagement formel n'a été conclu à cet effet, il est prévu que la Société procédera au rachat annulation de la totalité des Actions des Associés Fondateurs au moment de l'Augmentation de Capital. Les Associés Fondateurs ont d'ores et déjà fait part de leur intention de participer à cette réduction de capital en cas de réalisation de l'Augmentation de Capital.

6.2.3 Information pré-allocation :

Conditions de clôture de l'Offre

L'Offre débutera le 31 octobre 2023 et prendra fin en principe le 15 décembre 2023 à 17 heures. Elle peut toutefois être clôturée par anticipation dès que le montant total des souscriptions confirmées par le Conseil d'administration représentera un montant égal à celui de l'Augmentation de Capital.

Si le 15 décembre 2023 à 17 heures la période de souscription n'a pas été close par anticipation, le Conseil d'administration se réunira au plus tard le 16 décembre 2023, pour constater la souscription de l'intégralité des Actions émises ou d'au moins 75% de l'Augmentation de Capital. L'Augmentation de Capital est réalisée et réduite le cas échéant.

Montant des souscriptions inférieures au Seuil de Caducité

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant souscrit était inférieur au Seuil de Caducité soit à 6.461.092,50 euros correspondant à la souscription de moins de 75% des Actions, l'Augmentation de Capital sera annulée.

Le montant versé au titre des souscriptions des Investisseurs sur le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur sera dans ce cas reversé sans délai à INTER INVEST SA en attente d'affectation à une ou plusieurs autres opérations de défiscalisation.

Conformément au dossier de réservation signé par l'Investisseur, INTER INVEST SA reversera tout ou partie du montant prélevé au titre du dossier de réservation si ce montant n'a pas été entièrement utilisé dans le cadre de la souscription des Actions ou d'autres opérations avant le 20 décembre 2023.

Dans l'hypothèse où l'Augmentation de Capital serait annulée, les Investisseurs ayant souscrit à l'Augmentation de Capital en seront avertis individuellement, par courrier électronique et ne supporteront aucun frais lié à cette Opération. Dans la limite des opérations disponibles INTER INVEST SA leur proposera l'affectation de leur investissement

sur une autre opération de défiscalisation « Girardin » avec agrément dans la limite du plafonnement des niches fiscales applicable à cette dernière opération. Si au plus tard le 20 décembre 2023, INTER INVEST SA n'a pas pu proposer une opération à ces Investisseurs, le montant de leur réservation (en ce compris les frais de réservation) leur sera remboursé sans délai par virement afin de leur donner la possibilité de trouver un nouvel investissement leur permettant de réaliser leur objectif d'investissement ouvrant droit à réduction d'impôt.

INTER INVEST SA ne percevra dans cette hypothèse aucune des rémunérations prévues au titre du montage, du placement et de la gestion de la Société dont elle s'acquittera néanmoins. Elle supportera également les frais de montage qu'elle s'est engagée à rétrocéder à INTERINVEST OUTREMER qui est intervenu comme co-Arrangeur de l'Opération.

Montant des souscriptions compris entre le Seuil de Caducité et le Montant Minimum

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant souscrit était inférieur au Montant Minimum soit à 6.903.251 euros correspondant à la souscription d'au moins 80,13% des Actions, l'Augmentation de Capital sera réalisée à hauteur des souscriptions reçues et INTER INVEST SA souscrira au titre de la mise en œuvre de la Garantie de Placement un nombre de BSA correspondant à la différence entre 3.633.290 et le nombre souscrit d'Actions afin que l'Emetteur dispose au titre des souscriptions d'Actions des Investisseurs et des souscriptions de BSA d'INTER INVEST SA, d'un montant correspondant à l'apport fiscal à rétrocéder à l'Exploitant. Afin de ne pas remettre en cause l'Avantage Fiscal, INTER INVEST SA n'exercera pas les BSA souscrits et ne sera donc pas titulaire d'Actions. Dans ce cas la rentabilité effective de chaque Investisseur sera augmentée puisque l'Avantage Fiscal prévu dans l'Agrément sera réparti entre un nombre d'Actions inférieur à celui pour lequel la Rentabilité Brute était fixée à 10% (correspondant à une Rentabilité Nette de 9,40%) de l'Investissement (hors prise en compte des frais de réservation).

INTER INVEST SA ne percevra dans cette hypothèse aucune des rémunérations prévues au titre du montage, du placement et de la gestion de la Société dont elle s'acquittera néanmoins. Elle supportera également les frais de montage qu'elle s'est engagée à rétrocéder à INTERINVEST OUTREMER qui est intervenu comme co-Arrangeur de l'Opération.

Montant des souscriptions supérieur au Montant Minimum et inférieur à 100 % de l'Augmentation de Capital

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant souscrit était supérieur au Montant Minimum soit à 6.903.251 euros correspondant à la souscription d'au moins 80,13% des Actions, l'Augmentation de Capital sera réalisée à hauteur des souscriptions reçues et les frais d'INTER INVEST SA, au titre de ses différentes prestations, seraient réduits proportionnellement à leur montant maximum respectif. Dans ce cas, la garantie de placement n'est pas mise en œuvre.

Montant des souscriptions égale ou supérieur à l'Augmentation de Capital

Si l'Augmentation de Capital est souscrite en intégralité ou sursouscrite, la Période de Souscription sera close par anticipation et l'Augmentation de capital constatée.

6.3 Procédure de notification du montant

Une fois que la réalisation de l'Augmentation de Capital aura été constatée, les Investisseurs devenus Actionnaires, recevront :

- ✓ au plus tard le 31 décembre 2023 de la part de la Société, sur leur espace dédié sur le site d'INTER INVEST SA, les attestations d'inscription en compte des Actions ;
- ✓ au plus tard fin avril 2024 de la part de la Société :
 - Une attestation d'investissement relative à leur souscription,
 - Une notice en vue d'assister l'Investisseur dans l'établissement de sa déclaration de revenus qui indiquera le montant de la réduction d'impôt à laquelle ouvre droit sa participation à l'Augmentation de Capital, ainsi que les cases à remplir dans le formulaire 2042 K IOM ou tout autre formulaire.

Si l'Augmentation de Capital est annulée au plus tard le 15 décembre 2023, INTER INVEST SA pourra présenter aux Investisseurs ayant souscrit à l'Offre et dont la souscription est annulée une autre opération de défiscalisation répondant aux conditions de leur demande de réservation. Si au plus tard le 20 décembre 2023, INTER INVEST SA ne leur a pas présentée une telle opération, INTER INVEST SA s'engage à les rembourser de l'intégralité du montant qui leur aura été prélevé conformément à leur demande de réservation (en ce compris les frais de réservation) par virement effectué sur leur compte depuis le compte d'INTER INVEST SA, afin de leur donner la possibilité de trouver un nouvel investissement leur permettant de réaliser leur objectif d'investissement ouvrant droit à réduction d'impôt.

6.4 Établissement des prix

6.4.1 Prix des valeurs mobilières

Les Actions nouvelles d'une valeur nominale d'un centime d'euro (0,01€) sont émises au prix d'un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euros (1,90€), soit avec une prime de souscription d'un euro et quatre-vingt-neuf centimes d'euro (1,89€). Chaque réservation d'un Client Réservataire s'accompagne de frais de réservation d'un montant forfaitaire de 25 euros auquel s'ajoute un montant proportionnel par Action souscrite à hauteur de 0,077 euros pour 1.000 Actions, étant précisé que, pour le montant proportionnel, le calcul se fera au prorata des actions souscrites. Ces frais sont prélevés en même temps que le montant de l'Investissement conformément au mandat de prélèvement SEPA figurant dans le dossier de réservation.

L'Assemblée Générale a déterminé le prix d'émission et les conditions de fixation de ce prix notamment à l'appui du rapport spécial du commissaire aux comptes et dans le cadre des dispositions légales encadrées par l'article L. 225-138 du Code de commerce.

Les Investisseurs ne peuvent pas et n'ont aucun intérêt à céder leurs Actions avant l'expiration du Délai de Détention Fiscale. A défaut, ils perdront l'Avantage Fiscal attaché à leur investissement et engagent leur responsabilité contractuelle.

6.4.2 Non applicable.

6.4.3 Procédure de publication de l'Offre

Il n'existe pas de procédure de publication du prix de l'Offre, le prix d'offre (prix de souscription) étant mentionné dans le bulletin de souscription des Actions.

Les Actionnaires Fondateurs de la Société ne jouissent d'aucun droit préférentiel de souscription au titre de l'Augmentation de Capital ; celui-ci a été supprimé par l'Assemblée Générale des Actionnaires.

Les Actions nouvelles sont émises au profit d'une catégorie de personnes définie comme « Des personnes physiques résidents fiscaux français au sens de l'article 4 B du Code général des impôts ayant signé en 2023 un dossier de réservation Girardin Industriel avec Agrément – G3F auprès d'INTER INVEST SA (des Clients Réservataires) et souhaitant souscrire à l'augmentation de capital visée ci-dessus afin de bénéficier d'une réduction de leur impôt sur le revenu conformément aux dispositif fiscal visé à l'article 199 undecies B du Code général des impôts ».

6.5 Placement et prise ferme

6.5.1 Nom et adresse du ou des coordinateurs de l'offre

L'Offre est proposée par la SA APETAHI EXPRESS LOCATION 2021 c/o INTER INVEST SA 21 rue Fortuny, 75017 Paris.

INTER INVEST SA dont le siège est situé 21 rue Fortuny, 75017 Paris, intervient en qualité de placeur de l'Offre en France pour le compte de l'Emetteur.

6.5.2 Nom et adresse des intermédiaires chargés du service financier.

Le compte provisoire d'augmentation de capital est ouvert auprès de la banque Wormser Frères. Une fois les souscriptions confirmées par l'Emetteur, Inter Invest SA, le montant de l'Investissement de chaque Investisseur dont la souscription aura été confirmée sur un compte nanti spécifique à cette augmentation de capital.

6.5.3 Nom et adresse des entités qui ont convenu de placer les valeurs mobilières sans prise ferme

INTER INVEST SA – 21 rue Fortuny 75017 Paris

La désignation de tout Placeur complémentaire donnera lieu à un communiqué.

INTER INVEST SA a conclu avec l'Emetteur une garantie de placement relative à l'émission des Actions objet du présent Prospectus. Cette Garantie de Placement se traduit par l'émission par l'Emetteur de 3.633.290 bons de souscription d'actions (les « **BSA** ») pour un prix de 1,90 € dont la souscription est réservée à INTER INVEST SA.

Si à l'issue de la Période de Souscription, le montant total souscrit était inférieur à 6.903.251 euros (le « **Montant Minimum** ») correspondant à la souscription d'au minimum 3.633.290 Actions sur les 4.534.100 émises (permettant à l'Emetteur de verser à l'Exploitant l'apport fiscal rétrocedé), l'Emetteur garantit à l'Exploitant au titre de la garantie de placement, le versement de la différence positive entre :

- Le Montant Minimum
- Le montant reçu par l'Emetteur au titre des souscriptions des Actions par les contribuables dans le cadre de l'Augmentation de Capital.

Toutefois, si à l'issue de la Période de Souscription, le montant souscrit était inférieur au Seuil de Caducité fixé à 6.461.092,50 euros correspondant à la souscription de moins de 75% des Actions, l'Augmentation de Capital sera annulée.

La rémunération d'INTER INVEST SA au titre du placement garanti s'élève à 1.262.904 euros en cas de souscription de 100 % de l'Augmentation de Capital. Ce montant constitue un maximum dans le cas d'une souscription de 100 % des Actions. Si l'Augmentation est plus faible ces frais seront réduits proportionnellement si l'Offre est souscrite à hauteur d'au moins 80,13%. Aucun frais de placement ne sera dû si l'Offre n'atteint pas ce niveau.

6.5.4 Non applicable

6.6 Admission à la négociation et modalités de négociation

NEANT.

6.6.1 Les Actions de la Société ne font pas l'objet d'une demande d'admission aux négociations, sur un quelconque marché de titres financiers, réglementé ou non. La Société n'envisage pas de procéder à une telle admission dans l'avenir.

Il est rappelé que, compte tenu des promesses d'achat et de cessions des Actions, au prix d'un euro symbolique, qui seront signées par INTER INVEST SA au nom et pour le compte de chaque Investisseur les Actions demeureront incessibles pendant toute la durée du Délai de Détention Fiscal et jusqu'à l'expiration desdites promesses.

6.6.2 Non applicable.

6.6.3 Non applicable.

6.6.4 Non applicable.

6.6.5 Non applicable.

6.6.6 Non applicable.

6.6.7 Non applicable.

6.6.8 Non applicable.

6.6.9 Non applicable.

6.6.10 Non applicable.

6.6.11 Non applicable.

6.6.12 Non applicable : le montant de l'Augmentation de Capital ne pourra pas être augmenté.

6.7 Détenteurs des valeurs mobilières souhaitant les vendre :

Pour permettre la réalisation de l'Opération et concomitamment à la constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital, une réduction de capital aura lieu, aux termes de laquelle les Associés Fondateurs sortiront du capital social de l'Émetteur.

6.7.1 Identité des cédants
Non applicable.

6.7.2 Nombre et catégorie des valeurs mobilières offertes
Non applicable.

6.7.3 Convention de blocage
Non applicable.

6.8 Dilution

6.8.1 Participation au capital et droits de vote des Actionnaires Fondateurs avant et après Augmentation de Capital

- a) Dilution résultant de l'Offre et de la réduction de capital concomitante à la réalisation de l'Augmentation de Capital :

Parallèlement à l'Augmentation de Capital, l'assemblée générale a également décidé d'une réduction du capital social sous condition suspensive de réalisation de l'Augmentation de Capital afin de permettre aux Associés Fondateurs de se retirer du capital de l'Émetteur en cas de réalisation de l'Augmentation de Capital et permettre ainsi le respect du 26^{ème} alinéa de l'article 199 undecies B qui prévoit que le capital de l'Émetteur doit être détenu exclusivement par des associés contribuables, personnes physiques, domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI.

Cas d'une souscription à hauteur de 100% :

Actionnaires	Avant l'Augmentation de Capital		Après l'Augmentation de Capital		Après la réduction de capital concomitante	
	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote
INTER INVEST SA	99,9999730%	99,9999730%	44,9350749%	44,9350749%	0%	0%
Jacqueline PETIT	0,0000270%	0,0000270%	0,0000121%	0,0000121%	0%	0%
Investisseurs	0,0000000%	0,0000000%	55,0649130%	55,0649130%	100%	100%

Cas d'une souscription à hauteur de 75% (Seuil de Caducité : 3.400.575 actions) :

Actionnaires	Avant l'Augmentation de Capital		Après l'Augmentation de Capital		Après la réduction de capital concomitante	
	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote
INTER INVEST SA	99,9999730%	99,9999730%	52,1084419%	52,1084419%	0%	0%
Jacqueline PETIT	0,0000270%	0,0000270%	0,0000141%	0,0000141%	0%	0%
Investisseurs	0,0000000%	0,0000000%	47,8915440%	47,8915440%	100%	100%

Pour un niveau de souscription, par les Investisseurs, au moins égale au seuil de caducité (i.e. : souscription de 3.400.575 actions) et inférieur au niveau minimum de souscription (i.e. : souscription de 3.633.290 actions), INTER INVEST SA souscrira des BSA à hauteur de la différence entre 3.633.290 actions et les actions effectivement souscrites par les Investisseurs. INTER INVEST SA n'exercera toutefois pas les BSA de telle sorte qu'aux termes de l'augmentation et de la réduction concomitante de capitale, elle ne sera pas actionnaire de l'Emetteur.

Cas d'une souscription à hauteur de 80,13% (Montant Minimum : 3.633.290 actions) :

Actionnaires	Avant l'Augmentation de Capital		Après l'Augmentation de Capital		Après la réduction de capital concomitante	
	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote
INTER INVEST SA	99,9999730%	99,9999730%	50,5458300%	50,5458300%	0%	0%
Jacqueline PETIT	0,0000270%	0,0000270%	0,0000136%	0,0000136%	0%	0%
Investisseurs	0,0000000%	0,0000000%	49,5451564%	49,5451564%	100%	100%

Au-delà d'une souscription, par les Investisseurs, de 3.633.290 actions, INTER INVEST SA ne souscrira aucun BSA.

Par ailleurs et afin de permettre la mise en œuvre de la Garantie de Placement, l'assemblée générale a également décidé de l'émission de 3.633.290 BSA à un prix de souscription de 1,90 euros dont la souscription est réservée à INTER INVEST SA.

6.8.2 En ne tenant compte que de l'Augmentation de Capital proposée par Offre au Public de Titres Financiers et non de la réduction de capital concomitante, les 3.700.000 Actions, d'une valeur nominale chacune d'un centime d'euro (0,01€), composant actuellement 100 % du capital de la Société seront diluées, de sorte qu'elles représenteront à terme 0,0000121 % du capital pleinement dilué et 0,0000121 % des droits de vote.

L'incidence de l'émission des Actions sur la quote-part des capitaux propres par Action (calcul effectué sur la base des capitaux propres et du nombre d'Actions composant le capital social au 30 octobre 2023 est la suivante :

	Quote-part des capitaux propres (en Euros)
Avant émission des Actions nouvelles provenant de la présente Augmentation de Capital	100 %
Après émission de 4.534.100 nouvelles Actions provenant de la présente Augmentation de Capital	0,0000121%

Section 7 GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

7.1 Organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale

7.1.1 Identité des administrateurs et du directeur général de l'Emetteur

a) Membres des organes d'administration, de direction et/ou de surveillance

- Composition du Conseil d'Administration (Article 29 des statuts)

Actuellement, le Conseil d'Administration est composé de trois membres. Les membres du Conseil d'Administration ne sont pas tenus par les statuts de l'Emetteur de détenir un nombre minimum d'Actions de l'Emetteur.

NOM	Date et lieu de naissance	Fonction	Adresse professionnelle	Date de désignation	Date de fin de mandat en cours
Jean-Baptiste DE PASCAL	8 mars 1984 à Autun (71)	Président du Conseil d'administration et Directeur Général	12 rue Paul Deroulede à Bois Colombes (92270)	26 juin 2021	Assemblée générale annuelle statuant sur les comptes 2028
Anthony STERN	2 novembre 1971 à Reims (51)	Administrateur	6 bis rue Henri Vincenot à Troyes (10000)	26 juin 2021	Assemblée générale annuelle statuant sur les comptes 2028
Vincent DECLERCQ	30 décembre 1964 à Roubaix (59)	Administrateur	20 rue de Plaisance à Clamart (92140)	26 juin 2021	Assemblée générale annuelle statuant sur les comptes 2028

- Direction générale

A la date du présent Prospectus, la direction générale de l'Emetteur est assumée par Monsieur Jean-Baptiste DE PASCAL administrateur (cf. ci-dessus). Monsieur Jean-Baptiste DE PASCAL administrateur a été nommé par le Conseil d'Administration en date du 26 juin 2021 pour une durée indéterminée.

7.1.2 Expertise des administrateurs et du directeur général

Monsieur Jean-Baptiste de PASCAL

Diplômé d'un Master 2 Audencia Business School et d'une Maîtrise Droit des affaires Panthéon-Sorbonne

Jean-Baptiste de PASCAL est par ailleurs titulaire des mandats suivants :

Nom de la société	Fonction
GROUPE INTER INVEST N R	Directeur général délégué
SA ROCHE BAY LOCATION	Administrateur
INTER INVEST PATRIMOINE	Directeur général
GROUPE INTER INVEST R	Directeur général délégué
APETAHI EXPRESS LOCATION	Président du conseil d'administration

Monsieur Anthony STERN

Diplômé d'un DESS (Master 2) de Méthodes Statistiques appliquées à la Finance.

Anthony STERN est par ailleurs titulaire des mandats suivants :

Nom de la société	Fonction
ROYAL KEY LOCATION	Administrateur
APETAHI EXPRESS LOCATION	Administrateur

Monsieur Vincent DECLERCQ

Diplômé d'Etudes Supérieures Comptables et Financières (DESCF)

Vincent DECLERCQ est par ailleurs titulaire des mandats suivants :

Nom de la société	Fonction
APETAHI EXPRESS LOCATION	Administrateur

Il n'existe pas de lien familial entre les administrateurs de l'Emetteur.

Aucune condamnation pour fraude n'a été prononcée à l'encontre d'aucun des dirigeants et administrateurs de l'Emetteur.

A la connaissance de l'Emetteur :

- Aucune mise en cause et/ou sanction publique officielle aurait été prononcée contre ces personnes par des autorités statutaires ou réglementaires (y compris des organismes professionnels désignés) ;
- Aucune de ces personnes auraient, au cours des cinq dernières années, été déchues par un tribunal du droit d'exercer la fonction de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou du droit d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

7.2 Rémunération et avantages

7.2.1 Montant de la rémunération versée

- Aucune rémunération même conditionnelle ou différée ni aucun avantage en nature ne sont ou seront octroyés par l'Emetteur à aucun de ses dirigeants ou administrateurs. Il est rappelé que l'Emetteur est une société ad-hoc dont le seul objet est de détenir le Navire en vue de le louer à l'Exploitant et de faire bénéficier APETAHI EXPRESS de l'aide fiscale outremer visée à l'article 199 undecies B du CGI.

Pour autant, il est précisé qu'au titre de chaque réservation INTER INVEST SA percevra des frais de réservation. Les frais de réservation correspondent à un montant forfaitaire de 25 euros augmenté d'un montant proportionnel au nombre d'Actions souscrites de 0,077 euros pour 1.000 Actions, étant précisé que, pour le montant proportionnel, le calcul se fera au prorata des actions souscrites. Les frais de réservation sont conservés par INTER INVEST SA.

Par ailleurs au titre des missions de montage, de gestion, de placement et de garantie de placement, INTER INVEST percevra des honoraires pour un montant global de 1.711.539 € :

Frais	1.711.539 €
<i>Dont frais de montage</i>	303.325 €
<i>Dont frais de gestion</i>	145.311 €
<i>Dont frais de placement (max)</i>	1.262.903 €

7.2.2 Montant total des sommes provisionnées ou constatées

- Aucune somme n'est provisionnée ou constatée par l'Emetteur aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages du même ordre au profit de ces mêmes personnes.

7.3 Participations et stock-options

Conformément aux statuts les fonctions d'administrateur ou de directeur général ne requiert pas d'être associé de la Société.

A la date du présent Prospectus, aucun administrateur et par conséquent le Directeur général de l'Emetteur, ne sont pas associé de l'Emetteur.

Les dirigeants et administrateurs de l'Emetteur ne détiennent aucune option de souscription ou d'achat des Actions et il n'est pas prévu de mettre en place un plan d'option de souscription ou d'achat des Actions.

Section 8 INFORMATIONS FINANCIERES ET INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE

8.1 Informations financières historiques

8.1.1 La Société a été créée le 22 juin 2021 et immatriculée le 6 juillet 2021. Elle a clôturé son premier exercice comptable le 31/12/2022. Le Bilan intermédiaire en date du 15 juillet 2023 est présenté à la présente Section 8 ne reflète pas les résultats de l'Emetteur ressortant de son activité.

Les éléments comptables audités repris dans le Prospectus concernant l'Emetteur sont : le bilan de clôture du 31/12/2022 et le Bilan intermédiaire établi en date du 15 juillet 2023 et le compte de résultat au 15 juillet 2023.

8.1.2. Changement de date de référence comptable

Néant.

8.1.3. Normes comptables françaises

Les informations financières sont établies conformément aux dispositions du Code de commerce et du plan comptable général (PCG, règlement ANC 2016-07).

8.1.4. Changement de référentiel comptable

Néant.

8.1.5. Bilan intermédiaire et compte de résultat (normes françaises)

Les dernières informations financières historiques auditées sont le bilan de clôture au 31/12/2022 et le bilan intermédiaire au 15/07/2023.

a) Bilan intermédiaire

ACTIF (en euros)		PASSIF (en euros)	
Capital souscrit non appelé	0 €	Capital social	37 000 €
Immobilisations incorporelles	0 €		
Immobilisations corporelles	22 330 402 €	CAPITAUX PROPRES	37 000 €
Immobilisations financières	0 €		
		DETTES FINANCIERES	
ACTIF IMMOBILISE			
		Dettes fournisseurs	0 €
Disponibilités	37 000 €	Autre dettes	22 330 402 €
ACTIF CIRCULANT	37 000 €	DETTES DIVERSES	22 330 402 €
TOTAL ACTIF	22 367 402 €	TOTAL PASSIF	22 367 402 €

b) Compte de résultat

En euros	Du 01/01/2023 au 15/07/2023
Produits d'exploitation	0
Charges d'exploitation	0
Produits et charges financiers	0
Produits et charges exceptionnels	0
Résultat net	0

8.1.6. États financiers consolidés

Néant.

8.1.7. Date des dernières informations financières

Les dernières informations financières de la Société sont celles décrites dans le Bilan intermédiaire de l'Emetteur arrêté à la date du 15 juillet 2023 et présenté au point 8.1.5 ci-dessus.

8.2 Informations financières intermédiaires et autres

8.2.1. La Société ayant été constituée le 22 juin 2021, elle n'a pas établi à la date d'enregistrement du Prospectus d'autres informations financières que le bilan de clôture du 31/12/2022 et le Bilan intermédiaire de la Société arrêté à la date du 15 juillet 2023 présenté au point 8.1.5 ci-dessus.

8.3 Audit des informations financières annuelles

8.3.1. La Société ayant été constituée le 22 juin 2021, elle n'a pas établi à la date du Prospectus d'informations financières annuelles historiques hormis les comptes clos au 31/12/2022 et la situation intermédiaire au 15/07/2023.

8.3.2. Aucune autre information contenue du présent prospectus n'a été auditée par les contrôleurs légaux.

8.3.3. Les informations financières figurant du présent prospectus sont tirées du Bilan intermédiaire (cf. point 8.1.5 ci-dessus).

8.4 Indicateurs clés de performance (ICP)

Néant.

8.4.1 Non applicable.

8.5 Changement significatif de la situation financière de l'Emetteur

Néant.

8.6 Politique en matière de dividendes

Eu égard à la finalité de l'Opération envisagée par les Investisseurs de nature exclusivement fiscale, les Investisseurs ne disposent d'aucune perspective de distribution de dividendes ou de réserve ; l'Avantage Fiscal est supérieur au montant de l'Investissement. L'Avantage Fiscal de l'Opération réparti entre les Investisseurs, constituant le seul rendement à tirer de leur Investissement, aucun versement de dividendes n'est envisagé pendant toute la durée de détention des Actions par les Investisseurs.

8.7 Informations financières pro forma

Néant.

Dans le cadre de la signature de la documentation contractuelle de mise en place de l'opération au 06/07/2023 (contrat d'acquisition, contrat de location, etc ...) les principaux charges et produits périodiques exprimés mensuellement se résument comme suit.

Scenario sans intervention de la BDI

Produits : loyers mensuels de 61.274 EUR

Charges : frais financiers mensuels sur le crédit vendeur (intérêts) de 16.247 EUR en moyenne ; charges mensuelles de dotations aux amortissements de 93.043 EUR.

Scenario avec intervention de la BDI (mise en place du prêt BDT au 31/12/2023)

Produits : loyers mensuels de 55.201 EUR

Charges : frais financiers mensuels sur le crédit vendeur (intérêts) de 11.829 EUR en ; charges mensuelles de frais financiers sur emprunt OCA (intérêts) de 10.590 EUR ; charges mensuelles de dotations aux amortissements de 93.043 EUR.

Dans le cadre de la signature de la documentation contractuelle de mise en place de l'opération au 01/01/2023 (contrat d'acquisition, contrat de location, etc ...) les principaux charges et produits périodiques exprimés mensuellement se résumeraient comme suit.

Scenario sans intervention de la BDI

Produits : loyers mensuels de 61.274 EUR

Charges : frais financiers mensuels sur le crédit vendeur (intérêts) de 15.684 EUR en moyenne ; charges mensuelles de dotations aux amortissements de 93.043 EUR.

Scenario avec intervention de la BDT (mise en place du prêt BDT au 31/12/2023)

Produits : loyers mensuels de 55.201 EUR

Charges : frais financiers mensuels sur le crédit vendeur (intérêts) de 11.419 EUR en moyenne ; charges mensuelles de frais financiers sur emprunt OCA (intérêts) de 10.590 EUR ; charges mensuelles de dotations aux amortissements de 93.043 EUR.

9.1 Principaux actionnaires

9.1.1. A la date du Prospectus, le capital social de la Société est détenu par les Actionnaires Fondateurs comme suit :

Actionnaires	Nombre d'Actions	Pourcentage de détention du capital
INTER INVEST SA	3.699.999	99,9999730%
Madame Jacqueline PETIT	1	0,0000270%
Total	3.700.000	100 %

Les Actionnaires Fondateurs sont entrés au capital de la Société uniquement pour en permettre la constitution en vue de la réalisation de l'Opération et de l'Augmentation de Capital. Pour permettre la réalisation de l'Opération et concomitamment à la constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital, une réduction de capital aura lieu, aux termes de laquelle les Associés Fondateurs sortiront du capital social de l'Emetteur.

9.1.2. Les Actions émises et les Actions à émettre dans le cadre de l'Augmentation de Capital par la Société ne disposent pas de droits de vote différents.

9.1.3. Contrôle de l'Emetteur

A la date de rédaction du Prospectus, INTER INVEST SA contrôle l'Emetteur, mais à l'issue de l'Opération et conformément à la réduction de capital prévue à l'issue de la réalisation de l'Augmentation de Capital elle ne sera plus titulaire d'aucune Action de l'Emetteur.

A la date du Prospectus, l'Emetteur est détenu à plus de 99% par la société INTER INVEST SA. INTER INVEST SA a en effet participé au montage de l'Opération de défiscalisation et a pour sa réalisation, créé la Société APETAHI EXPRESS LOCATION. INTER INVEST SA et le Groupe INTER INVEST SA assure différentes prestations dans le cadre de l'Offre et de l'Opération jusqu'à son dénouement à l'issue du Délai de Détention Fiscal. Toutefois INTER INVEST SA a vocation à sortir de la Société à l'issue de l'Offre pour permettre aux investisseurs de bénéficier de la réduction d'impôt résultant de leur investissement.

Depuis 1991, le Groupe INTER INVEST SA est spécialisé dans la structuration, la distribution et la gestion de solutions d'investissement innovantes destinées principalement aux investisseurs personnes physiques mais également aux personnes morales. Historiquement positionnée comme partenaire de référence des entreprises ultra-marines au travers des dispositifs Girardin, INTER INVEST SA, Société de Financement et Entreprise d'Investissement agréée par l'ACPR (CIB 16758), contribue également à soutenir, depuis 2015, les PME via des solutions de capital investissement, qu'elles soient fiscales ou non, dans les DOM COM mais aussi en Métropole.

Aujourd'hui, le Groupe INTER INVEST SA, est un acteur reconnu sur le marché de la défiscalisation et de l'investissement PME. En 2018, avec la création d'INTER INVEST SA Immobilier, le groupe complète ses expertises en proposant des solutions immobilières en démembrement de propriété et en prenant toujours le même soin à la sélection des programmes commercialisés. Ses sociétés proposent désormais une gamme complète de solutions d'investissement et fait le pont entre innovation et véhicules traditionnels : loi Girardin, FIP Outre-mer, mandat apport-cession, club deal, immobilier en démembrement...

Organigramme du Groupe INTER INVEST SA à la date du Prospectus :



Les liens et notamment les Contrats Importants entre les Arrangeurs, l'Exploitant et la Société, leur rôle respectif et les conflits d'intérêts potentiels sont présentés à la Section 9.3 du Prospectus. Les rémunérations perçues par les Arrangeurs dans le cadre du projet sont présentées à la Section 2.2.1 du Prospectus.

Le capital social initial de la Société a été fixé à 37 000 euros. Il est divisé en 3.700.000 Actions d'un centime d'euro (0,01€) de valeur nominale chacune, souscrites sans offre au public de titres financiers et libérées à hauteur de 100 % par les actionnaires fondateurs suivants :

- INTER INVEST SA, Société Anonyme au capital de 10.000.200 euros, dont le siège social est sis au 21 rue Fortuny 75017 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 383 848 660
- Monsieur Daniel PETIT, né le 11/12/1945 à Saint Cyr Sur Loire (37), domicilié 2 avenue HOCHÉ - 75008 PARIS, auquel a succédé Madame Jacqueline PETIT, née le 02/10/1946 à Bourgoin, domiciliée 2 avenue HOCHÉ - 75008 PARIS

Ci-après ensemble les « **Associés Fondateurs** ».

Une réduction de capital a été décidée sous condition suspensive de la réalisation de l'Augmentation de Capital au terme de laquelle les deux Associés Fondateurs ne seront plus associés de la Société concomitamment à la constatation de l'Augmentation de Capital.

La Section 9.3.1 du Prospectus fournit un descriptif des activités d'INTER INVEST SA.

A l'issue de l'Augmentation de Capital et de la réduction de capital, l'Emetteur ne fera plus partie d'aucun groupe et son capital sera détenu par des personnes physiques sans liens entre elles qui auront souscrit à l'Augmentation de Capital dans le cadre de la gestion privée de leur patrimoine.

Le rôle des Arrangeurs dont INTER INVEST SA fait partie ne sera ensuite que d'assurer la gestion de l'Emetteur. La liquidation de l'Emetteur pourra être assurée par INTER INVEST SA ou toute entité affiliée à cette dernière.

A la date de visa du présent Prospectus, il n'existe à la connaissance de l'Emetteur, aucun accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner ou empêcher un changement du contrôle de l'Emetteur.

Au terme du Délai de Détention Fiscal, l'actif de l'Emetteur a vocation à intégrer le patrimoine de APETAHI EXPRESS qui en continuera l'exploitation. Ainsi, APETAHI EXPRESS bénéficie de la part de la Société d'une Promesse de Vente portant sur le Navire pour un prix égal à l'encours résiduel du Crédit Vendeur à la date de levée de l'option d'Achat (majoré de l'encours du prêt obligataire en cas d'intervention de la BDT). Dans l'hypothèse où APETAHI EXPRESS ne lèverait pas cette option Achat, la Société bénéficie de la part d'APETAHI EXPRESS d'une promesse d'Achat (option de vente) pour un montant correspondant au montant résiduel du Crédit Vendeur (majoré de l'encours du prêt obligataire en cas d'intervention de la BDT).

Autrement dit, après l'expiration du Délai de Détention Fiscal, l'Emetteur devrait en principe avoir cédé son actif et être dissout (cf. option n°1 au point 5.1.9 ci-dessus).

INTER INVEST SA exercera dans ce cas la promesse de cession d'Actions consenties par les Investisseurs pour un prix total d'un euro symbolique.

Disposant alors de 100% du capital social de l'Emetteur, INTER INVEST SA procédera à la dissolution de l'Emetteur.

Toutefois, si à l'issue du Délai de Détention Fiscal, les dispositions légales et réglementaires actuellement en vigueur venaient à être modifiées et rendaient plus intéressante l'acquisition des Actions de la Société par l'Exploitant, les Investisseurs pourraient être amenés à céder leurs Actions à APETAHI EXPRESS dans des conditions qui maintiendraient la rentabilité de l'Opération inchangée et sans incidence pour les Investisseurs conformément aux promesses de cession d'Actions consenties par ces derniers à l'Exploitant.

Dans ces conditions, la Société serait contrôlée par APETAHI EXPRESS sans conséquence financière pour les Investisseurs qui ne seraient alors plus associés de la Société.

9.1.4 Néant

9.2 Procédures judiciaires et d'arbitrage

9.2.1. Procédure administrative, judiciaire ou d'arbitrage (y compris les procédures en cours ou menaces de procédure dont l'Emetteur a connaissance) qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de l'Emetteur et/ou du groupe.

Depuis la date de création de l'Emetteur, le 22 juin 2021, aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage n'a été engagée à l'encontre de l'Emetteur. A la connaissance de l'Emetteur, il n'existe pas de litige, arbitrage, ou fait exceptionnel, y compris toute procédure dont l'Emetteur a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir un impact défavorable significatif sur l'activité, la situation financière ou les résultats de l'Emetteur à la date du Prospectus.

9.3 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale

9.3.1. Le Président du Conseil d'Administration, les administrateurs et le commissaire aux comptes ne sont pas Actionnaires de la Société et n'ont pas vocation à le devenir. La raison de la sélection des membres de l'organe d'administration de l'Emetteur n'est liée qu'à leurs liens avec INTER INVEST, soit en tant que salariés et / ou associés, et leur implication professionnelle dans l'arrangement et la levée de fonds de l'Opération.

Les personnes visées au point 7.1 ci-dessus ont été désignées par INTER INVEST SA en sa qualité d'Actionnaire Fondateur majoritaire et de monteur. Postérieurement à la réalisation de l'Augmentation de Capital, INTER INVEST SA continuera d'être impliquée dans la gestion de la Société, conformément au Protocole et rendra à la Société des services en matière juridique et de gestion administrative et financière dont la rémunération correspond aux frais de gestion mentionnés dans le détail des coûts de l'Opération figurant au point 2.1.1 du Prospectus.

- Jean-Baptiste DE PASCAL
- Jean-Baptiste DE PASCAL, président du Conseil d'administration et directeur général de APETAHI EXPRESS LOCATION est également directeur général délégué d'INTER INVEST SA.
- Vincent DECLERCQ
- Vincent DECLERCQ, administrateur de APETAHI EXPRESS LOCATION est directeur des agences Outre-Mer d'INTER INVEST OUTRE MER.
- Anthony STERN
- Anthony STERN, administrateur de APETAHI EXPRESS LOCATION est directeur régional de la zone Antilles-Guyane d'INTER INVEST OUTRE MER.

9.4 Transactions avec des parties liées

9.4.1 A la date du présent Prospectus, la Société a conclu différentes conventions constituant au sens de l'article L. 225-38 des conventions réglementées du fait des liens existants entre la Société et les autres parties à ces contrats :

- Le Protocole conclu avec les Arrangeurs (dont INTER INVEST SA) et l'Exploitant par lequel l'Exploitant mandate les Arrangeurs pour le montage de l'Opération y compris l'instruction du dossier d'Agrément, la levée à réaliser auprès des contribuables fiscaux et la gestion de l'Emetteur afin notamment que celui-ci respecte les conditions de l'Agrément ;
- Les frais de montage, de levée (qui a donné lieu au contrat de garantie de placement mentionné ci-dessous) et de gestion administrative et comptable donnent lieu aux versements des honoraires suivants :

	Affectation du montant de l'Augmentation de Capital (€)
Apport Fiscal Rétrocédé	6.903.251
Frais	1.711.539
<i>Dont frais de montage</i>	<i>303.325</i>

Dont frais de gestion	145.311
Dont frais de placement (max)	1.262.903
TOTAL de l'augmentation de capital	8.614.790

-
-

En fonction du pourcentage de réalisation de l'augmentation de capital, le montant de ces frais sera ajusté à la baisse (à due proportion de leur montant maximum) afin que la somme de l'Apport Fiscal Rétrocédé et des frais n'excède pas le montant de l'Augmentation de Capital (prime de souscription incluse).

- Le Contrat de Vente avec Crédit Vendeur du Navire signé en date du 06 juillet 2023, aux termes duquel l'Emetteur a acquis auprès de APETAHI EXPRESS le Navire et auquel les Arrangeurs sont parties pour que ce contrat serve d'avenant au Protocole (pour plus de détails voir 9.7.1 ci-dessous) ;
- La Garantie de Placement consentie par INTER INVEST SA au profit de l'Emetteur dans le cadre de la présente Offre (pour plus de détails voir 6.5 ci-dessus), signée en date du 20 octobre 2023 ;

A l'avenir, à l'exception le cas échéant du contrat de prêt obligataire avec la BDT ainsi que les avenants aux contrats qui en découleraient (avenants au contrat de vente avec crédit-vendeur, au contrat de location, aux promesses croisées de vente et d'achat du navire), la Société ne devrait signer aucune autre transaction avec des parties liées étant toutefois précisé que INTER INVEST SA devrait être proposé comme liquidateur de la Société. Toutefois à la date de la liquidation, les Investisseurs ne devraient plus être actionnaires de la Société compte tenu de la promesse de cession des actions dont dispose INTER INVEST SA.

Ces contrats sont décrits au point 9.7 ci-après.

9.5 Capital social

9.5.1 A la date du Prospectus, le capital social de la Société s'élève à 37.000 Euros. Il est divisé en 3.700.000 Actions ordinaires d'un centime d'euro (0,01€) de valeur nominale chacune, lesquelles sont intégralement libérées et détenues par les Actionnaires Fondateurs. Il n'existe aucune action non représentative du capital. La Société n'a procédé à l'émission d'aucune valeur mobilière autre que les 3.700.000 Actions composant son capital social initial. Elle ne détient aucune participation.

9.5.2 Dans le cadre de la présente Offre il est proposé aux Investisseurs de souscrire à l'émission 4.534.100 Actions nouvelles, émises à un prix de souscription d'un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euros (1,90€) chacune soit un centime d'euro (0,01€) de nominal et un euro et quatre-vingt-neuf centimes d'euros (1,89€) de prime de souscription par Action.

Toutes les Actions seront entièrement libérées à la date de leur souscription.

Les 3.700.000 Actions, d'une valeur nominale d'un centime d'euro (0,01€) chacune, composant actuellement 100 % du capital de la Société seront diluées du fait de la réalisation de l'Augmentation de Capital, de sorte qu'elles représenteront à terme 44,9350749 % du capital pleinement dilué. Toutefois, il est rappelé qu'une réduction du capital social a été décidé en cas de réalisation de l'Augmentation de capital et concomitamment à cette dernière. Cette réduction aura lieu par voie de rachat annulation des 3.700.000 Actions composant le capital social initial.

L'incidence de l'émission des Actions sur la quote-part des capitaux propres par Action, après réalisation de la réduction de capital sous condition suspensive de la réalisation de l'Augmentation de Capital qui a pour effet d'annuler les 3.700.000 Actions du capital initial de l'Emetteur, est la suivante :

Actionnaires	Avant l'Augmentation de Capital		Après l'Augmentation de Capital et la Réduction de Capital	
	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote
INTER INVEST	99,9999730%	99,9999730%	0%	0%
Jacqueline PETIT	0,0000270%	0,0000270%	0%	0%
Ensemble des Investisseurs	0,0000000%	0,0000000%	100%	100%

Calcul effectué sur la base des capitaux propres et du nombre d'Actions composant le capital social au 30 octobre 2023.

9.5.3 Actions non représentatives du capital de l'Emetteur.

Néant.

9.5.4 L'Emetteur ne détient aucune de ses propres actions. Il ne dispose pas de filiale.

9.5.5 A la date du Prospectus, la Société n'a émis aucune valeur mobilière donnant accès à son capital ou à des titres de créances sur la Société et aucune émission de ce type n'est envisagée autre que l'émission de BSA qui n'a vocation à être souscrite qu'en cas de mise en œuvre de la Garantie de Placement et pour laquelle l'Assemblée générale extraordinaire a délégué pouvoir au Conseil d'administration de l'Emetteur. En cas d'intervention de la BDT, l'Emetteur souscrirait un prêt obligataire sous forme d'obligations convertibles en actions, assorti d'une clause de non-conversion tant que le capital de l'Emetteur sera détenu par les investisseurs.

9.5.6 Droit d'acquisition et/ou obligation attachée au capital autorisé, mais non émis, ou sur toute entreprise visant à augmenter le capital.

Néant.

9.5.7 A la date du visa du Prospectus, il n'existe aucune option d'achat et de vente au profit des Associés Fondateurs de la Société ou consentis par ces derniers sur les Actions de la Société.

9.6 Acte constitutif et statuts

- Aucune disposition de l'acte constitutif, des statuts, d'une charte ou d'un règlement de l'Emetteur ne peut avoir pour effet de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de son contrôle.

9.6.1 Non applicable

9.7 Contrats importants

9.7.1 L'Emetteur a d'ores et déjà signé les contrats suivants dans le cadre de la mise en place de l'Opération :

- Le Contrat de Vente avec Crédit Vendeur du Navire signé en date du 06 juillet 2023, aux termes duquel l'Emetteur a acquis auprès de APETAHI EXPRESS le Navire neuf avant sa mise en service en Polynésie française après notamment : la livraison du Navire en Polynésie française le 23 juin 2023 par l'armateur à l'Exploitant, la remise d'une copie de la facture de cession du Navire par l'Exploitant à l'Emetteur, la remise d'une copie des contrats d'assurance du Navire satisfaisant aux conditions stipulées à l'article 9 du Contrat de Location. Les principales clauses du contrat visent la description du bien acquis ainsi que son prix d'acquisition, les modalités de règlement du prix d'acquisition, les modalités de transfert de propriété du bien, les engagements du vendeur, les cas de résiliation ainsi que les conditions résolutoires.
- Le Contrat de Location signé en date du 06 juillet 2023 par lequel l'Emetteur s'engage à donner le Navire en location à APETAHI EXPRESS pour une durée se terminant le 31 décembre 2038. Les principales clauses du contrat visent sa durée, le montant des loyers périodiques et les modalités de règlement, les obligations du locataire en matière d'utilisation du Navire, d'entretien et de maintenance, les responsabilités de l'Exploitant et ses obligations en matière d'assurances, les cas de sinistres, les cas et modalités d'indemnisations, engagements du locataire, les cas de résiliations et les indemnités y afférentes.
- La Promesse de Vente (option d'achat) du Navire signée en date du 06 juillet 2023 consentie pour une durée de trois (3) mois par l'Emetteur au profit de l'Exploitant pour un prix égal au montant résiduel du Crédit Vendeur tel qu'il ressort à la date de la cession résultant de la levée de l'option d'achat et exerçable au 31 décembre 2028.
- Une promesse d'Achat (option de vente) du Navire signée en date du 06 juillet 2023, consentie par l'Exploitant au profit de l'Emetteur pour un prix de cession égal au montant résiduel du Crédit Vendeur tel qu'il ressort à la date de la cession résultant de la levée de l'option de vente et exerçable au 30 avril 2029.
- La Garantie de Placement en date du 20 octobre 2023 entre l'Emetteur et INTER INVEST SA par laquelle INTER INVEST s'engage à assurer le placement garanti de la présente Offre dans la limite du Montant Minimum (pour plus de détails voir 6.5 ci-dessus). La signature de ce contrat, qui est qualifié de convention règlementée au regard de la loi, fera l'objet d'un accord du Conseil d'Administration de l'Emetteur.

Autre contrat important signé entre l'exploitant et les Arrangeurs :

- Le Protocole signé en date du 19 février 2020 entre l'Exploitant et les Arrangeurs détaillant la mission de structuration de l'Opération de ces derniers et notamment l'obtention d'une aide fiscale rétrocédée à hauteur de 33% de la base éligible agréée. Le protocole acte le principe d'une prise en charge de la rémunération des Arrangeurs par l'Emetteur réunissant les investisseurs fiscaux. Il est assorti d'une clause d'exclusivité au bénéfice

des arrangeurs sous peine de résiliation avec versement d'une indemnité. Il prévoit les conditions de résiliations et notamment les indemnités de résiliation à la charge de l'exploitant.

Par ailleurs, les contrats importants suivants seront signés entre la date d'augmentation de capital et le 31/12/2023 :

- La Promesse de Vente (option d'achat) des actions détenues par les investisseurs, consentie pour une durée de trois (3) mois par les actionnaires investisseurs de l'Emetteur au profit de l'Exploitant pour un prix égal à UN (1) EUR et exerçable au 31 décembre 2028.
- La promesse d'Achat (option de vente) des actions détenues par les investisseurs, consentie par l'Exploitant au profit des actionnaires investisseurs de l'Emetteur pour un prix égal à UN (1) EUR et exerçable au 30 avril 2029.
- La garantie fiscale consentie par l'Exploitant au bénéfice des investisseurs, de l'Emetteur et d'INTR INVEST SA, au titre de laquelle l'Exploitant s'engage à indemniser les bénéficiaires de la garantie à hauteur de toute sommes qui leur serait réclamée par l'administration fiscale, notamment suite à la remise en cause de l'avantage fiscal.

Les contrats suivants : Contrat de Vente avec crédit-vendeur, contrat de location, promesse de vente du Navire, promesse d'achat du navire, projet de promesses de vente et d'achat des actions sont joints en annexe 8 du prospectus. Le projet de garantie fiscale est joint en annexe 6 du prospectus.

Section 10 DOCUMENTS DISPONIBLES

10.1 Déclaration

La dernière version à jour des statuts de l'Emetteur, ainsi que tous rapports, courriers et autres documents, évaluations et déclarations établis par un expert à la demande de l'Emetteur sont consultables au siège social de l'Emetteur et sur www.inter-invest.fr.

Contact Investisseurs : contact@inter-invest.fr

Liste des Annexes

Annexe 1	Agrément délivré par le Ministère de l'Economie et des Finances en date du 21 juin 2023 et courrier complémentaire de la DGFIP du 02 octobre 2023
Annexe 2	Bilan intermédiaire de la Société en date du 15 juillet 2023
Annexe 3	Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes clos au 31/12/2022
Annexe 4	Rapport du commissaire aux comptes de la Société sur le Bilan intermédiaire au 15 juillet 2023 et Rapport du commissaire aux comptes chargé de la vérification de l'actif et du passif
Annexe 5	Rapport du commissaire aux comptes de la Société relatif à la suppression du droit préférentiel de souscription et rapport relatif à la réduction de capital permettant la sortie des associés fondateurs
Annexe 6	Projet de Garantie Fiscale à consentir par l'Exploitant
Annexe 7	Procès-Verbal de l'Assemblée générale extraordinaire en date du 06 octobre 2023
Annexe 8	Contrat de Vente avec crédit-vendeur, contrat de location, promesse de vente du Navire, promesse d'achat du navire, projet de promesses de vente et d'achat des actions
Annexe 9	Schéma
Annexe 10	Legal Opinion du Cabinet d'Avocats OAKLANCE
Annexe 11	Conditions générales de la garantie G3F
Annexe 12	Licence d'exploitation amendée
Annexe 13	Attestations émises par la Caisse de Prévoyance Sociale



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

**Direction générale des Finances
publiques**

SERVICE DE LA SÉCURITÉ JURIDIQUE ET DU
CONTRÔLE FISCAL

Bureau SJCF-3A - Agréments et animation des
rescrits

139, rue de Bercy – Télédock 957

75574 PARIS cedex 12

bureau.sjcf3a@dgfip.finances.gouv.fr

SA Inter Invest

À l'attention de M. Jean Delpech

21 rue Fortuny

75 017 Paris

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Maxence UNAU

Téléphone : 01 53 18 04.41

maxence.unau@dgfip.finances.gouv.fr

Le **21 JUIN 2023**

Nos réf : 2020/16125/33

Vos réf : Votre demande reçue le 19/11/2020 et
complétée en dernier lieu le 09/05/2023

Monsieur,

Vous avez sollicité pour le compte de la SA Apetahi Express Location le bénéfice de l'article 199 *undecies* B du code général des impôts (CGI) au titre de l'acquisition d'un navire affecté au transport de personnes et de fret et destiné à être exploité par la SARL Apetahi Express dans le cadre de son activité de transport maritime en Polynésie française. Le coût de revient de cet investissement s'élève à 21 360 200 € et sa mise en service interviendra au plus tard le 31 décembre 2023.

Votre demande est subordonnée à l'obtention d'un agrément du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 *undecies* du CGI, toutes autres conditions d'application du dispositif devant être par ailleurs remplies.

Au vu des renseignements fournis et après avis favorable du ministre des outre-mer du 20 mai 2021, ce projet d'investissement est susceptible de bénéficier de l'aide fiscale dans la limite de 20 918 943 € (cf. décision n° 2020/16125/33).

L'agrément n'emporte pas approbation de la régularité juridique de l'opération en cause, ni de ses conditions juridiques, comptables et financières, pas plus qu'il ne saurait engager l'administration sur ses conséquences fiscales et non fiscales autres que celles expressément visées par la décision ci-jointe. Il appartient aux bénéficiaires de la décision d'agrément de s'assurer du respect des modalités juridiques, comptables et fiscales de droit commun au titre de cette opération.

Si la SA Apetahi Express Location entend contester la légalité de cette décision devant la juridiction administrative, il lui appartiendra d'adresser au greffe du tribunal administratif compétent, dans un délai de trois mois à compter de sa réception une requête motivée (cf. articles R. 421-5 et R. 421-7 du code de justice administrative).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Ministre
et par délégation
Le Chef de bureau

Olivier PALAT



N°2020/16125/33

DÉCISION D'AGRÉMENT

- :-

**Réduction d'impôt sur le revenu au titre des investissements
réalisés outre-mer par les entreprises**

Le Ministre délégué auprès du Ministre de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, chargé des Comptes publics ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 199 *undecies* B, 199 *undecies* D, 199 *undecies* E, 200-0 A, 217 *undecies*, 242 *sexies*, 1649 *nonies*, 1649 *nonies* A, 1729 B, 1740, 1740-0 A et 1743 et les articles 95 K à 95 V de l'annexe II au même code ;

Vu la demande d'agrément reçue le 19 novembre 2020 et les compléments apportés le 3 septembre 2021, les 20 avril et 7 novembre 2022, ainsi que les 29 mars, 26 avril, 4 et 9 mai 2023, par Monsieur Jean Delpech représentant de la société Inter Invest, mandatée par la société à responsabilité limitée (SARL) Apetahi Express pour la mise en œuvre du financement en défiscalisation de son projet d'investissement ;

Vu l'avis favorable du Ministre des outre-mer du 20 mai 2021 ;

Décide :

Art. 1^{er}. - L'agrément prévu au 1 du II de l'article 199 *undecies* B du code général des impôts est délivré à la société anonyme (SA) Apetahi Express Location (Siren n° 901 200 774) dont le siège social est situé Immeuble Agora Bat C étang Z Abricots 97 200 Fort de France, au titre de l'acquisition du navire à grande vitesse dénommé « Apetahi Express », navire de transport de passagers et de fret destiné à être exploité par la SARL Apetahi Express dans le cadre de la desserte maritime des Îles-Sous-Le-Vent en Polynésie française. La mise en service de ce navire interviendra en 2023. Les apports et souscriptions à l'augmentation de capital de la SA Apetahi Express Location interviendront en 2023.

Art. 2. - Le coût de revient de l'investissement aidé s'élève à 21 360 200 € hors taxes et hors frais de montage et de gestion.

Art. 3. - La SA Apetahi Express Location financera l'investissement par les apports de ses associés de 6 903 251 € et par un crédit-vendeur de 14 456 949 € consenti par la SARL Apetahi Express.

Le crédit-vendeur mentionné au précédent alinéa sera financé par une aide fiscale locale d'un montant de 6 233 830 € et un emprunt bancaire pour un montant de 8 223 119 €.

Art. 4. - L'investissement sera acquis par la SA Apetahi Express Location auprès de la SARL Apetahi Express par un contrat de vente avec crédit-vendeur et sera mis à la disposition de cette dernière dans le cadre d'un contrat de location.

La SA Apetahi Express Location et la SARL Apetahi Express signeront des promesses d'achat et de vente de l'investissement aidé pour un prix égal à l'encours du crédit-vendeur. Les périodes d'exercice et de réalisation de ces promesses permettront un transfert de propriété de l'investissement aidé à la SARL Apetahi Express au plus tôt après une période de cinq ans suivant la date de sa mise en service.

Art. 5. - La base éligible à la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 *undecies* B du code général des impôts à laquelle l'investissement ouvre droit, dans les conditions et limites prévues par la présente décision, est fixée à 20 918 943 €.

Dans l'hypothèse où le coût de revient de l'investissement serait inférieur au montant figurant à l'article 2, la base éligible sera susceptible d'être réduite d'autant.

Art. 6. - Le taux de la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 *undecies* B du code général des impôts à laquelle l'investissement ouvre droit, dans les conditions et limites prévues par la présente décision, est égal à 45,3 % de la base éligible prévue à l'article 5.

Les associés de la SA Apetahi Express Location bénéficieront de cette réduction d'impôt au titre de l'année 2023, en proportion de leurs droits respectifs aux résultats de la société et dans les limites prévues aux articles 199 *undecies* D et 200-0 A du code général des impôts dans leur rédaction en vigueur à la date du fait générateur de l'avantage fiscal.

Art. 7. - La SA Apetahi Express Location s'est engagée à conserver la propriété de l'investissement pendant une durée minimum de cinq ans à compter de sa mise en service et à le mettre à la disposition de la SARL Apetahi Express dans les conditions prévues à l'article 4.

L'acquisition de l'investissement aidé par la SARL Apetahi Express à l'issue du montage juridique décrit à l'article 4 lui permettra de bénéficier d'un taux de rétrocession, au sens de l'article 95 U de l'annexe II au code général des impôts, de 72,85 % des réductions d'impôts obtenues par les associés de la SA Apetahi Express Location.

Art. 8. - Conformément au vingt-cinquième alinéa du I de l'article 199 *undecies* B du code général des impôts, les associés de la SA Apetahi Express Location devront conserver l'intégralité de leurs actions détenues dans cette société pendant une période de cinq ans à compter de la mise en service de l'investissement aidé.

Art. 9. - La SA Apetahi Express Location et la SARL Apetahi Express se sont engagées à :

- permettre le contrôle sur place des modalités de réalisation et d'exploitation de l'investissement aidé, conformément à l'article L. 45 F du livre des procédures fiscales ;
- respecter l'ensemble de leurs obligations fiscales et sociales (déclarations et paiement) ;
- déposer leurs comptes sociaux dans les délais légaux au greffe du tribunal compétent selon les modalités prévues par les articles L. 232-21 à L. 232-23 du code de commerce ;
- ne pas solliciter ou percevoir des subventions ou aides publiques au titre du projet d'investissement autres que celles mentionnées dans la demande d'agrément et que celle attachée à la présente décision.

Art. 10. - La SARL Apetahi Express s'est engagée :

- à exploiter l'investissement aidé dans le cadre de l'activité pour laquelle il a été acquis pendant une durée minimale de sept ans à compter de sa mise en service ;
- à ce qu'une assemblée générale décide de la poursuite de l'activité et à procéder à une augmentation de capital dans l'hypothèse où les capitaux propres ne seraient pas reconstitués avant le 31 décembre 2023 ou à défaut réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pas pu être imputées sur les réserves, afin d'être en conformité avec les dispositions du code de commerce.

Art. 11. - La SARL Apetahi Express s'est engagée, dans le cadre de la réalisation de l'investissement aidé, à créer 22,69 emplois salariés directs exprimés équivalent temps plein (ETP) et à les maintenir sur une durée minimale de sept ans à compter de sa mise en service.

La SARL Apetahi Express devra faire parvenir avant le 31 janvier de chaque année, au Bureau SJCF-3A (bureau.sjcf3a@dgfip.finances.gouv.fr), un état récapitulatif de ses effectifs au 31 décembre de l'année précédente qui permettra de déterminer le nombre d'emplois exprimés

ETP de la société sur cette année. Ces obligations devront être respectées au titre des sept années qui suivront celle de la mise en service de l'investissement aidé, soit au titre des années 2024 (obligation au 31 janvier 2025) à 2030 (obligation au 31 janvier 2031) inclus.

Art. 12. - La SARL Apetahi Express et la SA Apetahi Express Location devront faire parvenir au Bureau SJCF-3A, **avant le 30 septembre 2024** :

- une copie des statuts de la SA Apetahi Express Location à jour comprenant les noms et coordonnées des associés bénéficiaires de la réduction d'impôt ;
- une attestation signée confirmant le respect d'une part, de la réalisation et du financement de l'investissement dans les conditions décrites aux articles 1 à 4 de la présente décision, et d'autre part, de la base éligible fixée à l'article 5 ;
- l'attestation de mise en service de l'investissement aidé.

La SARL Apetahi Express et la SA Apetahi Express Location devront faire parvenir au Bureau SJCF-3A, **avant le 31 mars 2029** :

- une attestation signée confirmant le respect du taux de rétrocession de 72,85 % (cf. article 7) ainsi que des conditions d'exploitation de l'investissement aidé (cf. article 10) ;
- des attestations de régularité fiscale et sociale de moins de trois mois et les récépissés de dépôt des comptes sociaux des cinq derniers exercices clos.

Art. 13. - La SARL Apetahi Express et la SA Apetahi Express Location devront, pendant sept ans à compter de la mise en service de l'investissement, informer le Bureau SJCF-3A dans les soixante jours suivant leur survenue, de tout événement ou toute circonstance susceptible de modifier les conditions ou les engagements pris, relatifs aux conditions de réalisation et d'exploitation de l'investissement, et notamment de tout élément d'information ou tout événement résultant de la situation sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, ayant ou susceptible d'avoir un impact, quelle qu'en soit la nature, sur la réalisation ou l'exploitation de l'investissement.

Art. 14. - Les dispositions des articles 1740 et 1743 du code général des impôts sanctionnent quiconque aura, notamment, fourni à l'administration de fausses informations en vue de l'obtention du présent agrément.

Art. 15. - Conformément aux dispositions de l'article 242 *sexies* du code général des impôts, la SA Apetahi Express Location souscrira la déclaration modèle n°2083-SD au titre de l'exercice au cours duquel interviendra la mise en service de l'investissement aidé, soit l'exercice clos le 31 décembre 2023. Le non-respect de cette obligation déclarative, son dépôt tardif ou encore les inexactitudes ou omissions, entraînent, selon le cas, le paiement des amendes prévues aux articles 1740-0 A ou 1729 B du code général des impôts.

Art. 16. - Une copie de la présente décision devra être annexée à la déclaration de résultats de la SA Apetahi Express Location au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et mise à disposition des personnes physiques qui détiennent directement une fraction de son capital.

Art. 17. - Le maintien de cet agrément est subordonné au respect des obligations et engagements visés aux articles 7 à 11, ainsi qu'à la transmission de l'ensemble des éléments énumérés aux articles 11 et 12 dans les délais fixés à ces mêmes articles. La procédure de retrait d'agrément visée à l'article 1649 *nonies* A du code général des impôts pourra être mise en œuvre notamment en cas de non-respect de ces dispositions. Il en serait de même au cas où des renseignements inexacts auraient été fournis à l'administration.

Le **21 JUIN 2023**

Pour le Ministre
et par délégation
Le Chef de bureau


Olivier PALAT



**Direction générale des Finances
publiques**

SERVICE DE LA SÉCURITÉ JURIDIQUE ET DU
CONTRÔLE FISCAL

Bureau SJCF-3A - Agréments et animation des
rescrits

139, rue de Bercy – Télédocus 957

75574 PARIS cedex 12

bureau.sjcf3a@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Maud CARTIGNY
Téléphone : 01 53 18 11 78
maud.cartigny@dgfip.finances.gouv.fr

Nos réf : 2023/10724/33

Vos réf : Votre lettre reçue le 18/09/2023

SA Inter Invest
À l'attention de M. Jean Delpéch
21 rue Fortuny
75 017 Paris

Le **02 OCT. 2023**

Monsieur,

Vous avez sollicité pour le compte de la SA Apetahi Express Location le bénéfice de l'article 199 *undecies* B du code général des impôts (CGI) au titre de l'acquisition d'un navire affecté au transport de personnes et de fret et destiné à être exploité par la SARL Apetahi Express en Polynésie française. Le coût de revient de cet investissement était estimé à 21 360 200 € hors taxes et sa mise en service prévue courant 2023.

Un agrément n° 2020/16125/33 a été délivré le 21 juin 2023, comportant une limite en base éligible de 20 918 943 €.

Par courriel du 18 septembre 2023, vous nous avez informés d'une éventuelle participation de la Banque des Territoires (BDT), à hauteur de 2 500 000 €, dans le financement de l'acquisition du navire. Vous précisez que ce financement serait positionné sur la société de portage et qu'il revêtirait la forme d'un prêt en obligations convertibles en actions, assorti d'une clause de non-conversion des obligations pendant la période fiscale minimale de 5 ans. Vous ajoutez que l'intervention de la BDT conduirait à la modification du plan de financement du navire, sur la base du coût de revient définitif de 22 330 402 €, sans modification de la base éligible agréée.

Au regard des éléments portés à notre connaissance, l'intervention de la BDT dans le financement de l'investissement selon le schéma décrit et la hausse de son coût de revient sans modification de la base éligible ne sont pas de nature à remettre en cause l'agrément délivré le 21 juin 2023, sous réserve que les autres paramètres de l'investissement et de la décision d'agrément restent inchangés.

Je vous invite, si l'intervention de la BDT devait se concrétiser, à nous en informer, en joignant les justificatifs afférents, dans le délai de soixante jours suivant sa survenue, comme le prévoit l'article 13 de l'agrément susmentionné.

Par ailleurs, il est acté, par la présente lettre, que le schéma juridique de l'opération comporte une sortie de l'opération, non seulement par la cession de l'investissement, mais également par la cession des titres de la société de portage.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

L'inspectrice principale
des finances publiques

Maud CARTIGNY

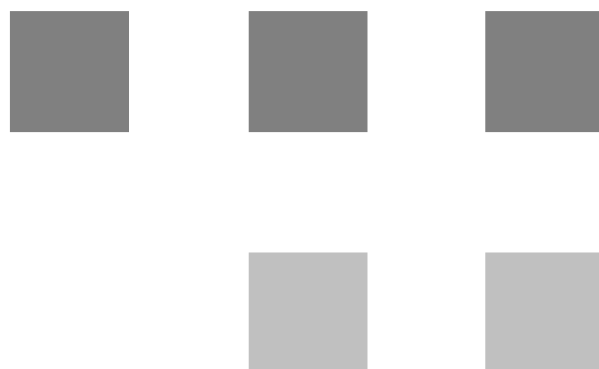


Etats Comptables et Fiscaux

15/07/2023



Bilan et Compte de résultat



Bilan Actif

Période du 01/01/23 au 15/07/23
Edition du 28/07/23
Devise d'édition

APETAHI EXPRESS LOCATION

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 15/07/2023	Net (N-1) 31/12/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	22 330 402	27 531	22 302 871	
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	22 330 402	27 531	22 302 871	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :				
ACTIF IMMOBILISÉ	22 330 402	27 531	22 302 871	
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	37 000		37 000	37 000
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	37 000		37 000	37 000
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :				
ACTIF CIRCULANT	37 000		37 000	37 000
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	22 367 402	27 531	22 339 871	37 000

Bilan Passif

APETAHI EXPRESS LOCATION

Période du 01/01/23 au 15/07/23
Edition du 28/07/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 15/07/2023	Net (N-1) 31/12/2022
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 37 000	37 000	37 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	(27 531)	
TOTAL situation nette :	9 469	37 000
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	9 469	37 000
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	22 330 402	
TOTAL dettes financières :	22 330 402	
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL dettes diverses :		
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	22 330 402	
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	22 339 871	37 000

Compte de Résultat (Première Partie)

APETAHI EXPRESS LOCATION

Période du 01/01/23 au 15/07/23

Edition du 28/07/23

Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 15/07/2023	Net (N-1) 31/12/2022
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services Chiffres d'affaires nets				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION				
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes TOTAL charges externes :				
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS				
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges TOTAL dotations d'exploitation :			27 531	
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
CHARGES D'EXPLOITATION			27 531	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(27 531)	

Compte de Résultat (Seconde Partie)

APETAHI EXPRESS LOCATION

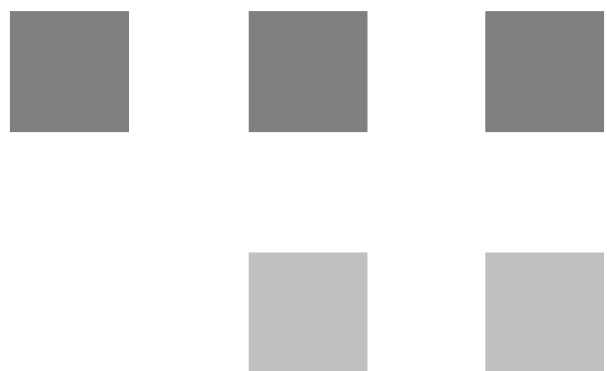
Période du 01/01/23 au 15/07/23

Edition du 28/07/23

Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 15/07/2023	Net (N-1) 31/12/2022
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(27 531)	
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RÉSULTAT FINANCIER		
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(27 531)	
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS		
TOTAL DES CHARGES	27 531	
BÉNÉFICE OU PERTE	(27 531)	

Capacité d'autofinancement



Capacité d'Autofinancement

APETAHI EXPRESS LOCATION

Période du 01/01/23 au 15/07/23

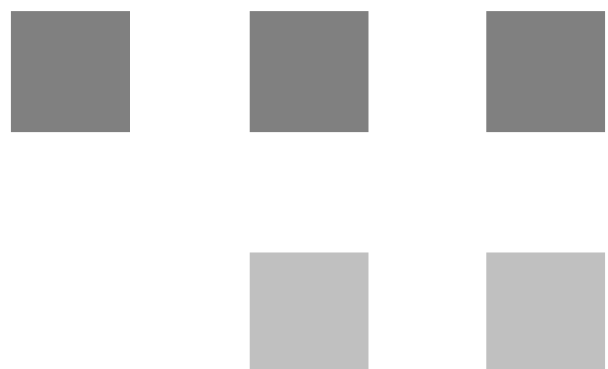
Edition du 28/07/23

Devise d'édition

RUBRIQUES	15/07/2023	31/12/2022	Variation
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION			

+ Transfert de charges d'exploitation			
+ Autres produits d'exploitation			
- Autres charges d'exploitation			
+ Quote part de résultat sur opérations en commun			
+ Produits financiers			
- Charges financières			
+ Produits exceptionnels			
- Charges exceptionnelles			
- Participation des salariés			
- Impôts sur les bénéfices			
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT			

Soldes intermédiaires de gestion



Soldes Intermédiaires de Gestion

Période du 01/01/23 au 15/07/23
Edition du 28/07/23
Devise d'édition

APETAHI EXPRESS LOCATION

RUBRIQUES	Net (N) 15/07/2023	%	Net (N-1) 31/12/2022	%
Ventes de marchandises -Coût d'achat des marchandises				
MARGE COMMERCIALE				
Production vendue + Production stockée - Déstockage de production + Production immobilisée				
PRODUCTION DE L'EXERCICE				
CHIFFRE D'AFFAIRES				
- Consommation en provenance des tiers				
VALEUR AJOUTÉE				
+ Subventions d'exploitation - Impôts et taxes - Charges de personnel				
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION				
+ Reprises et transferts de charges + Autres produits - Dotations aux amortissements et provisions - Autres charges	27 531			
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(27 531)			
+ Quote part opérations en commun + Produits financiers - Quote part opérations en commun - Charges financières				
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(27 531)			
Produits exceptionnels - Charges exceptionnelles				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL				
- Participation des salariés - Impôt sur les bénéfices				
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	(27 531)			
Produits de cession d'éléments d'actif - Valeur comptable éléments cédés				
PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS				

Ratios



Ratios

APETAHI EXPRESS LOCATION

Période du 01/01/23 au 15/07/23
Edition du 28/07/23
Devise d'édition

RATIOS DE STRUCTURE FINANCIÈRE		Date de fin d'exercice N 15/07/2023	Date de fin d'exercice N-1 31/12/2022
Financement actifs fixes par capitaux permanents :	$\frac{\text{CAPITAUX PERMANENTS}}{\text{VALEURS IMMOBILISÉES NETTES}}$	1,0017	
Financement permanent des actifs circulants :	$\frac{\text{FONDS DE ROULEMENT NET}}{\text{ACTIF CIRCULANT}}$	1,00	1,00
Part financement propre dans le financement permanent :	$\frac{\text{CAPITAUX PROPRES}}{\text{CAPITAUX PERMANENTS}}$	0,0004	1,00
Capacité remboursement :	$\frac{\text{DETTE FINANCIÈRES}}{\text{M.B.A.}}$		

RATIOS D'ACTIVITE		Date de fin d'exercice N 15/07/2023	Date de fin d'exercice N-1 31/12/2022
Taux de marge brute avant frais financiers :	$\frac{\text{RÉSULTAT EXPLOITATION av. Frais fin.}}{\text{VALEURS IMMOBILISÉES NETTES}}$	-0,0012	
Taux de marge brute après frais financiers :	$\frac{\text{RÉSULTAT EXPLOITATION ap. Frais fin.}}{\text{VALEURS IMMOBILISÉES NETTES}}$	-0,0012	
Taux de marge nette :	$\frac{\text{RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE}}{\text{PRODUCTION + VENTES}}$		

RATIOS DE RENTABILITE		Date de fin d'exercice N 15/07/2023	Date de fin d'exercice N-1 31/12/2022
Rentabilité financière :	$\frac{\text{RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE}}{\text{CAPITAUX PROPRES - RÉSULTAT}}$	-0,7441	
Rentabilité économique :	$\frac{\text{RÉSULTAT NET + INTERETS}}{\text{CAPITAUX PERMANENTS - RÉSULTAT}}$	-0,0012	
Taux de frais financiers :	$\frac{\text{RÉSULTAT FINANCIER}}{\text{PRODUCTION + VENTES}}$		

FIDUCIAIRE DE LA SEINE

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

**Hervé JOUISSE
Gonzague de FRANCQUEVILLE
Bertrand de BELINAY**

RAPPORT D'EXAMEN LIMITE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022

**APETAHI EXPRESS LOCATION
Société Anonyme au capital de 37.000 euros
Immeuble Agora, Bâtiment C, Etang Z'abricots
97200 Fort-de-France
RCS Fort-de-France 901 200 774**

FIDUCIAIRE DE LA SEINE

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

Hervé JOUISSE
Gonzague de FRANQUEVILLE
Bertrand de BELINAY

RAPPORT D'EXAMEN LIMITE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes, désigné par votre Conseil d'Administration en date du 13 juillet 2023, dans le cadre de deux missions exceptionnelles et en réponse à votre demande, nous avons effectué un examen limité des comptes de la société anonyme APETAHI EXPRESS LOCATION, relatif à la période du 1^{er} août 2021 au 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Votre société n'atteint pas au 31 décembre 2022 les seuils l'obligeant à nommer un commissaire aux comptes.

Ces comptes ont été établis et arrêtés par votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base d'un examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicable en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la Direction en charges des aspects comptables et financiers, et à mettre en œuvres des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes annuels, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

41 rue Vivienne 75002 PARIS
Téléphone 01 42 36 01 04 - Adresse e mail: cabinet@fiduciairedelaseine.fr

SAS AU CAPITAL DE 153.000 EUROS RCS B PARIS572043669 APE 6920 Z
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 35572043669

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, le fait que les comptes arrêtés au 31 décembre 2022 présentent sincèrement le patrimoine et la situation financière de la société, ainsi que le résultat de ses opérations pour la période écoulée.

Paris, le 31 juillet 2023

Le Commissaire aux comptes
FIDUCIAIRE DE LA SEINE représentée par

Gonzague de Francqueville

Bilan Actif

Période du 02/08/21 au 31/12/22

Edition du 27/07/23

Devise d'édition

APETAHI EXPRESS LOCATION

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1)
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :				
ACTIF IMMOBILISÉ				
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	37 000		37 000	
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	37 000		37 000	
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :				
ACTIF CIRCULANT	37 000		37 000	
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	37 000		37 000	

Bilan Passif

Période du 02/08/21 au 31/12/22
 Édition du 27/07/23
 Devise d'édition

APETAHI EXPRESS LOCATION

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1)
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 37 000	37 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice		
TOTAL situation nette :	37 000	
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	37 000	
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL dettes financières :		
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL dettes diverses :		
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES		
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	37 000	

Compte de Résultat (Première Partie)

APETAHI EXPRESS LOCATION

Période du 02/08/21 au 31/12/22
 Edition du 27/07/23
 Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1)
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services Chiffres d'affaires nets				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits PRODUITS D'EXPLOITATION				
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes TOTAL charges externes :				
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS				
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges TOTAL dotations d'exploitation :				
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION CHARGES D'EXPLOITATION				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			4	

Compte de Résultat (Seconde Partie)

APETAHI EXPRESS LOCATION

Période du 02/08/21 au 31/12/22
Edition du 27/07/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1)
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RÉSULTAT FINANCIER		
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS		
TOTAL DES CHARGES		
BÉNÉFICE OU PERTE		

FIDUCIAIRE DE LA SEINE

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

**Hervé JOUISSE
Gonzague de FRANCQUEVILLE
Bertrand de BELINAY**

**RAPPORT D'EXAMEN LIMITE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES INTERMEDIAIRES
PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 15 JUILLET 2023**

**APETAHI EXPRESS LOCATION
Société Anonyme au capital de 37.000 euros
Immeuble Agora, Bâtiment C, Etang Z'abricots
97200 Fort-de-France
RCS Fort-de-France 901 200 774**

FIDUCIAIRE DE LA SEINE

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

Hervé JOUISSE
Gonzague de FRANCQUEVILLE
Bertrand de BELINAY

RAPPORT D'EXAMEN LIMITE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES INTERMEDIAIRES PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 15 JUILLET 2023

Au Président Directeur Général,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en réponse à votre demande, nous avons effectué un examen limité des comptes intermédiaires de la société anonyme APETAHI EXPRESS LOCATION, relatif à la période du 1^{er} janvier au 15 juillet 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes intermédiaires ont été établis sous la responsabilité de votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base d'un examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicable en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la Direction en charges des aspects comptables et financiers, et à mettre en œuvres des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes intermédiaires, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

41 rue Vivienne 75002 PARIS
Téléphone 01 42 36 01 04 - Adresse e mail: cabinet@fiduciairedelaseine.fr

SAS AU CAPITAL DE 153.000 EUROS RCS B PARIS572043669 APE 6920 Z
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 35572043669

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, le fait que les comptes intermédiaires présentent sincèrement le patrimoine et la situation financière de la société au 15 juillet 2023, ainsi que le résultat de ses opérations pour la période écoulée.

Paris, le 31 juillet 2023

Le Commissaire aux comptes
FIDUCIAIRE DE LA SEINE représentée par

Gonzague de Francqueville

Bilan Actif

Période du 01/01/23 au 15/07/23

Edition du 28/07/23

Devise d'édition

APETAHI EXPRESS LOCATION

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 15/07/2023	Net (N-1) 31/12/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	22 330 402	27 531	22 302 871	
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	22 330 402	27 531	22 302 871	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :				
ACTIF IMMOBILISÉ	22 330 402	27 531	22 302 871	
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	37 000		37 000	37 000
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	37 000		37 000	37 000
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :				
ACTIF CIRCULANT	37 000		37 000	37 000
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	22 367 402	27 531	22 339 871	37 000

Bilan Passif

Période du 01/01/23 au 15/07/23
 Edition du 28/07/23
 Devise d'édition

APETAHI EXPRESS LOCATION

RUBRIQUES	Net (N) 15/07/2023	Net (N-1) 31/12/2022
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 37 000	37 000	37 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	(27 531)	
TOTAL situation nette :	9 469	37 000
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	9 469	37 000
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	22 330 402	
TOTAL dettes financières :	22 330 402	
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL dettes diverses :		
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	22 330 402	
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	22 339 871	37 000

Compte de Résultat (Première Partie)

APETAHI EXPRESS LOCATION

Période du 01/01/23 au 15/07/23
Edition du 28/07/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 15/07/2023	Net (N-1) 31/12/2022
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services Chiffres d'affaires nets				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits PRODUITS D'EXPLOITATION				
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes TOTAL charges externes :				
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS				
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges TOTAL dotations d'exploitation :			27 531	
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION CHARGES D'EXPLOITATION			27 531	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(27 531)	

4F

Compte de Résultat (Seconde Partie)

APETAHI EXPRESS LOCATION

Période du 01/01/23 au 15/07/23
Édition du 28/07/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 15/07/2023	Net (N-1) 31/12/2022
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(27 531)	
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RÉSULTAT FINANCIER		
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	(27 531)	
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS		
TOTAL DES CHARGES	27 531	
BÉNÉFICE OU PERTE	(27 531)	

FIDUCIAIRE DE LA SEINE

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

**Hervé JOUISSE
Gonzague de FRANCQUEVILLE
Bertrand de BELINAY**

**APETAHI EXPRESS LOCATION
Société Anonyme au capital de 37.000 euros
Immeuble Agora, Bâtiment C, Etang Z'abricots
97200 Fort-de-France
RCS Fort-de-France 901 200 774**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LA VERIFICATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF**

Assemblée Générale Extraordinaire du 6 octobre 2023

**41 rue Vivienne 75002 PARIS
Téléphone 01 42 36 01 04 - Adresse e mail: cabinet@fiduciairedelaseine.fr**

**SAS AU CAPITAL DE 153.000 EUROS RCS B PARIS572043669 APE 6920 Z
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 35572043669**

FIDUCIAIRE DE LA SEINE

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

Hervé JOUISSE
Gonzague de FRANQUEVILLE
Bertrand de BELINAY

APETAHI EXPRESS LOCATION

Société Anonyme au capital de 37.000 euros
Immeuble Agora, Bâtiment C, Etang Z'abricots
97200 Fort-de-France
RCS Fort-de-France 901 200 774

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LA VERIFICATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF

Assemblée Générale Extraordinaire du 6 octobre 2023

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission prévue par l'article L. 225-31 du code de commerce qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration en date du 13 juillet 2023, dans le cadre de deux missions exceptionnelles, nous avons établi le présent rapport sur la vérification de l'actif et du passif de votre société, tels qu'ils résultent de l'état et de ses notes annexes joints au présent rapport.

Cette mission s'inscrit dans le cadre de l'émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription et de la réduction et l'augmentation de capital liée qui vous sont proposées :

- Augmentation du capital de la société APETAHI LOCATION EXPRESS d'une somme maximum de 8.614.790 euros par émission de quatre millions cinq cent trente-quatre mille cent (4.534.100) actions nouvelles avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée à une catégorie de personnes constituée par les « clients réservataires » de la société Inter Invest SA, opération pour laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation de capital donnera lieu à l'émission de quatre millions cinq cent trente-quatre mille cent (4.534.100) actions ordinaires, d'une valeur nominale d'un centime (0,01) d'euro, assortie d'une prime d'émission d'un euro et 89 centimes (1,89)

-Réduction préalable du capital, non motivée par des pertes.

L'état de l'actif et du passif de la société au 15 juillet 2023, ainsi que ses notes annexes, ont été établis par votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de nos travaux, d'exprimer une conclusion sur la conformité de cet actif et de ce passif aux règles de

41 rue Vivienne 75002 PARIS
Téléphone 01 42 36 01 04 - Adresse e mail: cabinet@fiduciairedelaseine.fr

SAS AU CAPITAL DE 153.000 EUROS RCS B PARIS 572043669 APE 6920 Z
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 35572043669

comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences sont destinées à apprécier si l'actif et le passif de la société, tels qu'ils figurent dans l'état établi, sont déterminés conformément aux règles de comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français et font l'objet, dans les notes annexes qui accompagnent cet état, d'une information appropriée compte tenu du contexte dans lequel l'émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription et de la réduction et l'augmentation de capital liée est proposée, à l'Assemblée. Une telle vérification s'analyse comme le contrôle des éléments constitutifs du patrimoine de la société, en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation. Elle consiste également à apprécier l'incidence éventuelle, sur l'actif et le passif, des événements survenus entre la date à laquelle a été établi l'état correspondant et la date de notre rapport.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la conformité, au regard des règles de comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français, de l'état de l'actif et du passif de la société.

A Paris, le 14 août 2023

Pour la société
FIDUCIAIRE DE LA SEINE
Commissaire aux comptes


Gonzague de Francqueville

FIDUCIAIRE DE LA SEINE

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

**Hervé JOUISSE
Gonzague de FRANCQUEVILLE
Bertrand de BELINAY**

APETAHI EXPRESS LOCATION

**Société Anonyme au capital de 37.000 euros
Immeuble Agora, Bâtiment C, Etang Z'abricots
97200 Fort-de-France
RCS Fort-de-France 901 200 774**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'AUGMENTATION DU CAPITAL AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Assemblée générale extraordinaire du 6 octobre 2023

FIDUCIAIRE DE LA SEINE

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

Hervé JOUISSE
Gonzague de FRANCQUEVILLE
Bertrand de BELINAY

APETAHI EXPRESS LOCATION

Société Anonyme au capital de 37.000 euros
Immeuble Agora, Bâtiment C, Etang Z'abricots
97200 Fort-de-France
RCS Fort-de-France 901 200 774

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'AUGMENTATION DU CAPITAL AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

ASSEMBLEE GENERALE DU 6 OCTOBRE 2023

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes et en exécution de la mission prévue par les articles L.225-135 et suivants du code du commerce qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration en date du 13 juillet 2023, dans le cadre de deux missions exceptionnelles, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation à votre Conseil d'Administration de la compétence de décider une augmentation du capital de la société APETAHI LOCATION EXPRESS d'une somme maximum de 8.614.790 euros par émission de quatre millions cinq cent trente-quatre mille cent (4.534.100) actions nouvelles avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée à une catégorie de personnes constituée par les « clients réservataires » de la société Inter Invest SA, opération pour laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation de capital donnera lieu à l'émission de quatre millions cinq cent trente-quatre mille cent (4.534.100) actions ordinaires, d'une valeur nominale d'un centime (0,01) d'euro, assortie d'une prime d'émission d'un euro et 89 centimes (1,89).

Votre Conseil d'Administration vous propose, sur la base de son rapport de lui déléguer pour une durée de 3 mois, et ce jusqu'au 15 décembre 2023, la compétence pour décider une augmentation du capital et de supprimer votre droit préférentiel de souscriptions aux actions ordinaires à émettre ;



41 rue Vivienne 75002 PARIS
Téléphone 01 42 36 01 04 - Adresse e mail: cabinet@fiduciairedelaseine.fr

SAS AU CAPITAL DE 153.000 EUROS RCS B PARIS572043669 APE 6920 Z
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 35572043669

Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre Conseil d'Administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées d'une situation financière intermédiaire, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription, et certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'Administration relatif à cette opération et de modalités de détermination du prix d'émission des actions.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'augmentation du capital qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des actions ordinaires à émettre données dans le rapport du Conseil d'Administration.

Les conditions définitives dans lesquelles l'augmentation du capital serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Conseil d'Administration.

A Paris, le 14 août 2023

Pour la société
FIDUCIAIRE DE LA SEINE
Commissaire aux comptes


Gonzague de Francoqueville

FIDUCIAIRE DE LA SEINE

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

**Hervé JOUISSE
Gonzague de FRANCQUEVILLE
Bertrand de BELINAY**

APETAHI EXPRESS LOCATION

**Société Anonyme au capital de 37.000 euros
Immeuble Agora, Bâtiment C, Etang Z'abricots
97200 Fort-de-France
RCS Fort-de-France 901 200 774**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LA REDUCTION DU CAPITAL

Assemblée Générale Extraordinaire du 6 octobre 2023

FIDUCIAIRE DE LA SEINE

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

Hervé JOUISSE
Gonzague de FRANCQUEVILLE
Bertrand de BELINAY

APETAHI EXPRESS LOCATION

Société Anonyme au capital de 37.000 euros
Immeuble Agora, Bâtiment C, Etang Z'abricots
97200 Fort-de-France
RCS Fort-de-France 901 200 774

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LA REDUCTION DU CAPITAL

Assemblée Générale Extraordinaire du 6 octobre 2023

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes, désigné par votre Conseil d'Administration en date du 13 juillet 2023, dans le cadre de deux missions exceptionnelles et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-204 du code de commerce en cas de réduction du capital, et à l'article R. 225-156 du même code en cas d'achat d'actions en vue de les annuler pour faciliter une opération financière, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, ainsi que notre avis sur l'opportunité et les modalités de l'achat d'actions envisagé.

L'achat de 37.000 actions par la société a pour objectif de permettre la réalisation du montage de l'opération de défiscalisation, objet de la création de la société APETAHI LOCATION EXPRESS.

Votre Conseil d'Administration vous propose, sur la base de son rapport de lui déléguer pour une durée de 3 mois, et ce jusqu'au 15 décembre 2023, tous pouvoirs pour réaliser cette réduction de capital.

Il appartient à votre Conseil d'Administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113 et suivants du code du commerce sur l'opération envisagée.

41 rue Vivienne 75002 PARIS
Téléphone 01 42 36 01 04 - Adresse e mail: cabinet@fiduciairedelaseine.fr

SAS AU CAPITAL DE 153.000 EUROS RCS B PARIS572043669 APE 6920 Z
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 35572043669

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée sont régulières et à analyser l'opportunité et les modalités de l'achat d'actions envisagé.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur l'opportunité et les modalités de l'achat d'actions envisagé, ni sur les causes et conditions de l'opération qui réduira le capital de votre société de 37.000 euros à 0 euro, avant les opérations d'augmentation de capital envisagée.

A Paris, le 14 août 2023

Pour la société
FIDUCIAIRE DE LA SEINE
Commissaire aux comptes


Gonzague de Francqueville

DE : SARL APETAHI EXPRESS
27 chemin Vicinal de Taunoa
98 714 Papeete (Polynésie Française)
RCS de Papeete TPI 19 306 B (D45790)

A : SA APETAHI EXPRESS LOCATION
ZAC Etang Z Abricot
Immeuble Agora – Bâtiment C
97 200 Fort de France
RCS de Fort de France 901 200 774
A l'attention de Monsieur Benoit PETIT

Les investisseurs fiscaux dont la liste est annexée ci-joint en leur qualité d'investisseurs (les **Investisseurs**)

Représentés par INTER INVEST

y inclus leurs ayants cause, ayants droit, cessionnaires et successeurs

ET : INTER INVEST
21, rue Fortuny
75 017 PARIS
A l'attention de Monsieur Benoit PETIT

Financement dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts de l'acquisition et de l'exploitation d'un navire catamaran NGV mixte de transport de passagers et de fret destiné à être exploité dans le cadre d'une activité de transport maritime de passagers et de fret en Polynésie Française

Lettre d'indemnisation fiscale

Mesdames, Messieurs,

Nous nous référons au projet d'acquisition et d'exploitation d'un navire catamaran NGV mixte de transport de passagers et de fret destiné à être exploité dans le cadre d'une activité de transport maritime de passagers et de fret en Polynésie Française (ensemble, le **Bien**), pour lequel nous avons souhaité bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts (le **Projet**).

Il est rappelé qu'à cet effet, la SA APETAHI EXPRESS LOCATION a procédé à l'acquisition du Bien auprès de la SARL APETAHI EXPRESS.

Nous faisons également référence au contrat de Location conclu le 06 juillet 2023 entre la SA APETAHI EXPRESS LOCATION et la SARL APETAHI EXPRESS, aux termes duquel la SA APETAHI EXPRESS LOCATION a donné en Location à la SARL APETAHI EXPRESS le Bien pour une durée de quinze (15) ans (le **Contrat de Location**).

Les termes et expressions commençant par une majuscule dans la présente lettre auront, sauf indication contraire, la signification qui leur est attribuée dans le Contrat de Location.

Aux termes du Contrat de Location, il est prévu que la SARL APETAHI EXPRESS supportera seule l'intégralité des coûts, frais et dépenses de tous ordres, ainsi que l'intégralité des obligations, réclamations, actions en justice, pénalités, amendes, conséquences financières, juridiques, fiscales ou autres qui pourraient être imposés à la SA APETAHI EXPRESS LOCATION, aux Investisseurs ou à INTER INVEST (ou à l'un quelconque d'entre eux) et résultant, directement ou indirectement :

- (a) de toute violation partielle ou totale (par action ou omission) par la SARL APETAHI EXPRESS (i) de l'une quelconque des stipulations du Contrat de Location ou, le cas échéant, des Assurances ou (ii) de l'une quelconque de ses obligations au titre de tout document contractuel signé dans le cadre de la présente opération ainsi que (iii) de toute disposition législative, réglementaire ou de toute autre norme applicable à l'exploitation du Bien, et ce nonobstant le fait que la violation ait été portée à la connaissance de la SA APETAHI EXPRESS LOCATION, des Investisseurs et/ou d'INTER INVEST (au moment de la cession du Bien au profit de la SA APETAHI EXPRESS LOCATION ou ultérieurement), ou leur soit connue ;
- (b) de la Livraison, du retard ou du défaut de Livraison, de la propriété, de la possession, de la location, du contrôle, de l'utilisation ou de l'exploitation du Bien ou encore en cas de pollution ;
- (c) d'une utilisation du Bien non conforme aux stipulations de l'Acte de Cession du Bien ou du Contrat de Location ;
- (d) (i) du non-respect des dispositions de l'article 199 undecies B du CGI et des conditions visées par l'Agrément ou (ii) de la remise en cause, en tout ou partie, pour quelque motif que ce soit, de l'avantage fiscal ou toute économie d'impôt généré(e) dans le cadre du Projet, entraînant, notamment, toute restitution par la SA APETAHI EXPRESS LOCATION et/ou les Investisseurs, en tout ou partie, y compris postérieurement à l'expiration de la location, à la demande, le cas échéant, de toute autorité compétente.

Il est encore prévu que la SARL APETAHI EXPRESS indemniserà la SA APETAHI EXPRESS LOCATION et, le cas échéant, les Investisseurs et INTER INVEST intégralement et à première demande, de tous les coûts (y compris les coûts de rupture), pertes, obligations et de toutes autres conséquences visées ci-dessus qui pourraient être imposés à la SA APETAHI EXPRESS LOCATION ou, le cas échéant, aux Investisseurs ou à INTER INVEST, ou soulevés à l'encontre de l'un d'entre eux, à l'exclusion des coûts, pertes, obligations et conséquences dus à une faute imputable à INTERINVEST ou aux Investisseurs.

Dans le cas où un évènement visé aux paragraphes (a) à (d) ci-dessus surviendrait nous nous engageons solidairement, par les présentes, à indemniser sur une base après impôts la SA APETAHI EXPRESS LOCATION, les Investisseurs et/ou INTER INVEST (selon le cas), de toute conséquence financière, fiscale ou autre résultant pour eux d'un tel évènement et/ou à leur rembourser toutes sommes versées au titre du paiement de toute somme y afférente, de sorte à leur assurer une totale neutralité financière et fiscale.

De même, si (i) les Investisseurs venaient à faire l'objet d'un redressement total ou partiel opéré par l'administration fiscale au titre du Projet ou d'une rectification totale ou partielle pour quelque raison que ce soit (y compris en cas de reprise prévue au dispositif) à l'exclusion des raisons imputables à une faute d'INTERINVEST ou des Investisseurs ou où (ii) l'avantage fiscal accordé aux

Investisseurs pour le Projet serait remis en cause, en tout ou partie et pour quelque raison que ce soit à l'exclusion des raisons imputables à une faute d'INTERINVEST ou des Investisseurs, ou s'avèrerait inférieur à celui escompté, ou encore où (iii) l'avantage fiscal escompté à la date des présentes par les Investisseurs ne seraient pas obtenus en tout ou partie, nous nous engageons, solidairement, par les présentes, à indemniser sur une base après impôts les Investisseurs de tous coûts, frais et dépenses de tous ordres, obligations, réclamations, actions en justice, pénalités, intérêts, amendes, réintégration fiscale, reprise de réduction d'impôt partielle ou totale, redressement fiscal, perte de rentabilité et/ou toutes autres conséquences financières y afférentes de façon à préserver au bénéfice des Investisseurs, à tout moment, le rendement net après impôts escompté. Dans le cas où il existerait des arguments sérieux pour contester le bien-fondé d'un redressement opéré par l'administration fiscale ou d'une remise en cause par l'administration fiscale de l'avantage fiscal au titre du Projet, à l'exclusion des redressements et remises en causes imputables à une faute d'INTERINVEST ou des Investisseurs, les Investisseurs s'engagent à coopérer avec la SARL APETAHI EXPRESS afin que cette dernière puisse introduire auprès de l'administration fiscale les recours nécessaires à une telle contestation (tous les frais y afférents étant à notre charge exclusive, y inclus tous frais de conseil supportés le cas échéant par les Investisseurs), étant précisé que cela ne nous autorisera en aucune manière, ni n'autorisera la SARL APETAHI EXPRESS, à retarder tous paiements dus aux Investisseurs au titre des présentes ou à quelque titre que ce soit, ni ne pourra remettre en cause d'une quelconque manière le droit à indemnisation des Investisseurs, ni ne constituera un quelconque mandat consenti à la SARL APETAHI EXPRESS pour agir à ce titre au nom des Investisseurs. Dans l'hypothèse où l'intervention des Investisseurs s'avèrerait nécessaire, ce dernier coopèrera de bonne foi avec la SARL APETAHI EXPRESS et ses conseils, sous réserve de validation le cas échéant par ses équipes juridiques et fiscales et ses propres conseils (tous les frais y afférents étant à notre charge exclusive).

La présente lettre d'indemnisation restera valable jusqu'à prescription du droit de toute autorité compétente de remettre en cause l'avantage fiscal consenti aux Investisseurs au titre du Projet (et ce nonobstant, le cas échéant, toute résiliation ou résolution du Contrat de Location ou tout exercice de l'une quelconque des Promesses). Toute action engagée ou demande effectuée préalablement à la fin dudit délai de prescription sera pleinement indemnisée conformément aux stipulations de la présente lettre (nonobstant le fait de savoir si son paiement intervient ou non avant la fin dudit délai de prescription).

Tout paiement au titre des présentes interviendra à première demande d'INTER INVEST, pour le montant qui nous sera indiqué.

A ce titre, INTER INVEST procédera aux calculs de toutes sommes dues au titre des présentes, lesquels lieront les parties en l'absence d'erreur manifeste.

Toute demande de paiement sera accompagnée des justificatifs disponibles et, le cas échéant, des modalités de calcul y afférentes.

Tout paiement sera effectué net de tout impôt, taxe, contribution, droit ou déduction ou retenue à la source, présent ou futur. L'ensemble des frais afférents à la présente lettre, ainsi que tous ceux auxquels son exécution pourrait donner lieu seront à notre charge exclusive.

La présente lettre est soumise au droit français applicable en France métropolitaine. Tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la

présente lettre sera porté devant les tribunaux compétents dans le ressort de la Cour d'Appel de Paris.

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir marquer votre acceptation des termes de la présente lettre en datant et contresignant les cinq (5) exemplaires ci-joints, et en nous en retournant trois (3) exemplaires signés.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Papeete, le 31 décembre 2023

En cinq (5) exemplaires originaux

SARL APETAHI EXPRESS

Par : Tunua DEGAGE

Fonction : Mandataire dûment habilité
à l'effet des présentes

Bon pour acceptation des termes de la présente lettre

SA APETAHI EXPRESS LOCATION

Par : Camille ANDRIEUX

Fonction : Mandataire dûment habilité
à l'effet des présentes

LES INVESTISSEURS

Par : Camille ANDRIEUX

Fonction : Mandataire dûment habilité à
l'effet des présentes

INTER INVEST

Par : Camille ANDRIEUX

Fonction : Mandataire dûment habilité
à l'effet des présentes

DE : SARL APETAHI EXPRESS
27 chemin Vicinal de Taunoa
98 714 Papeete (Polynésie Française)
RCS de Papeete TPI 19 306 B (D45790)

A : SA APETAHI EXPRESS LOCATION
ZAC Etang Z Abricot
Immeuble Agora – Bâtiment C
97 200 Fort de France
RCS de Fort de France 901 200 774
A l'attention de Monsieur Benoit PETIT

Les investisseurs fiscaux dont la liste est annexée ci-joint en leur qualité d'investisseurs (les **Investisseurs**)

Représentés par INTER INVEST

y inclus leurs ayants cause, ayants droit, cessionnaires et successeurs

ET : INTER INVEST
21, rue Fortuny
75 017 PARIS
A l'attention de Monsieur Benoit PETIT

Financement dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts de l'acquisition et de l'exploitation d'un navire catamaran NGV mixte de transport de passagers et de fret destiné à être exploité dans le cadre d'une activité de transport maritime de passagers et de fret en Polynésie Française

Lettre d'indemnisation fiscale

Mesdames, Messieurs,

Nous nous référons au projet d'acquisition et d'exploitation d'un navire catamaran NGV mixte de transport de passagers et de fret destiné à être exploité dans le cadre d'une activité de transport maritime de passagers et de fret en Polynésie Française (ensemble, le **Bien**), pour lequel nous avons souhaité bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts (le **Projet**).

Il est rappelé qu'à cet effet, la SA APETAHI EXPRESS LOCATION a procédé à l'acquisition du Bien auprès de la SARL APETAHI EXPRESS.

Nous faisons également référence au contrat de Location conclu le 06 juillet 2023 entre la SA APETAHI EXPRESS LOCATION et la SARL APETAHI EXPRESS, aux termes duquel la SA APETAHI EXPRESS LOCATION a donné en Location à la SARL APETAHI EXPRESS le Bien pour une durée de quinze (15) ans (le **Contrat de Location**).

Les termes et expressions commençant par une majuscule dans la présente lettre auront, sauf indication contraire, la signification qui leur est attribuée dans le Contrat de Location.

Aux termes du Contrat de location, il est prévu que toute modification de l'environnement fiscal, et notamment toute modification des Hypothèses de calcul, entraînera la facturation de Loyers complémentaires et, le cas échéant, un ajustement des Loyers, indemnités et/ou Valeurs de Résiliation prévus au Contrat de location. De même, il a été convenu que la SARL APETAHI EXPRESS prendra à sa charge ou, selon le cas, indemniserà la SA APETAHI EXPRESS LOCATION, les Investisseurs et/ou INTER INVEST pour l'ensemble des impôts, droits et charges qui seront supportés par eux à l'occasion du Projet.

Dans le cas où une telle modification interviendrait, de même que dans le cas où la SA APETAHI EXPRESS LOCATION, les Investisseurs et/ou INTER INVEST (ou l'un quelconque d'entre eux) seraient personnellement redevables en Polynésie Française de tous droits, impôts et taxes (y inclus tous droits d'enregistrement ou de timbre), pénalités, charges ou autres sommes dues au titre de leur participation au Projet, ou de leur sortie totale ou partielle du Projet, ou encore dans le cadre d'une dissolution anticipée de la SA APETAHI EXPRESS LOCATION (les **charges supplémentaires**), à l'exclusion des cas où cela résulterait d'une faute imputable à INTERINVEST ou aux Investisseurs, nous nous engageons, solidairement, par les présentes, à indemniser sur une base après impôts la SA APETAHI EXPRESS LOCATION, les Investisseurs et/ou INTER INVEST (selon le cas), de toute perte résultant pour eux d'une telle modification et/ou à leur rembourser toutes sommes versées au titre du paiement de toute charge supplémentaire, de sorte à leur assurer une totale neutralité financière et fiscale.

La présente lettre d'indemnisation restera valable jusqu'à prescription du droit de toute autorité compétente de remettre en cause l'avantage fiscal consenti aux Investisseurs au titre du Projet (et ce nonobstant, le cas échéant, toute résiliation ou résolution du Contrat de location ou tout exercice de l'une quelconque des Promesses). Toute action engagée ou demande effectuée préalablement à la fin dudit délai de prescription sera pleinement indemnisée conformément aux stipulations de la présente lettre (nonobstant le fait de savoir si son paiement intervient ou non avant la fin dudit délai de prescription).

Tout paiement au titre des présentes interviendra à première demande d'INTER INVEST, pour le montant qui nous sera indiqué. A ce titre, INTER INVEST procédera aux calculs de toutes sommes dues au titre des présentes, lesquels lieront les parties en l'absence d'erreur manifeste.

Toute demande de paiement sera accompagnée des justificatifs disponibles et, le cas échéant, des modalités de calcul y afférentes.

Tout paiement sera effectué net de tout impôt, taxe, contribution, droit ou déduction ou retenue à la source, présent ou futur. L'ensemble des frais afférents à la présente lettre, ainsi que tous ceux auxquels son exécution pourrait donner lieu seront à notre charge exclusive.

La présente lettre est soumise au droit français applicable en France métropolitaine (et DOM). Tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente lettre sera porté devant les tribunaux compétents dans le ressort de la Cour d'Appel de Paris.

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir marquer votre acceptation des termes de la présente lettre en datant et contresignant les cinq (5) exemplaires ci-joints, et en nous en retournant trois (3) exemplaires signés.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Papeete, le 31 décembre 2022

En cinq (5) exemplaires originaux

SARL APETAHI EXPRESS

Par : Tuanua DEGAGE
Fonction : Mandataire dûment habilité
à l'effet des présentes

Bon pour acceptation des termes de la présente lettre

SA APETAHI EXPRESS LOCATION

Par : Camille ANDRIEUX
Fonction : Mandataire dûment habilité
à l'effet des présentes

LES INVESTISSEURS

Par : Camille ANDRIEUX
Fonction : Mandataire dûment habilité à
l'effet des présentes

INTER INVEST

Par : Camille ANDRIEUX
Fonction : Mandataire dûment habilité
à l'effet des présentes

APETAHI EXPRESS LOCATION SA
Société anonyme au capital de 37.000 euros
Siège social : Immeuble Agora, Bâtiment C, Etang Z'abricots 97200 Fort-de-France
RCS Fort-de-France : 901 200 774
(la « Société »)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 6 OCTOBRE 2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le six octobre, à dix heures, les actionnaires de la Société se sont réunis en Assemblée générale extraordinaire au 21 rue Fortuny à Paris (75017) sur convocation faite par le Conseil d'administration.

Il a été établi une feuille de présence qui a été dûment émargé par chaque actionnaire présent ou par son représentant le cas échéant, en entrant en séance.

L'Assemblée générale extraordinaire est présidée par Monsieur Jean-Baptiste DE PASCAL, en sa qualité de président du Conseil d'administration de la Société.

Madame Jacqueline PETIT et la société Inter Invest SA, étant présents et représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires le plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction, sont appelés comme scrutateurs. Monsieur Anthony STERN présente et acceptant cette fonction, est désigné par les membres du bureau ainsi constitué en qualité de secrétaire.

La feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que les actionnaires présents possèdent l'intégralité des 3.700.000 actions composant le capital social de la Société.

Le Président constate que l'Assemblée générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur les résolutions à l'ordre du jour.

Le Président dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition des actionnaires présents ou représentés :

- Un exemplaire des convocations adressées à chacun des actionnaires ;
- La feuille de présence ;
- Un exemplaire des statuts de la Société ;
- Le rapport du conseil d'administration présenté à l'Assemblée générale ;
- Le rapport du Commissaire à la vérification de l'actif et du passif ;
- Les rapports spéciaux du Commissaires aux comptes désigné sur :
 - i. Le projet de délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet de décider une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'Investisseurs Fiscaux (tel que ce terme est défini dans le rapport du Conseil d'administration) ;
 - ii. Le projet de délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet de décider une émission de bons de souscription d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'Inter Invest ;
 - iii. Le projet de réduction de capital non motivée par des pertes sous condition suspensive de la réalisation d'une augmentation de capital suffisante ;
- Le projet de texte des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée générale extraordinaire.

Le Président déclare que les documents et informations prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux actionnaires ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée générale extraordinaire lui donne quitus de cette déclaration.

Le Président après avoir donné lecture

- du rapport du Conseil d'administration,
- du rapport du commissaire aux comptes désigné pour la vérification de l'actif et du passif, ainsi que
- des rapports spéciaux du Commissaire aux comptes désigné sur la suppression du droit préférentiel de souscription dans la délégation de compétence en vue de l'augmentation de capital par émission d'actions, sur l'émission de bons de souscription d'actions, et sur la réduction de capital non motivée par des pertes,

rappelle que l'Assemblée générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-2 du Code de commerce à l'effet de décider l'émission d'un nombre maximum total de quatre millions cinq cent trente-quatre mille cent (4.534.100) actions nouvelles d'une valeur nominale de un centime d'euros (0,01€) chacune au prix de un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euro (1,90€) chacune par voie d'offre publique de titres financiers ;
2. Suppression corrélative du droit préférentiel de souscription des actionnaires relatif aux actions à émettre dans le cadre de cette délégation au profit d'une catégorie de personnes déterminée ;
3. Emission de trois millions six cent trente-trois mille deux cent quatre-vingt-dix (3.633.290) bons de souscriptions d'actions ordinaire au prix de un euro et quatre-vingt dix centimes d'euros (1,90€) ;
4. Termes et modalités de souscription et d'exercice des BSA ;
5. Suppression corrélative du droit préférentiel de souscription des actionnaires relatif à l'émission des bons de souscription d'actions au profit d'Inter Invest SA ;
6. Réduction de capital par rachat des 3.700.000 actions réalisée sous condition suspensive de la réalisation d'une augmentation de capital et délégation de pouvoirs au Conseil d'administration ;
7. Délégation de pouvoirs à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société en faveur de salariés dans les conditions prévues aux article L. 3332-18 et suivant du Code du travail et L. 225-129-6 du Code de commerce ;
8. Pouvoirs pour accomplir les formalités.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met au vote les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

(Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-2 du Code de commerce à l'effet de décider l'émission d'un nombre maximum total de quatre millions cinq cent trente-quatre mille cent (4.534.100) actions nouvelles d'une valeur nominale de un centime d'euros (0,01€) chacune au prix de un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euro (1,90€) chacune par voie d'offre publique de titres financiers)

L'Assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires,

Après lecture du rapport du Conseil d'administration, du rapport spécial du Commissaire aux comptes relatif à la vérification de l'actif et du passif en date du 31/07/23 et du rapport spécial du Commissaire aux comptes désigné sur la suppression du droit préférentiel de souscription en date du 31/07/23,

Constate que le capital social de la Société est intégralement libéré,

Décide, sous la condition de l'adoption de la deuxième résolution relative à la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires :

- De déléguer au Conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-2 du Code de commerce, à compter de la présente Assemblée et pour une durée expirant le 15 décembre 2023, sa compétence à l'effet de décider, sur ses seules délibérations, et dans la limite d'une augmentation de capital en numéraire par voie d'offre publique d'un montant total maximum de quarante cinq mille trois cent quarante et un euros (45.341 €) (hors prime d'émission) correspondant à l'émission de quatre millions cinq cent trente-quatre mille cent (4.534.100) actions ordinaires d'une valeur nominale de un centime d'euro (0,01€) au prix de un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euros (1,90 €) chacune, soit un montant total prime d'émission incluse d'au maximum huit millions six cent quatorze mille sept cent quatre-vingt-dix (8.614.790) euros.

Ces actions nouvelles seront émises sous la forme nominative et devront être libérées en numéraire et intégralement lors de la souscription ;

Ces actions nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires et seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital. Elles donneront droit aux dividendes versés au titre de l'exercice au cours duquel elles auront été émises ;

- De fixer à 13.638,20 euros soit 7.178 actions au prix unitaire de 1,90 euros, le montant minimal de chaque souscription (à l'exception le cas échéant de la dernière souscription qui sera servie à concurrence du nombre d'actions restant à souscrire) ;

Donne tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, à l'effet notamment de :

- Fixer, dans les limites de la présente délégation, toutes les autres conditions de l'émission et notamment, les dates d'ouverture et de clôture de la période de souscription ;
- Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne réalisation de l'émission des actions ;
- Recueillir les souscriptions et les versements exigibles, confirmer les souscriptions et constater la réalisation définitive de l'augmentation de capital ;
- Modifier corrélativement les statuts et plus généralement réaliser ou faire réaliser toutes les formalités légales nécessaires.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires.

DEUXIEME RESOLUTION

(Suppression du droit préférentiel de souscription conformément aux dispositions de l'article L225-138 du Code de commerce, dans le cadre de la délégation de compétence visée à la première résolution)

L'Assemblée générale des actionnaires, conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

Après lecture du rapport du Conseil d'administration, et du rapport spécial du Commissaire aux comptes désigné sur la suppression du droit préférentiel de souscription en date du 31/07/23,

Décide, par suite de l'adoption de la première résolution ci-dessus relative à la délégation de compétence donnée au Conseil d'administration en vue de l'émission d'un nombre total maximum de 4.534.100 actions ordinaires,

- De supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions émises dans le cadre de la délégation visée à la première résolution au profit de la catégorie de personnes suivantes :
Des personnes physiques résidents fiscaux français au sens de l'article 4B du Code général des impôts souhaitant souscrire à l'augmentation de capital visée ci-dessus afin de bénéficier d'une réduction de leur impôt sur le revenu conformément au dispositif fiscal visé à l'article 199 undecies B du Code général des impôts (les « **Investisseurs Fiscaux** ») ;
- De déléguer au Conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de :
 - i. arrêter la liste des personnes bénéficiaires de la suppression du droit préférentiel de souscription au sein de cette catégorie ainsi que le nombre d'actions à attribuer à chacun d'eux, dans la limite du montant total maximum d'augmentation de capital fixé à la première résolution ;
 - ii. clore par anticipation la période de souscription ;
 - iii. constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence du montant des actions ordinaires qui seront effectivement souscrites ;
 - iv. accomplir directement ou par mandataire, toutes opérations et formalités nécessaires après l'augmentation de capital ;
 - v. modifier corrélativement les statuts de la Société ;
 - vi. et plus généralement procéder à tout acte ou formalité nécessaire à la réalisation de l'augmentation de capital résultant de la présente résolution.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires.

TROISIEME RESOLUTION

(Emission de trois millions six cent trente-trois mille deux cent quatre-vingt-dix (3.633.290) bons de souscriptions d'actions ordinaires au prix de un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euro (1,90€))

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et constatant que le capital social est intégralement libéré,

Après lecture du rapport du Conseil d'administration, et du rapport spécial du Commissaire aux comptes désigné sur la suppression du droit préférentiel de souscription en date du 31/07/23,

décide, sous réserve de l'adoption des quatrième et cinquième résolutions relatives aux modalités d'émission et d'exercice des BSA et à la suppression du droit préférentiel de souscription,

de procéder à l'émission de trois millions six cent trente trois mille deux cent quatre-vingt-dix (3.633.290) bons de souscription d'actions ("**BSA**") pour un prix de souscription unitaire de un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euro (1,90€), chacun donnant le droit de souscrire gratuitement à une (1) action ordinaire nouvelle d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune.

donne tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet, de :

- clore si nécessaire par anticipation la période de souscription des BSA (définie dans la résolution suivante),
- constater l'exercice des BSA émis et les augmentations consécutives de capital ;
- modifier corrélativement les statuts et effectuer toutes formalités relatives auxdites augmentations de capital, et

d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire en vue de l'émission desdits BSA et l'exercice du droit de souscription y attaché.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

(Termes et modalités de souscription et d'exercice des BSA)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et constatant que le capital social est intégralement libéré,

Après avoir entendu la lecture du rapport du Président et pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux comptes désigné sur la suppression du droit préférentiel de souscription en date du 31/07/23,

Décide que les conditions et modalités d'émission et de souscription des BSA sont les suivantes :

- les BSA seront émis et souscrits au prix de un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euro (1,90€) chacun ;
- Chaque BSA permet en cas d'exercice de souscrire gratuitement une (1) action nouvelle d'une valeur nominale de un centime d'euro (0,01€) ;
- Les BSA pourront être souscrits à compter de ce jour et jusqu'au 30 décembre 2023 à minuit ;
- Les BSA ne pourront être exercés qu'à compter du lendemain de leur souscription et devront être exercés au plus tard le 30 décembre 2023 à minuit, sauf clôture anticipée décidée par le Conseil d'administration en cas d'exercice de la totalité des BSA ;
- Passée cette date du 30 décembre 2023 à minuit, les BSA souscrits et non exercés seront caducs et ne pourront plus être exercés ;
- L'émission de ces BSA emportera renonciation automatique des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions à émettre en conséquence de l'exercice des droits y attachés par leurs titulaires, dans les conditions prévues aux présentes.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIÈME RESOLUTION

(Suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires relatif à l'émission des bons de souscription d'actions au profit d'Inter Invest SA)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et constatant que le capital social est intégralement libéré,

Après avoir entendu la lecture du rapport du Président et pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux comptes désigné,

décide, en application des articles L.228-91 et L.225-135 du code de commerce, de supprimer le droit préférentiel de souscription des associés de la Société sur les BSA dont la souscription est réservée à :

INTER INVEST SA, société anonyme au capital social de 10.000.200 euros, dont le siège social est situé 21 rue de Fortuny à Paris (75017), immatriculée au RCS de Paris sous le n°383 848 660, (ci-après « **Inter Invest** »).

En vue de permettre la mise en œuvre de la garantie de placement consentie par Inter Invest et dont le principe est décrit dans le projet de prospectus.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SIXIÈME RESOLUTION

(Réduction de capital non motivée par des pertes)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et constatant que le capital social est intégralement libéré,

Après avoir entendu la lecture du rapport du Président et pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux comptes,

Constate que le bilan intermédiaire arrêté au 15 juillet 2023 fait apparaître un montant de capitaux propres de 9.469 euros,

Décide conformément aux dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article L.225-204 du Code de Commerce de donner pouvoir au Conseil d'administration à l'effet de réaliser une réduction de capital par voie de rachat annulation des actions dont les conditions et modalités sont les suivantes :

- Rachat de l'intégralité des 3.700.000 actions détenues par les associés existants de la Société ;
- Une réduction du capital à hauteur de la totalité des 3.700.000 actions composant le capital social initial de la Société, soit une réduction du capital à hauteur de 37.000 euros sous la condition suspensive de la réception de bulletins de souscription d'un nombre minimum de 3.400.575 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de un centime d'euro (0,01€) chacune, soit 75% du montant de l'augmentation de capital autorisée conformément aux première et deuxième résolutions ci-dessus au plus tard le 10 décembre 2023. Il est précisé que la réalisation de la réduction de capital sera constatée préalablement à l'augmentation de capital résultant de l'exercice par le conseil d'administration de la délégation qui lui est faite en vertu des première et deuxième résolutions et en principe le même jour.

En cas de réalisation de la condition visée ci-dessus, chaque actionnaire de la Société disposera d'un délai de 5 jours se terminant le 15 décembre 2023 à 12 h pour demander le rachat d'un nombre d'actions proportionnel à sa détention dans le capital social. En cas de rompu le nombre des actions dont chaque actionnaire pourra demander le rachat est déterminé en arrondissant à l'entier inférieur étant précisé que les actionnaires peuvent se transférer leur droit de rachat. Chaque actionnaire pourra également demander le rachat à titre réductible d'un nombre d'action supérieur à sa proportion dans le capital social. Si tous les actionnaires n'ont pas exercé leur droit de rachat à titre irréductible, ceux des actionnaires ayant demandé le rachat à titre réductible d'un nombre d'actions supérieur à leur quotité dans le capital social, bénéficieront du rachat d'un nombre d'actions proportionnel à la somme des demandes faites à titre irréductible. Les actionnaires souscrivant dans le cadre de l'augmentation de capital prévue en application des première et deuxième résolutions renoncent au moment de leur souscription à demander le rachat de leurs actions.

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

(Délégation de pouvoirs à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société en faveur de salariés dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivant du Code du travail et L. 225-129-6 du Code de commerce)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, en application de l'article L.225-129-2 alinéa 1^{er} et L.225-129-6 alinéa 2 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail en conséquence de l'adoption de la première résolution,

Après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes désigné sur la suppression du droit préférentiel de souscription relative à l'augmentation de capital visée par la première résolution,

Décide de déléguer compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder dans un délai maximum de 6 mois à une augmentation de capital dans la limite d'un montant global nominal maximum de 4.000 euros dont elle fixe d'ores et déjà les conditions suivantes :

- les actions à émettre sont des actions ordinaires d'une valeur nominale de (0,01) et seront souscrites au prix de un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euro (1,90€).
- l'augmentation sera réservée aux salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de la législation en vigueur adhérant au plan d'épargne entreprise (ci-après « **PEE** ») de la Société auxquels il serait proposé de souscrire en numéraire aux conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail,

Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient ainsi émises serait supprimé en faveur des salariés susvisés,

Décide de réserver la souscription de ces actions nouvelles aux salariés de la Société et aux salariés des sociétés qui lui sont liées

Confère tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de :

- Arrêter la date et les modalités de l'émission à réaliser en vertu de la présente résolution ;
- Mettre en place un plan d'épargne d'entreprise dans les conditions prévues aux articles L. 3332-2 et suivants du Code du travail ;
- Constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence du montant des actions ordinaires qui seront effectivement souscrites
- Accomplir directement ou par mandataire, toutes opérations et formalités nécessaires après l'augmentation de capital :
- Modifier corrélativement les statuts de la Société
- Et plus généralement procéder à tout acte ou formalité nécessaire à la réalisation de l'augmentation de capital résultant de la présente résolution.

Cette résolution, mise aux voix, est rejetée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION ***(Pouvoirs pour accomplir les formalités)***

L'Assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal constatant ses délibérations à l'effet d'accomplir tous dépôts et publications y afférents, et généralement pour réaliser toutes formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à 11 heures.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau et sera porté au registre de la Société.



Le Président
Monsieur Jean-Baptiste DE PASCAL



Scrutateur n°1
Madame Jacqueline PETIT



Scrutateur n°2
Inter Invest
Représentée par
Monsieur Benoit PETIT



Secrétaire
Monsieur Anthony STERN

ENREGISTRÉ A PAPEETE (TAHITI)

Bord.

Le 28 JUL. 2023



REÇU : 10 000 F

Le Receveur Conservateur des Hypothèques

Entre

SARL APETAHI EXPRESS
(Vendeur)

Et

SA APETAHI EXPRESS LOCATION
(Acquéreur)

**CONTRAT DE VENTE D'UN NAVIRE MIXTE DE TRANSPORT
DE PASSAGERS ET DE FRET AVEC CREDIT-VENDEUR
N° 2023-21-AA-PF-002**

TABLE DES MATIERES

	Page
1. DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS	4
2. ACQUISITION DES BIENS	7
3. PRIX D'ACQUISITION DES BIENS	7
4. PAIEMENT DU PRIX D'ACQUISITION - CREDIT-VENDEUR	7
5. TRANSFERT DE PROPRIETE - LIVRAISON.....	9
6. CONDITIONS SUSPENSIVES A L'ACQUISITION ET AU PAIEMENT DU PRIX D'ACQUISITION DES BIENS	9
7. DECLARATIONS ET GARANTIES DU VENDEUR	9
8. ENGAGEMENTS DU VENDEUR	12
9. CAS DE RESILIATION.....	12
10. CONDITIONS RESOLUTOIRES	12
11. FAITS EXONERATOIRES	13
12. RENONCIATION A RECOURS	13
13. INDEMNISATION	13
14. DIVERS	14
15. NOTIFICATIONS.....	14
16. INDIVISIBILITE DES CONTRATS	15
17. FRAIS ET DEPENSES	16
18. LOI APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION	16

CONTRAT DE VENTE ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

APETAHI EXPRESS LOCATION, société anonyme au capital de 37.000 EUR, dont le siège social est situé à ZAC Etang Z Abricot, Immeuble Agora – Bâtiment C – 97 200 Fort de France, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fort de France sous le numéro 901 200 774, représentée par Madame Camille ANDRIEUX, dûment habilitée aux fins des présentes,

(ci-après, l'"**Acquéreur**"),

ET

APETAHI EXPRESS, société à responsabilité limitée au capital de 40.100.000 F.CFP, dont le siège social est 27 chemin Vicinal de Taunoa, 98 714 Papeete (Polynésie Française), Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Papeete sous le numéro TPI 19 306 B (D 45790), représentée par son Gérant, Monsieur Tuanua DEGAGE,

(ci-après, le "**Vendeur**"),

L'Acquéreur et le Vendeur ci-après collectivement dénommés les "**Parties**" et individuellement une "**Partie**".

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QUE :

- (A) Le Vendeur a commandé à l'état neuf UN (1) navire catamaran NGV mixte de transport de passagers et de fret destiné à être exploité dans le cadre d'une activité de transport maritime de passagers et de fret en Polynésie Française, (ci-après les "**Biens**"). Ces Biens n'ont pas encore été mis en service. Ces Biens présentent les caractéristiques nécessaires pour permettre au Bailleur de bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts relatives à l'aide à l'investissement dans les Départements, Régions et Pays d'Outre-Mer (ci-après les "**Biens**").
- (B) Le Vendeur a souhaité mettre en place le financement de l'acquisition des Biens dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts (l'"**Opération**").
- (C) Dans le cadre de l'Opération, l'Acquéreur a été constitué aux fins d'acquérir la propriété des Biens dans les conditions et moyennant les garanties et engagements ci-après stipulés, lesquels représentent pour l'Acquéreur une condition essentielle et déterminante de son engagement aux termes du présent contrat.
- (D) Le prix d'acquisition des Biens devant être payé par l'Acquéreur au Vendeur et visé à l'article 3 (le "**Prix d'Acquisition**") doit être financé au moyen (x) d'un crédit-vendeur lui-même financé par trois (3) tranches (I) tranche 3 (amortissable) : un prêt moyen-terme consenti par un pool bancaire constitué par la banque SOCREDO, « Chef de file », la banque de Tahiti et la banque de Polynésie au Vendeur (le "**Contrat de Prêt**"), (II) tranche 2 (non amortissable) des fonds propres apportés par le Vendeur, (III) tranche 1 (non amortissable) des fonds apportés par l'aide fiscale locale – et, conformément à l'agrément délivré par la Direction

Générale des Finances Publiques le 21 juin 2023 pour l'octroi de l'aide fiscale à l'article 199 undecies B du code général des Impôts, ci-joint en annexe, (y) d'un apport sous forme de souscription à une augmentation de capital de la SA APETAHI EXPRESS LOCATION, (l'"**Apport**"), qui sera effectué par des Investisseurs personnes physiques, actionnaires du Bailleur, souhaitant bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts relatives à l'aide à l'investissement dans les Départements, Régions et Pays d'Outre-Mer (les "**Actionnaires**").

- (E) Immédiatement après l'acquisition des Biens par le Bailleur, Il est prévu que ce dernier donne en location les Biens au Locataire aux termes d'un contrat de location (le "**Contrat de Location**") pour une durée minimum de cinq (5) années à compter de la Date de Mise en Service ou de la Date d'apport si elle est postérieure. Au terme des cinq premières années d'exploitation des Biens (ou des cinq ans suivants la Date d'Apport si elle est postérieure), le Locataire pourra acquérir les Biens aux termes d'une promesse de vente (la "**Promesse de Vente**") signée concomitamment à la signature du Contrat de Location. Si le Locataire n'exerce pas son option au titre de la Promesse de Vente, le Bailleur pourra vendre les Biens au Locataire, qui s'est engagé à les acheter, aux termes d'une promesse d'achat (la "**Promesse d'Achat**") signée concomitamment à la signature du Contrat de Location.
- (F) Pour la bonne compréhension du Contrat de Vente, les Parties tiennent à rappeler que l'Acquéreur Intervient exclusivement afin de financer les Biens. La condition déterminante de l'intervention de l'Acquéreur, qui n'a aucune connaissance en matière de transport maritime de passagers et de fret, est de n'être responsable que de la réunion des capitaux nécessaires à l'acquisition des Biens à l'exclusion de toute responsabilité qui pourrait naître du choix et de l'exploitation des Biens. L'Acquéreur se repose entièrement sur les compétences professionnelles du Vendeur en ce qui concerne la supervision de l'installation des Biens, la vérification de la conformité des Biens aux spécifications requises au moment de leur livraison par les Fournisseurs puis leur exploitation pendant la location, le Vendeur ayant seul, en ces domaines, initiative, contrôle et responsabilité.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1 DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS

1.1 Définitions

Dans le Contrat de Vente et son préambule, chacun des termes et expressions suivants, lorsqu'il apparaît avec une initiale majuscule, doit être entendu comme ayant le sens qui lui est attribué ci-dessous, sauf si le contexte requiert un sens différent :

"**Acquéreur**" a le sens qui lui est donné en comparution du Contrat de Vente ;

"**Actionnaires**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (D) du préambule ;

"**Agrément de la DGFIP**" désigne l'accord de principe ou la décision d'agrément par la Direction Générale des Finances Publiques ;

"**Apport**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (D) du préambule ;

"**Contrat de Location**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (E) du préambule ;

"**Contrat de Prêt**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (D) du préambule ;

"Contrat de Vente" désigne le présent contrat d'acquisition des Biens et ses annexes ;

"Crédit-Vendeur" a le sens qui lui est donné à l'article 4 ci-dessous ;

"Date d'Apport" signifie la date à laquelle les Actionnaires entrent au capital du Bailleur et font leur apport par voie de souscription à une augmentation de capital du bailleur ;

"Dates de Paiement du Prix d'Acquisition" désigne les dates de paiement du Prix d'Acquisition telles qu'elles figurent en annexe 3 ;

"Date d'Echéance Finale" désigne la date survenant cinq (5) ans à compter de la Date d'Apport ou, si elle est antérieure, la date de résiliation du Contrat de Location ;

"Date de Livraison" désigne pour chaque Equipement, la date du transfert de la propriété de cet Biens par le Vendeur à l'Acquéreur, telle qu'indiquée dans la Notification de Livraison correspondante.

"Date de Mise en Service" désigne la date à laquelle l'ensemble des Biens acquis par l'Acquéreur au titre du Contrat de Vente et mis à la disposition du Vendeur en qualité locataire au titre du Contrat de Location, sont mis en service, et correspondant au plus tôt à la date du dernier Certificat d'Acceptation ;

"Dates de Remboursement du Crédit-Vendeur" désigne les dates de remboursement du Crédit-Vendeur telles qu'elles figurent en annexe 4 ;

"Date de Signature" désigne la date de signature du Contrat de Vente ;

"Départements, Régions et Pays d'Outre-Mer" désigne les départements, régions, et pays d'Outre-Mer visés aux articles 217 undecies et duodecies du Code Général des Impôts ;

"Documents d'Acquisition" désigne le Contrat de Vente, le Contrat de Location, la Promesse de Vente, la Promesse d'Achat et tout autre document désigné comme tel par les Parties ;

"Biens" a le sens qui lui est donné au paragraphe (A) du préambule, et dont la liste figure en annexe 1 ;

"EONIA" désigne :

- (i) pour tout Jour Ouvré, le taux des opérations Interbancaires au jour le jour pour des dépôts en Euros exprimé en taux annuel, déterminé par la Banque Centrale Européenne chaque Jour Ouvré et publié le même Jour Ouvré vers 19h00 (heure de Bruxelles) par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne sur l'écran Reuter page EONIA (ou en cas de cessation de la publication sur cette page ou sur le service Reuter, sur tout autre page ou service qui serait notifié par l'Acquéreur au Vendeur) ; ou
- (ii) si, pour un Jour Ouvré donné, la moyenne mentionnée au paragraphe (a) ci-dessus n'était pas diffusée, le taux moyen au jour le jour déterminé par l'Acquéreur, égal à la moyenne arithmétique arrondie au 1/16ème supérieur s'il y a lieu, des taux qui lui auront été communiqués par au moins deux (2) banques de référence que ces banques pratiquent sur le marché Interbancaire à Paris à 11h00 (heure de Paris), ledit Jour Ouvré ;

"Euro" ou **"EUR"** signifie la monnaie des États de l'Union Européenne participant à l'Union Économique et Monétaire Européenne ;

"**Fournisseurs**" désigne les fournisseurs auprès desquels le Vendeur a lui-même acquis les Biens pour les revendre à l'Acquéreur ;

"**Frais Juridiques**" désigne les frais, débours et honoraires des conseils et tous autres coûts liés à la rédaction des Documents d'Acquisition ou à l'occasion de leur modification ;

"**Jour Ouvré**" signifie un jour où les établissements de crédit et les marchés financiers sont ouverts à Paris ;

"**Montant Impayé**" désigne toute somme exigible mais non encore payée par l'Acquéreur au titre du Crédit-Vendeur ;

"**Opération**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (B) du préambule ;

"**Période d'Intérêt**" désigne, à compter de la Date de Mise en Service, chaque période établie entre deux Dates de Remboursement du Crédit-Vendeur conformément aux stipulations de l'article 4.5 ;

"**Prêteur**" désigne le pool bancaire constitué par la banque SOCREDO, « Chef de file », la banque de Tahiti et la banque de Polynésie en qualité de prêteurs au titre du Contrat de Prêt ;

"**Prix d'Acquisition**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (D) du préambule et tel que défini à l'article 3 ;

"**Procédure Collective**" désigne les procédures judiciaires visées au Livre Sixième du Code de commerce ou toute autre procédure équivalente ou similaire dans une juridiction autre que la France ;

"**Promesse d'Achat**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (E) du préambule ;

"**Promesse de Vente**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (E) du préambule ;

"**Sûreté**" désigne pour un élément d'actif, tout privilège, hypothèque, nantissement, gage, sûreté, servitude, promesse ou droit réel de Tiers, affectant sa propriété ou sa cessibilité ;

"**Tiers**" désigne toutes personnes physiques ou morales autres que le Vendeur et l'Acquéreur ;

"**Tranche amortissable**" a le sens qui lui est donné à l'article 4.4 des présentes ;

"**Tranche non amortissable**" a le sens qui lui est donné à l'article 4.4 des présentes ;

"**Vendeur**" a le sens qui lui est donné en comparution du Contrat de Vente.

1.2 Interprétation

- (a) Sauf mention expresse contraire ou si le contexte impose un sens différent :
 - (I) les renvois dans le Contrat de Vente (y compris dans son exposé préalable et ses annexes) aux articles et aux annexes s'entendent de renvois aux articles et annexes du Contrat de Vente ;
 - (II) les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice

versa ;

- (iii) les annexes ainsi que l'exposé préalable font partie intégrante du Contrat de Vente ;
 - (iv) les mentions horaires font référence aux heures de Paris ;
 - (v) la référence à une personne s'entend comme visant toute personne physique et toute société, association ou autre entité juridique ou groupement avec ou sans personnalité morale, ainsi que ses successeurs, cessionnaires, ayants cause et ayants droit, que ces derniers viennent aux droits de cette personne du fait notamment d'une cession, d'une fusion, d'une scission, d'un apport partiel d'actif, d'une transformation ou dissolution de ladite personne ou de toute autre circonstance ou opération d'effet équivalent ;
 - (vi) la référence à une disposition législative inclura, le cas échéant, tout amendement ou toute nouvelle promulgation de cette disposition ainsi que tout instrument législatif, réglementaire ou ordonnance relatifs à cette disposition ou à sa nouvelle promulgation ; et
 - (vii) la référence à un document vise ce document, tel qu'il pourra être modifié, remplacé par voie de novation ou complété.
- (b) Les titres et sous-titres utilisés n'ont pour but que de faciliter la lecture du Contrat de Vente et ne sauraient aucunement influencer l'interprétation.

2. ACQUISITION DES BIENS

- 2.1** Le Vendeur cède à l'Acquéreur et l'Acquéreur acquiert du Vendeur les Biens, dans les termes et conditions du Contrat de Vente dans le but exclusif de donner en location les Biens au Vendeur à compter de la Date de Livraison dans le cadre de l'Opération.
- 2.2** En conséquence, l'Acquéreur aura, à compter de la Date de Livraison, la pleine et entière propriété des Biens conformément aux stipulations de l'article 5.

3. PRIX D'ACQUISITION DES BIENS

- 3.1** Le prix hors TVA récupérable d'acquisition des Biens, incluant les frais de voyage, d'assistance technique et de dédouanement, est fixé à 22.330.402 € (vingt-deux millions trois cent trente mille quatre cent deux euros) (le "**Prix d'Acquisition**"). Conformément aux dispositions en vigueur en matière d'exonération en faveur des opérations de défiscalisation métropolitaine codifiées aux articles Lp.367-1 à Lp.367-4 du code des Impôts de Polynésie Française, le prix de cession des Equipements par la SARL APETAHI EXPRESS à la SA APETAHI EXPRESS LOCATION est exonéré de TVA ; **Taxe sur la valeur ajoutée non applicable, opération de défiscalisation métropolitaine accréditation n°2021/315.**
- 3.2** La liste actuelle des Biens, ainsi que le prix d'acquisition de chaque Equipement, figure en annexe 1 du Contrat de Vente.
- 3.2** Le Vendeur remettra à l'Acquéreur, à la Date de Livraison, une facture pour le montant du Prix d'Acquisition de l'Equipement ou des Biens concerné(s).
- 3.3** A cet égard, le Vendeur déclare à l'Acquéreur que le Prix d'Acquisition des Biens correspond à la valeur des Biens à l'état neuf et n'est pas supérieur au prix

qu'il a lui-même payé à ses propres Fournisseurs pour acquérir les Biens.

4. PAIEMENT DU PRIX D'ACQUISITION - CREDIT-VENDEUR

- 4.1** Sous réserve de ce qui précède, le Prix d'Acquisition sera payé par l'Acquéreur au Vendeur aux Dates de Paiement du Prix d'Acquisition telles qu'elles figurent en annexe 3.
- 4.2** Le Vendeur consent, à la date des présentes, à l'Acquéreur un crédit-vendeur d'un montant en principal de 22.330.402 € (vingt-deux millions trois cent trente mille quatre cent deux euros) (le "**Crédit-Vendeur**") destiné à financer l'Acquisition des Biens.
- 4.3** A la suite de l'entrée au capital de l'Acquéreur des Actionnaires, sous réserve qu'elle intervienne au plus tard le 31 décembre 2023, l'Acquéreur réglera une somme correspondant à 33% (trente-trois pour cent) de la base éligible souscrite [sur une base éligible justifiée à ce jour de 20.918.943 €], cette somme sera de 6.903.251 € (six millions neuf cent trois mille deux cent cinquante et un euros), par virement au crédit du compte bancaire ouvert au nom du Vendeur dans les livres de la Banque sous réserve de justification par le Vendeur du règlement de ses Fournisseurs, ou, le cas échéant, et sur instruction de paiement en ce sens de la part du Vendeur, directement entre les mains de tous ses Fournisseurs.
- 4.4** Le Crédit-Vendeur sera composé de trois tranches :
- (a) une tranche 3 amortissable d'un montant total en principal de 9.193.320 € correspondant au montant net des tirages sur le Crédit Bancaire (la **Tranche amortissable**) ;
 - (b) une tranche 2 non amortissable d'un montant total en principal de 6.903.251 €, ramenée à 0 € une fois effectué l'apport net rétrocedé des Investisseurs fiscaux au profit du projet d'un montant de 6.903.251 €, correspondant à la quote-part du Prix de Cession financée par fonds propres (la **Tranche 2 non amortissable**) ;
 - (c) une tranche 1 non amortissable d'un montant total en principal de 6.233.830 €, correspondant à la quote-part du Prix de Cession financée par l'aide fiscale locale (la **Tranche 1 non amortissable**) ;

Remboursement du Crédit-Vendeur

L'Acquéreur paiera le Prix d'Acquisition et devra rembourser le Crédit-Vendeur aux Dates de Remboursement du Crédit-Vendeur telles qu'elles figurent en annexe 4.

Le Crédit-Vendeur sera remboursé au moyen (i) de l'apport net rétrocedé par les Investisseurs fiscaux d'un montant de 6.903.251 € (pour la tranche 2 non amortissable), (ii) des Loyers reçus aux termes du Contrat de location et (iii) d'une partie du prix d'exercice de la Promesse Unilatérale d'Achat des biens ou selon le cas de la Promesse Unilatérale de Vente des biens, sous réserve qu'à chaque date concernée, les obligations du Vendeur au titre du Contrat de location aient été pleinement satisfaites.

Un échéancier prévisionnel des remboursements du Crédit-Vendeur figure en annexe 4 des présentes.

En tout état de cause, le Crédit-Vendeur sera remboursé au plus tard à la date tombant quinze (15) ans à compter du 31/12/2023.

4.5 Intérêt

- (a) Le Crédit-Vendeur portera Intérêt au taux de 2.40% par an pour ce qui concerne la Tranche amortissable. Il ne portera pas Intérêt pour ce qui concerne la Tranche non amortissable.
- (b) L'Acquéreur doit payer les Intérêts courus sur l'encours du Crédit-Vendeur à chaque Date de Remboursement du Crédit-Vendeur, pour la Période d'Intérêt considérée, au taux visé au paragraphe (a) ci-dessus.
- (c) Pour la période allant de la Date de Mise en Service jusqu'au 31 décembre 2023, chaque tirage du Crédit-Vendeur ne portera pas Intérêt.
- (d) Le premier paiement des Intérêts Intervendra en même temps que la première Date de Remboursement du Crédit-Vendeur.

4.6 Intérêts de retard

- (a) Si l'Acquéreur venait à devoir une ou des sommes au Vendeur au titre du Crédit-Vendeur et que le Vendeur ne recevait pas à bonne date la ou lesdites sommes ainsi due(s) par l'Acquéreur, cette ou ces sommes porteront Intérêts, de plein droit et sans nécessité de mise en demeure préalable par le Vendeur, à compter du jour où elle(s) étal(en)t exigible(s) jusqu'au jour de son (leur) paiement effectif au taux de 2.40% par an.
- (b) L'Acquéreur devra payer les Intérêts de retard échus au titre du présent article à première demande du Vendeur.
- (c) Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les Intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le Montant Impayé au titre duquel ils sont dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

4.7 Taux effectif global

Les Parties constatent pour les besoins des articles L.313-4 du Code monétaire et financier, L.313-1 et L.313-2, R.313-1 et R.313-2 du Code de la consommation, qu'en raison de certaines caractéristiques du Crédit-Vendeur, le taux effectif global tient compte d'un taux d'Intérêt de 2,40% l'an pour la tranche amortissable.

4.8 Périodes d'Intérêts

Une Période d'Intérêts ne peut s'étendre au-delà de la Date d'Echéance Finale.

4.9 Jours non Ouvrés

Si une Période d'Intérêts doit prendre fin un jour autre qu'un Jour Ouvré, elle prendra fin le Jour Ouvré suivant à condition que celui-ci tombe dans le même mois calendaire, et dans le cas contraire prendra fin le Jour Ouvré précédent, ceci étant sans incidence sur la date d'expiration de la Période d'Intérêts suivante.

5. TRANSFERT DE PROPRIETE - LIVRAISON

- 5.1 Le transfert de propriété des Biens à l'Acquéreur Intervendra à la Date de Livraison, sous réserve de la réalisation préalable des conditions suspensives visées à l'article 6 ci-après. A cette fin, le Vendeur transmettra à l'Acquéreur une Notification de Livraison à la date concernée, et joindra la ou les factures prévues à l'article 3.2.
- 5.2 Le transfert de la propriété des Biens à l'Acquéreur s'accompagnera, notamment, de la cession ou du transfert du bénéfice (en fonction du droit

applicable) de toutes les garanties légales et contractuelles des Fournisseurs et de toutes les garanties consenties par les Fournisseurs et/ou sous-traitants des Fournisseurs.

- 5.3** A cet égard, le Vendeur s'engage à signer tout acte et à entreprendre toute action qui pourrait être nécessaire pour que l'Acquéreur puisse bénéficier, à compter de la Date de Livraison, des garanties visées au paragraphe précédent et de tous droits et recours y relatifs à l'encontre des Fournisseurs, de leurs propres fournisseurs, sous-traitants ou de ceux du Vendeur et plus généralement à l'encontre de tout Tiers concerné.

6. CONDITIONS SUSPENSIVES A L'ACQUISITION ET AU PAIEMENT DU PRIX D'ACQUISITION DES BIENS

- 6.1** L'Acquisition est conclue sous réserve de la réalisation au plus tard à la Date de Signature des conditions visées à l'annexe 2.
- 6.2** Si les conditions stipulées à l'article 6.1 ci-dessus ne sont pas réalisées :
- (a) le transfert de propriété visé à l'article 5 ne pourra avoir lieu ; et
 - (b) aucun autre Document d'Acquisition ne sera signé en raison du principe visé à l'article 16.

7. DECLARATIONS ET GARANTIES DU VENDEUR

Le Vendeur fait les présentes déclarations au profit de l'Acquéreur et lui en garantit l'exactitude à la Date de Signature et à la Date de Livraison :

7.1 Capacité du Vendeur et validité

- (a) Le Vendeur est une société à responsabilité limitée régulièrement constituée dûment Immatriculée et existant valablement au regard du droit français dont le capital social est entièrement souscrit et libéré et ayant la pleine capacité d'ester en justice et tous pouvoirs pour exercer ses activités.
- (b) Le Vendeur ne fait, ni n'a fait l'objet d'une Procédure Collective et Il n'existe pas de motif justifiant que le Vendeur fasse l'objet d'une Procédure Collective.
- (c) Le Vendeur a la capacité de conclure le Contrat de Vente et tout Document d'Acquisition et d'exécuter toutes les obligations en découlant pour lui ; Il a obtenu toutes les autorisations sociales ou tous autres consentements afin de conclure et d'exécuter le Contrat de Vente et les Documents d'Acquisition et ces autorisations et consentements demeurent valables.
- (d) La signature du Contrat de Vente et des Documents d'Acquisition au nom et pour le compte du Vendeur a été dûment et valablement autorisée.
- (e) Les obligations qui incombent au Vendeur au titre du Contrat de Vente et de tout Document d'Acquisition sont conformes à la loi, valables et lui sont opposables et sont susceptibles d'être mises en œuvre en justice.

7.2 Contentieux

Il n'existe aucun recours gracieux ou contentieux ou litige, ni aucune réclamation, procédure judiciaire, administrative ou arbitrale ou autre mesure précontentieuse ou contentieuse (y compris toute mesure d'investigation) en cours ou, à la connaissance du Vendeur, imminente, intentée par lui ou à son encontre, ou à

l'encontre de l'un quelconque de ses actifs et qui, seul ou en conjonction avec d'autres mesures d'une telle nature, (i) a pour effet de remettre en question la validité ou l'efficacité juridique de l'un quelconque des Documents d'Acquisition, ou (ii) représente, en cas d'issue défavorable pour lui et selon une estimation raisonnable, un risque excédant EUR 50.000.

7.3 Caractéristiques des Biens

- (f) Le Vendeur a la pleine et entière propriété des Biens jusqu'à la Date de Livraison.
- (g) Les Biens ne sont pas grevés de Sûreté, ni ne font l'objet d'une action en revendication ou d'un droit de suite quel qu'il soit ou d'une clause de réserve de propriété au bénéfice d'un Tiers et aucun Tiers n'a de droits sur les Biens.
- (h) Les Biens sont neufs et n'ont pas été mis en service à ce jour et sont conformes aux spécifications techniques requises pour leur détention et exploitation et aux usages auxquels ils sont destinés et affectés. A cet égard, les Biens sont conformes à toutes les prescriptions législatives et réglementaires y compris les caractéristiques nécessaires pour permettre à l'Acquéreur de bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts.
- (d) Les Biens n'ont pas donné lieu à amortissement comptable et/ou fiscal dans les comptes du Vendeur.
- (e) Plus généralement, les Biens ont été régulièrement acquis par le Vendeur dans les conditions nécessaires pour permettre à l'Acquéreur de bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts et de l'Agrément de la DGFIP.
- (f) Les Biens bénéficient des garanties légales et conventionnelles accordées par les Fournisseurs (ou leurs sous-traitants). L'Acquisition des Biens convenue aux termes du Contrat de Vente emporte cession ou transfert du bénéfice des garanties au titre des Biens à l'Acquéreur. Les garanties sont en vigueur et le Vendeur s'est acquitté de toute formalité ou a entrepris toute action nécessaire au maintien des garanties consenties par les Fournisseurs (ou leurs sous-traitants), à leur transfert au bénéfice de l'Acquéreur lors de l'Acquisition des Biens par l'Acquéreur et le Vendeur n'a renoncé expressément ou implicitement à aucune garantie conventionnelle ou légale concernant les Biens. Les garanties resteront valables pendant toute la durée de l'Opération.

7.4 Subventions

Le Vendeur déclare qu'il n'a demandé le bénéfice d'aucune subvention, aide ou avantage fiscal particulier en relation avec les Biens, en dehors de ceux mentionnés dans la demande d'agrément déposée à la DGFIP.

7.5 Droits de propriété intellectuelle

- (a) Les Biens ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une action en contrefaçon.
- (b) Aucune réclamation, contestation, instance, action, menace, mise en demeure ou autre risque semblable (ou procédure concernant l'un quelconque de ces risques) relatifs à des droits de propriété intellectuelle, ou à des actes de concurrence déloyale n'a été formulé, intenté ou évoqué à l'encontre du Vendeur au titre des Biens et aucun fait ou omission ne peut servir de fondement à de telles réclamations. L'Acquisition

des Biens par l'Acquéreur et la location des Biens au Vendeur n'ont pas eu et n'ont pas pour conséquence de porter atteinte à un droit quelconque appartenant à un Tiers relatif à des droits de propriété intellectuelle et aucun fait ou omission ne peut servir de fondement à des réclamations de ces chefs.

7.6 Autorisations, formalités et autres permis

- (a) Toutes les formalités administratives dont l'accomplissement est nécessaire à la validité, l'opposabilité et la mise en œuvre des droits du Vendeur sur les Biens ont été accomplies.
- (c) Aucune autorisation n'est requise en vue du transfert à l'Acquéreur et du maintien par l'Acquéreur de la propriété des Biens et de la location des Biens au Vendeur.

7.7 Environnement - Santé Publique

Les Biens ne contreviennent à aucune règle tant française qu'europpéenne en matière d'environnement et de santé publique et respectent la réglementation.

7.8 Réitération

Les déclarations et garanties susvisées sont réputées être faites par le Vendeur sur le fondement des faits et circonstances existants respectivement à la Date de Signature et à la Date de Livraison.

8. ENGAGEMENTS DU VENDEUR

8.1 Le Vendeur s'engage à la Date de Signature, à :

- (a) ne pas céder les Biens à un Tiers ;
- (b) ne pas consentir à un Tiers ou laisser subsister de Sûretés sur les Biens ;
- (c) à conférer le cas échéant à l'Acquéreur un titre d'occupation à titre gratuit portant sur l'ensemble des terrains, Immeubles et locaux sur ou dans lesquels sont installés et exploités les Biens ;
- (d) ne pas amortir d'un point de vue fiscal ou comptable les Biens avant à la Date de Livraison ;
- (e) ne pas accorder une sous-location ou tous autres droits venant restreindre l'utilisation ou l'exploitation des Biens à l'exception des droits visés au paragraphe (c) ci-dessus.

9. CAS DE RESILIATION

9.1 Le Contrat de Vente pourra être résilié à l'initiative de l'Acquéreur dès lors que :

- (a) les Biens ne sont pas mis en service conformément à toutes les prescriptions législatives et réglementaires permettant aux Actionnaires de bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts au titre de l'année 2023 ; ou
- (b) l'Apport n'a pas eu lieu avant le 31 décembre 2023 ; ou
- (c) l'un quelconque des Document d'Acquisition est résilié.

- 9.2** La résiliation sera notifiée par télécopie, confirmée par lettre remise en main propre contre décharge ou, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'Initiative de l'Acquéreur et le Contrat de Vente sera résilié de plein droit cinq (5) Jours Ouvrés après l'envoi de ladite notification.
- 9.3** La résiliation du Contrat de Vente en exécution de ce qui précède emportera dans tous les cas et de plein droit résiliation des Documents d'Acquisition.
- 9.4** La résiliation du Contrat de Vente n'affectera pas le droit du Vendeur de percevoir les Intérêts de retard visés à l'article 4.6 ci-dessus décomptés de la date de la résiliation jusqu'à la date de paiement des montants visés ci-dessus.

10. CONDITIONS RESOLUTOIRES

- 10.1** Si les Biens ne sont pas livrés dans les conditions et délais requis pour permettre aux Actionnaires de bénéficier de la réduction d'Impôt prévue à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts au titre de l'année 2023 et au plus tard le 31 décembre 2023, ou si l'Agrément de la DGFIP n'est pas obtenu au plus tard le 31 décembre 2023, ou bien en cas de résiliation du contrat de vente pour la raison stipulée au 9.1.b) ci-dessus, alors le Contrat de Vente sera résolu de plein droit, l'Acquéreur n'encourant aucune responsabilité envers le Vendeur de ce fait. Les présentes conditions résolutoires sont stipulées au bénéfice exclusif de l'Acquéreur.
- 10.2** Dans le cas où la condition résolutoire stipulée à l'article 10.1 ci-dessus serait réalisée, le Contrat de Vente et les obligations qui en sont nées seront rétroactivement anéantis. La réalisation de la condition résolutoire aura ainsi pour effet d'annuler la vente des Équipements et pour conséquence que les sommes perçues par les Parties devront être restituées. Le Vendeur sera par ailleurs redevable du paiement des frais et dépenses prévus à l'article 17 et encourus à cette date, ou au titre de la garantie d'Indemnisation visée à l'article 13.
- 10.3** En tout état de cause, la résolution du Contrat de Vente pourra n'être que partielle si une partie seulement des Biens ne pouvait être livrée ou si les documents attestant de l'arrivée à qual des Biens ne devaient manquer que pour une partie seulement des Biens, sous réserve de l'accord préalable de la Direction Générale des Finances Publiques. Les différents échéanciers de paiement seront alors revus, et une nouvelle Annexe Financière viendra remplacer l'Annexe Financière figurant en annexe 4 du Contrat de Location.

11. FAITS EXONERATOIRES

Les Investigations menées par l'Acquéreur ou ses représentants ou conseils ou par l'une quelconque des autres parties à l'Opération effectuées à l'occasion de la préparation ou de la négociation ou en application du Contrat de Vente n'exonéreront pas le Vendeur de ses obligations aux termes du Contrat de Vente.

12. RENONCIATION A RECOURS

- 12.1** Aucune omission ni aucun retard dans l'exercice par l'une des Parties de tout droit, recours, pouvoir ou privilège qu'elle détient en vertu du Contrat de Vente ne saurait être interprété comme une renonciation à un tel droit, pouvoir ou privilège ou comme son abandon. De même, aucun exercice partiel ou isolé de tout droit, recours, pouvoir ou privilège de la part de l'une des Parties ne fera obstacle à tout nouvel exercice ou à tout exercice ultérieur d'un tel droit, recours, pouvoir ou privilège, ou à l'exercice de tout autre droit, recours, pouvoir ou privilège.
- 12.2** Le Vendeur renonce également expressément, irrévocablement et sans réserve à intenter toute action, engager toute procédure ou se prévaloir d'un droit qui aurait pour effet d'entraîner l'ouverture d'une Procédure Collective à l'encontre de

l'Acquéreur. De même, il renonce à tout recours ou action à l'encontre des Actionnaires, pour quelque motif que ce soit.

- 12.3** Le Vendeur s'engage irrévocablement, si l'Acquéreur ne respecte pas ses obligations contractuelles, à n'exercer ses droits de recours que sur les Biens.

13. INDEMNISATION

- 13.1** L'Acquéreur acquiert du Vendeur les Biens dans le but exclusif de donner en location les Biens au Vendeur dans le cadre de l'Opération. Les Parties reconnaissent l'absence d'expertise de l'Acquéreur dans le domaine du transport maritime et le rôle financier de l'Acquéreur dans l'Opération.

- 13.2** En raison de ce qui précède, le Vendeur s'engage à ce que l'Acquéreur ne subisse aucun dommage et indemniserà l'Acquéreur de toute perte subie ou encourue dûment justifiée par celui-ci au titre de l'Acquisition résultant du type, design, manufacture, performance, construction, description, condition, ordre, état, réparation, maintenance, modification, gestion, usage ou utilisation des Biens (en ce compris tout défaut ou non-respect par les Biens de la loi à laquelle ils doivent être conformes) et de toute perte, tout dommage et tout préjudice de toute sorte occasionné ou subi par toute personne ou les biens de ces personnes en résultant (en ce compris, sans que cette liste soit exhaustive, ceux résultant de tout vice de conception, de tous vices cachés et vices apparents des matériaux ou façon, mauvais fonctionnement ou défaut de conformité aux performances spécifiées ou tout autre défaut de construction et/ou occasionné par les Biens tels qu'acceptés par le Vendeur au titre des contrats de fournitures conclus avec les Fournisseurs). Le présent article ne s'appliquera pas si la perte ou le dommage subi ou encouru par l'Acquéreur est la conséquence d'une faute lourde de l'Acquéreur.

14. DIVERS

14.1 Nullité partielle

Si l'une ou plusieurs stipulations contenues dans le Contrat de Vente étaient déclarées nulles, la validité des autres stipulations du Contrat de Vente n'en serait en aucun cas affectée. Les stipulations déclarées nulles seront, conformément à l'intention des Parties et à l'esprit et à l'objet du Contrat de Vente, remplacées par d'autres stipulations valables, qui, eu égard à leur portée se rapprocheront dans toute la mesure permise par la loi, des stipulations déclarées nulles.

14.2 Ayants droit

Tous les droits, privilèges et options consentis aux Parties aux termes du Contrat de Vente profiteront à leurs successeurs, cessionnaires, ayants cause et ayants droit, conformément aux termes du Contrat de Vente du fait notamment d'une cession, d'une fusion, d'une scission, d'un apport partiel d'actif, d'une transformation ou dissolution de ladite Partie ou de toute autre circonstance ou opération d'effet équivalent et tous les engagements, déclarations et garanties et obligations des Parties au titre du Contrat de Vente lieront leurs successeurs, cessionnaires, ayants cause et ayants droit dans les mêmes termes.

14.3 Intégralité

Le Contrat de Vente rend caduc toute lettre d'intention, accord ou autre engagement ayant pu être conclu entre les Parties avant la Date de Signature.

14.4 Avenants

Les Parties conviennent que le Contrat de Vente ne pourra être valablement modifié que par voie d'avenant écrit, signé par les Parties ou par leur mandataire dûment habilité.

14.5 Confidentialité

Le Vendeur s'engage à conserver strictement confidentielles toutes les Informations relatives à l'activité de l'Acquéreur ou des Actionnaires auxquelles il aurait eu accès et qui ne sont pas disponibles à partir d'une source publique.

15. NOTIFICATIONS

15.1 Communications écrites

Toute communication au titre du Contrat de Vente ou concernant celui-ci devra être faite par écrit et, sauf stipulation contraire, par télécopie ou lettre.

15.2 Adresses

Pour toute communication prévue par le Contrat de Vente ou concernant celui-ci, l'adresse, le numéro de télécopie et l'adresse électronique (et, le cas échéant, le nom du service ou du responsable, destinataire de la communication) des Parties sont :

(a) pour le Vendeur :

SARL APETAHI EXPRESS

27 chemin vicinal de Taunoa
98 714 Papeete
Téléphone : (+689) 87.77.66.61 / (+689) 40 50 57 66
Courriel : tuanua@degage.org

(b) pour l'Acquéreur :

SA APETAHI EXPRESS LOCATION

Co INTERINVEST
21 rue Fortuny
75 017 Paris
Téléphone : (+33) 6 10 28 07 10 / (+33) 1 78 09 96 91
Courriel : benoit.petit@inter-invest.fr

15.3 Les Parties pourront à tout moment modifier l'adresse, le destinataire ou le numéro de télécopie indiqué ci-dessus, sous la seule réserve d'en informer l'autre Partie dans les formes précisées au présent article.

15.4 Réception

Toute communication faite ou tout document envoyé par une personne à une autre au titre du Contrat de Vente ou concernant celui-ci produira ses effets :

(a) pour une télécopie, lorsqu'elle aura été reçue sous une forme lisible ; ou

(b) pour une lettre, lorsqu'elle aura été déposée à la bonne adresse ou trois (3) Jours Ouvrés à compter de la date de première présentation ;

et, s'il a été spécifié à l'article 15.2 ci-dessus un service ou un responsable, à

condition que la communication soit adressée à ce service ou à ce responsable.

15.5 Notification des adresses et numéros de télécopie

En cas de modification d'un renseignement concernant une adresse ou un numéro de télécopie, la Partie concernée par ladite modification en informera l'autre dans les meilleurs délais par lettre recommandée avec accusé de réception.

15.6 Communication électronique

- (a) Toute communication devant être faite entre les Parties au titre du Contrat de Vente ou concernant celui-ci pourra l'être par courrier électronique ou tout autre moyen électronique, si les Parties :
 - (I) s'entendent sur cette forme de communication, jusqu'à avis contraire ;
 - (II) s'avisent mutuellement par écrit de leur adresse électronique et/ou de toute autre information nécessaire à l'échange d'informations par ce biais ; et
 - (III) s'avisent mutuellement de tout changement concernant leur adresse respective ou les informations qu'ils ont fournies.
- (c) Une communication électronique entre les Parties ne produira ses effets qu'à compter de sa réception sous forme lisible et si elle est adressée selon les indications données par les Parties.

16. INDIVISIBILITE DES CONTRATS

16.1 Les Parties conviennent que l'Opération a pour objet de permettre la réalisation d'un investissement fiscal en Polynésie Française à travers l'acquisition par l'Acquéreur des Biens conformément à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts. Les Biens sont, une fois acquis par l'Acquéreur, immédiatement donnés en location au Vendeur.

16.2 Pour ce faire, les Parties ont accepté de conclure les Documents d'Acquisition et reconnaissent expressément que ces Documents d'Acquisition sont interdépendants et que l'Opération est indivisible. En conséquence, la survenance de l'un quelconque des cas de résiliation prévus dans l'un quelconque des Documents d'Acquisition, de même que l'annulation, la résiliation pour quelque cause que ce soit de l'un quelconque des Documents d'Acquisition, entraînera la résiliation de l'ensemble des Documents d'Acquisition.

16.3 Le présent article ne bénéficie qu'à l'Acquéreur qui pourra seul s'en prévaloir.

17. FRAIS ET DEPENSES

Le Vendeur supportera les Frais Juridiques.

Tous droits d'enregistrement et de timbre éventuellement exigibles à l'occasion de la signature du Contrat de Vente seront à la charge du Vendeur qui s'y oblige expressément.

18. LOI APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

18.1 Loi applicable

Le Contrat de Vente est soumis au droit français.

18.2 Attribution de juridiction

Tout litige découlant de l'interprétation ou de l'exécution du Contrat de Vente sera soumis au Tribunal Mixte du Commerce de Papeete.

18.3 Election de domicile

Pour tout ce qui concerne les présentes et leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur domicile ou leurs sièges respectifs énoncés en tête des présentes.

Fait à Papeete, en trois (3) exemplaires originaux
Le 06 juillet 2023,



SARL APETAHI EXPRESS
en qualité de Vendeur



SA APETAHI EXPRESS LOCATION
en qualité d'Acquéreur

ANNEXE 1
Liste des Biens

Désignation	Qté	Nom	N° série (OMI)	N° immatriculation	Montant total
					Euros
NGV Mixte	1	APETAHI EXPRESS	9953200	PY2861	22.330.402 EUR
					22.330.402 EUR

ANNEXE 2
Conditions suspensives

Documents requis à la Date de Signature :

- (a) une copie de la (des) délégation(s) des pouvoirs au profit du (ou des) signataire(s) du présent contrat au nom du Vendeur ;
- (b) l'original du Certificat d'Acceptation, rédigé dans la forme et les termes du modèle figurant à l'annexe 3 du Contrat de Location et signé par un représentant dûment autorisé du Vendeur ;
- (c) une copie des autres Documents d'Acquisition signés ;
- (d) une copie des attestations d'assurance émises par les différentes compagnies d'assurance auprès desquelles les polices d'assurance visées à l'article 9.2 du Contrat de Location ont été souscrites, indiquant précisément que l'Acquéreur y est nommé assuré additionnel, et attestant par ailleurs que les primes dues au titre desdites polices ont été dûment payées à bonne date ;
- (e) une copie des factures, bordereaux de livraison et de dédouanement permettant de justifier du prix de revient définitif des Biens
- (f) une copie des autorisations administratives nécessaires à la mise en exploitation des Biens.

ANNEXE 3

Echéancier des Dates de Paiement du Prix d'Acquisition

- 6.903.251 € (six millions neuf cent trois mille deux cent cinquante et un euros), au plus tard le 31 décembre 2023, sous réserve d'obtention d'agrément de la Direction Générale des Finances Publiques.
- la partie du Prix d'Acquisition couverte par le Crédit-Vendeur, après règlement des sommes ci-avant mentionnées, sera réglée selon les modalités spécifiées en annexe 4.

ANNEXE 4
Modalités de Remboursement du Crédit-Vendeur

EUROS

Balourd à terme

6 233 830

Tranches 1 et 2 non amortissables

OA

Dates	N° semestrialité	Maturité	DF	Encours	capital	intérêts	flux
			0,00				
31/12/23	-		1,00	6 233 830 EUR			
30/06/24	1,00	0,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/24	2,00	1,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/25	3,00	1,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/25	4,00	2,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/26	5,00	2,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/26	6,00	3,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/27	7,00	3,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/27	8,00	4,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/28	9,00	4,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/28	10,00	5,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/29	11,00	5,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/29	12,00	6,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/30	13,00	6,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/30	14,00	7,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/31	15,00	7,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/31	16,00	8,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/32	17,00	8,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/32	18,00	9,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/33	19,00	9,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/33	20,00	10,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/34	21,00	10,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/34	22,00	11,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/35	23,00	11,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/35	24,00	12,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/36	25,00	12,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/36	26,00	13,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/37	27,00	13,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/37	28,00	14,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
30/06/38	29,00	14,50	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR
31/12/38	30,00	15,00	1,00	6 233 830 EUR	- EUR	- EUR	- EUR

12 725 532 EUR

G 73

EUROS

Balourd à terme

0

Tranche 3 amortissable

Dates	N° semestrialité	Maturité	DF	Encours	capital	intérêts	flux
			2,40%				
31/12/23	0,00		1,00	9 193 320 EUR			
30/06/24	1,00	0,50	0,99	8 937 224 EUR -	256 096 EUR -	111 546 EUR -	367 642 EUR
31/12/24	2,00	1,00	0,98	8 679 212 EUR -	258 012 EUR -	109 630 EUR -	367 642 EUR
30/06/25	3,00	1,50	0,96	8 416 299 EUR -	262 913 EUR -	104 729 EUR -	367 642 EUR
31/12/25	4,00	2,00	0,95	8 151 897 EUR -	264 402 EUR -	103 240 EUR -	367 642 EUR
30/06/26	5,00	2,50	0,94	7 882 622 EUR -	269 276 EUR -	98 366 EUR -	367 642 EUR
31/12/26	6,00	3,00	0,93	7 611 673 EUR -	270 948 EUR -	96 693 EUR -	367 642 EUR
30/06/27	7,00	3,50	0,92	7 335 879 EUR -	275 794 EUR -	91 848 EUR -	367 642 EUR
31/12/27	8,00	4,00	0,91	7 058 224 EUR -	277 655 EUR -	89 987 EUR -	367 642 EUR
30/06/28	9,00	4,50	0,90	6 776 222 EUR -	282 002 EUR -	85 640 EUR -	367 642 EUR
31/12/28	10,00	5,00	0,89	6 491 702 EUR -	284 520 EUR -	83 122 EUR -	367 642 EUR
30/06/29	11,00	5,50	0,88	6 202 393 EUR -	289 309 EUR -	78 333 EUR -	367 642 EUR
31/12/29	12,00	6,00	0,86	5 910 834 EUR -	291 559 EUR -	76 083 EUR -	367 642 EUR
30/06/30	13,00	6,50	0,85	5 614 516 EUR -	296 318 EUR -	71 324 EUR -	367 642 EUR
31/12/30	14,00	7,00	0,84	5 315 745 EUR -	298 771 EUR -	68 871 EUR -	367 642 EUR
30/06/31	15,00	7,50	0,83	5 012 247 EUR -	303 499 EUR -	64 143 EUR -	367 642 EUR
31/12/31	16,00	8,00	0,82	4 706 088 EUR -	306 158 EUR -	61 484 EUR -	367 642 EUR
30/06/32	17,00	8,50	0,81	4 395 547 EUR -	310 541 EUR -	57 101 EUR -	367 642 EUR
31/12/32	18,00	9,00	0,80	4 081 824 EUR -	313 723 EUR -	53 919 EUR -	367 642 EUR
30/06/33	19,00	9,50	0,79	3 763 436 EUR -	318 388 EUR -	49 254 EUR -	367 642 EUR
31/12/33	20,00	10,00	0,79	3 441 959 EUR -	321 477 EUR -	46 165 EUR -	367 642 EUR
30/06/34	21,00	10,50	0,78	3 115 850 EUR -	326 109 EUR -	41 533 EUR -	367 642 EUR
31/12/34	22,00	11,00	0,77	2 786 429 EUR -	329 421 EUR -	38 221 EUR -	367 642 EUR
30/06/35	23,00	11,50	0,76	2 452 410 EUR -	334 019 EUR -	33 623 EUR -	367 642 EUR
31/12/35	24,00	12,00	0,75	2 114 851 EUR -	337 559 EUR -	30 083 EUR -	367 642 EUR
30/06/36	25,00	12,50	0,74	1 772 869 EUR -	341 982 EUR -	25 660 EUR -	367 642 EUR
31/12/36	26,00	13,00	0,73	1 426 974 EUR -	345 895 EUR -	21 747 EUR -	367 642 EUR
30/06/37	27,00	13,50	0,72	1 076 551 EUR -	350 423 EUR -	17 219 EUR -	367 642 EUR
31/12/37	28,00	14,00	0,71	722 115 EUR -	354 436 EUR -	13 206 EUR -	367 642 EUR
30/06/38	29,00	14,50	0,70	363 187 EUR -	358 928 EUR -	8 714 EUR -	367 642 EUR
31/12/38	30,00	15,00	0,70	- 0 EUR -	363 187 EUR -	4 455 EUR -	367 642 EUR

ANNEXE 5
Modèle de Notification de Livraison

De: SARL APETAHI EXPRESS (le "**Vendeur**")

A: SA APETAHI EXPRESS LOCATION (l'"**Acquéreur**")

Date: [●]

Le Vendeur fait référence à un Contrat de Vente de Biens financés par Crédit Vendeur en date du [●] (le "**Contrat d'Acquisition**").

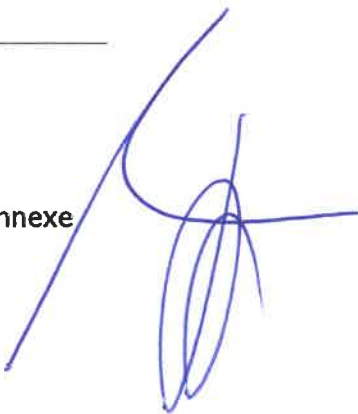
Par la présente notification, le Vendeur informe l'Acquéreur que le transfert de propriété des Biens dont le descriptif est joint en Annexe sera effectué le [●] au bénéfice de l'Acquéreur dans les conditions du Contrat d'Acquisition.

Le Vendeur réitère, un instant de raison avant le transfert de propriété des Biens susvisés à l'Acquéreur, les déclarations stipulées à l'Article 7 (*Déclarations et garanties du Vendeur*) du Contrat d'Acquisition.

Le Vendeur

Par :
Titre :

P.J.: Annexe



ANNEXE 6
Agrément DGFI

**Direction générale des Finances
publiques**
SERVICE DE LA SÉCURITÉ JURIDIQUE ET DU
CONTRÔLE FISCAL
Bureau SJCF-3A - Agréments et animation des
rescrits
139, rue de Bercy – Télédock 957
75574 PARIS cedex 12
bureau.sjcf3a@dgfip.finances.gouv.fr

SA Inter-Invest
À l'attention de M. Jean Delpech
21 rue Fortuny
75 017 Paris

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Maxence UNAU
Téléphone : 01 53 18 04 41
maxence.unau@dgfip.finances.gouv.fr

Le **21 JUIN 2023**

Nos réf : 2020/16125/33

Vos réf : Votre demande reçue le 19/11/2020 et
complétée en dernier lieu le 09/05/2023

Monsieur,

Vous avez sollicité pour le compte de la SA Apetahi Express Location le bénéfice de l'article 199 *undecies* B du code général des impôts (CGI) au titre de l'acquisition d'un navire affecté au transport de personnes et de fret et destiné à être exploité par la SARL Apetahi Express dans le cadre de son activité de transport maritime en Polynésie française. Le coût de revient de cet investissement s'élève à 21 360 200 € et sa mise en service interviendra au plus tard le 31 décembre 2023.

Votre demande est subordonnée à l'obtention d'un agrément du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 *undecies* du CGI, toutes autres conditions d'application du dispositif devant être par ailleurs remplies.

Au vu des renseignements fournis et après avis favorable du ministre des outre-mer du 20 mai 2021, ce projet d'investissement est susceptible de bénéficier de l'aide fiscale dans la limite de 20 918 943 € (cf. décision n° 2020/16125/33).

L'agrément n'emporte pas approbation de la régularité juridique de l'opération en cause, ni de ses conditions juridiques, comptables et financières, pas plus qu'il ne saurait engager l'administration sur ses conséquences fiscales et non fiscales autres que celles expressément visées par la décision ci-jointe. Il appartient aux bénéficiaires de la décision d'agrément de s'assurer du respect des modalités juridiques, comptables et fiscales de droit commun au titre de cette opération.

Si la SA Apetahi Express Location entend contester la légalité de cette décision devant la juridiction administrative, il lui appartiendra d'adresser au greffe du tribunal administratif compétent, dans un délai de trois mois à compter de sa réception une requête motivée (cf. articles R. 421-5 et R. 421-7 du code de justice administrative).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Ministre
et par délégation
Le Chef de bureau


Olivier PALAT

1/1



N°2020/16125/33

DÉCISION D'AGRÈMENT

- :-

**Réduction d'impôt sur le revenu au titre des investissements
réalisés outre-mer par les entreprises**

Le Ministre délégué auprès du Ministre de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, chargé des Comptes publics ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 199 *undecies* B, 199 *undecies* D, 199 *undecies* E, 200-0 A, 217 *undecies*, 242 *sexies*, 1649 *nonies*, 1649 *nonies* A, 1729 B, 1740, 1740-0 A et 1743 et les articles 95 K à 95 V de l'annexe II au même code ;

Vu la demande d'agrément reçue le 19 novembre 2020 et les compléments apportés le 3 septembre 2021, les 20 avril et 7 novembre 2022, ainsi que les 29 mars, 26 avril, 4 et 9 mai 2023, par Monsieur Jean Delpech représentant de la société Inter Invest, mandatée par la société à responsabilité limitée (SARL) Apetahi Express pour la mise en œuvre du financement en défiscalisation de son projet d'investissement ;

Vu l'avis favorable du Ministre des outre-mer du 20 mai 2021 ;

Décide :

Art. 1^{er}. - L'agrément prévu au 1 du II de l'article 199 *undecies* B du code général des impôts est délivré à la société anonyme (SA) Apetahi Express Location (Siren n° 901 200 774) dont le siège social est situé Immeuble Agora Bat C étang Z Abricots 97 200 Fort de France, au titre de l'acquisition du navire à grande vitesse dénommé « Apetahi Express », navire de transport de passagers et de fret destiné à être exploité par la SARL Apetahi Express dans le cadre de la desserte maritime des Îles-Sous-Le-Vent en Polynésie française. La mise en service de ce navire interviendra en 2023. Les apports et souscriptions à l'augmentation de capital de la SA Apetahi Express Location interviendront en 2023.

Art. 2. - Le coût de revient de l'investissement aidé s'élève à 21 360 200 € hors taxes et hors frais de montage et de gestion.

Art. 3. - La SA Apetahi Express Location financera l'investissement par les apports de ses associés de 6 903 251 € et par un crédit-vendeur de 14 456 949 € consenti par la SARL Apetahi Express.

Le crédit-vendeur mentionné au précédent alinéa sera financé par une aide fiscale locale d'un montant de 6 233 830 € et un emprunt bancaire pour un montant de 8 223 119 €.

Art. 4. - L'investissement sera acquis par la SA Apetahi Express Location auprès de la SARL Apetahi Express par un contrat de vente avec crédit-vendeur et sera mis à la disposition de cette dernière dans le cadre d'un contrat de location.

La SA Apetahi Express Location et la SARL Apetahi Express signeront des promesses d'achat et de vente de l'investissement aidé pour un prix égal à l'encours du crédit-vendeur. Les périodes d'exercice et de réalisation de ces promesses permettront un transfert de propriété de l'investissement aidé à la SARL Apetahi Express au plus tôt après une période de cinq ans suivant la date de sa mise en service.

Art. 5. - La base éligible à la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 *undecies* B du code général des impôts à laquelle l'investissement ouvre droit, dans les conditions et limites prévues par la présente décision, est fixée à 20 918 943 €.

Dans l'hypothèse où le coût de revient de l'investissement serait inférieur au montant figurant à l'article 2, la base éligible sera susceptible d'être réduite d'autant.

Art. 6. - Le taux de la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 *undecies* B du code général des impôts à laquelle l'investissement ouvre droit, dans les conditions et limites prévues par la présente décision, est égal à 45,3 % de la base éligible prévue à l'article 5.

Les associés de la SA Apetahi Express Location bénéficieront de cette réduction d'impôt au titre de l'année 2023, en proportion de leurs droits respectifs aux résultats de la société et dans les limites prévues aux articles 199 *undecies* D et 200-0 A du code général des impôts dans leur rédaction en vigueur à la date du fait générateur de l'avantage fiscal.

Art. 7. - La SA Apetahi Express Location s'est engagée à conserver la propriété de l'investissement pendant une durée minimum de cinq ans à compter de sa mise en service et à le mettre à la disposition de la SARL Apetahi Express dans les conditions prévues à l'article 4.

L'acquisition de l'investissement aidé par la SARL Apetahi Express à l'issue du montage juridique décrit à l'article 4 lui permettra de bénéficier d'un taux de rétrocession, au sens de l'article 95 U de l'annexe II au code général des impôts, de 72,85 % des réductions d'impôts obtenues par les associés de la SA Apetahi Express Location.

Art. 8. - Conformément au vingt-cinquième alinéa du I de l'article 199 *undecies* B du code général des impôts, les associés de la SA Apetahi Express Location devront conserver l'intégralité de leurs actions détenues dans cette société pendant une période de cinq ans à compter de la mise en service de l'investissement aidé.

Art. 9. - La SA Apetahi Express Location et la SARL Apetahi Express se sont engagées à :

- permettre le contrôle sur place des modalités de réalisation et d'exploitation de l'investissement aidé, conformément à l'article L. 45 F du livre des procédures fiscales ;
- respecter l'ensemble de leurs obligations fiscales et sociales (déclarations et paiement) ;
- déposer leurs comptes sociaux dans les délais légaux au greffe du tribunal compétent selon les modalités prévues par les articles L. 232-21 à L. 232-23 du code de commerce ;
- ne pas solliciter ou percevoir des subventions ou aides publiques au titre du projet d'investissement autres que celles mentionnées dans la demande d'agrément et que celle attachée à la présente décision.

Art. 10. - La SARL Apetahi Express s'est engagée :

- à exploiter l'investissement aidé dans le cadre de l'activité pour laquelle il a été acquis pendant une durée minimale de sept ans à compter de sa mise en service ;
- à ce qu'une assemblée générale décide de la poursuite de l'activité et à procéder à une augmentation de capital dans l'hypothèse où les capitaux propres ne seraient pas reconstitués avant le 31 décembre 2023 ou à défaut réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pas pu être imputées sur les réserves, afin d'être en conformité avec les dispositions du code de commerce.

Art. 11. - La SARL Apetahi Express s'est engagée, dans le cadre de la réalisation de l'investissement aidé, à créer 22,69 emplois salariés directs exprimés équivalent temps plein (ETP) et à les maintenir sur une durée minimale de sept ans à compter de sa mise en service.

La SARL Apetahi Express devra faire parvenir avant le 31 janvier de chaque année, au Bureau SJCF-3A (bureau.sjcf3a@dgfip.finances.gouv.fr), un état récapitulatif de ses effectifs au 31 décembre de l'année précédente qui permettra de déterminer le nombre d'emplois exprimés

ETP de la société sur cette année. Ces obligations devront être respectées au titre des sept années qui suivront celle de la mise en service de l'investissement aidé, soit au titre des années 2024 (obligation au 31 janvier 2025) à 2030 (obligation au 31 janvier 2031) inclus.

Art. 12. - La SARL Apetahi Express et la SA Apetahi Express Location devront faire parvenir au Bureau SJCF-3A, avant le **30 septembre 2024** :

- une copie des statuts de la SA Apetahi Express Location à jour comprenant les noms et coordonnées des associés bénéficiaires de la réduction d'impôt ;
- une attestation signée confirmant le respect d'une part, de la réalisation et du financement de l'investissement dans les conditions décrites aux articles 1 à 4 de la présente décision, et d'autre part, de la base éligible fixée à l'article 5 ;
- l'attestation de mise en service de l'investissement aidé.

La SARL Apetahi Express et la SA Apetahi Express Location devront faire parvenir au Bureau SJCF-3A, avant le **31 mars 2029** :

- une attestation signée confirmant le respect du taux de rétrocession de 72,85 % (cf. article 7) ainsi que des conditions d'exploitation de l'investissement aidé (cf. article 10) ;
- des attestations de régularité fiscale et sociale de moins de trois mois et les récépissés de dépôt des comptes sociaux des cinq derniers exercices clos.

Art. 13. - La SARL Apetahi Express et la SA Apetahi Express Location devront, pendant sept ans à compter de la mise en service de l'investissement, informer le Bureau SJCF-3A dans les soixante jours suivant leur survenue, de tout événement ou toute circonstance susceptible de modifier les conditions ou les engagements pris, relatifs aux conditions de réalisation et d'exploitation de l'investissement, et notamment de tout élément d'information ou tout événement résultant de la situation sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, ayant ou susceptible d'avoir un impact, quelle qu'en soit la nature, sur la réalisation ou l'exploitation de l'investissement.

Art. 14. - Les dispositions des articles 1740 et 1743 du code général des impôts sanctionnent quiconque aura, notamment, fourni à l'administration de fausses informations en vue de l'obtention du présent agrément.

Art. 15. - Conformément aux dispositions de l'article 242 *sexies* du code général des impôts, la SA Apetahi Express Location souscrira la déclaration modèle n°2083-SD au titre de l'exercice au cours duquel interviendra la mise en service de l'investissement aidé, soit l'exercice clos le 31 décembre 2023. Le non-respect de cette obligation déclarative, son dépôt tardif ou encore les inexactitudes ou omissions, entraînent, selon le cas, le paiement des amendes prévues aux articles 1740-0 A ou 1729 B du code général des impôts.

Art. 16. - Une copie de la présente décision devra être annexée à la déclaration de résultats de la SA Apetahi Express Location au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et mise à disposition des personnes physiques qui détiennent directement une fraction de son capital.

Art. 17. - Le maintien de cet agrément est subordonné au respect des obligations et engagements visés aux articles 7 à 11, ainsi qu'à la transmission de l'ensemble des éléments énumérés aux articles 11 et 12 dans les délais fixés à ces mêmes articles. La procédure de retrait d'agrément visée à l'article 1649 *nonies* A du code général des impôts pourra être mise en œuvre notamment en cas de non-respect de ces dispositions. Il en serait de même au cas où des renseignements inexacts auraient été fournis à l'administration.

Le **21 JUIN 2023**

Pour le Ministre
et par délégation
Le Chef de bureau


Olivier PALAT



NOTIFICATION DE LIVRAISON
N° 2023-2I-AA-PF-002

De : **SARL APETAHI EXPRESS**
27 chemin Vicinal de Taunoa
98 714 Papeete (Polynésie Française)

A : **SA APETAHI EXPRESS LOCATION**
ZAC Etang Z Abricot, Immeuble Agora
Bâtiment C
97 200 Fort de France

ENREGISTRÉ A PAPEETE (TAHITI)
Bord.

Le 28 JUIL. 2023

GRATIS

Le Releveur Conservateur des Hypothèques

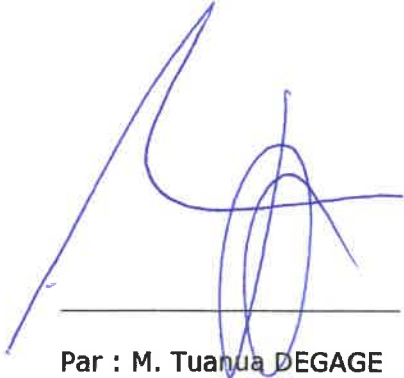
Papeete, le 06 juillet 2023

Le Vendeur fait référence à un Contrat de Vente de Biens financés par Crédit Vendeur en date du 06 juillet 2023 (le "**Contrat d'Acquisition**").

Par la présente notification, le Vendeur Informe l'Acquéreur que le transfert de propriété des Biens ci-après décrits en **Annexe 1** sera effectué ce jour au bénéfice de l'Acquéreur dans les conditions du Contrat de vente.

Le Vendeur réitère, un Instant de raison avant le transfert de propriété des Biens susvisés à l'Acquéreur, les déclarations stipulées à l'Article 7 (*Déclarations et garanties du Vendeur*) du Contrat de vente.

Le Vendeur



Par : M. Tuanua DÉGAGE

Titre : Gérant

ANNEXE 1

Désignation	Qté	Nom	N° série (OMI)	N° immatriculation	Montant total
					Euros
NGV Mixte	1	APETAHI EXPRESS	9953200	PY2861	22.330.402 EUR
					22.330.402 EUR

CERTIFICAT D'ACCEPTATION DES BIENS
N° 2023-2I-AA-PF-002

De : **SARL APETAHI EXPRESS**
27 chemin Vicinal de Taunoa
98 714 Papeete (Polynésie Française)
Téléphone : (+689) 87.77.66.61 / (+689) 40 50 57 66
Courriel : tuanua@degage.org

A : **SA APETAHI EXPRESS LOCATION**
ZAC Etang Z Abricot, Immeuble Agora
Bâtiment C
97 200 Fort de France
Téléphone : (+33) 6 10 28 07 10 / (+33) 1 78 09 96 91
Courriel : benolt.petit@Inter-Invest.fr

ENREGISTRÉ A PAPEETE (TAHITI)
Bord. 1469/84
Le 28 JUIL. 2023

Papeete, le 06 juillet 2023

Objet : Certificat d'Acceptation des Biens

GRATIS
Le Receveur Conservateur des Hypothèques

Contrat de Vente et Contrat de Location en date du 06 juillet 2023 (les "**Contrats**") signés entre la SA APETAHI EXPRESS LOCATION (le "**Bailleur**") et SARL APETAHI EXPRESS (le "**Locataire**") relatifs aux Biens (tels que décrits dans les Contrats).

Messieurs,

Les termes utilisés dans le présent Certificat d'Acceptation ont le sens qui leur est attribué dans les Contrats.

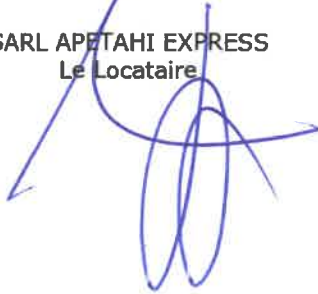
LA SARL APETAHI EXPRESS déclare qu'à ce jour le 06 juillet 2023 :

- (a) Elle a (i) présenté au Bailleur les Biens ci-après décrits en **Annexe 1** conformément au Contrat de Vente et (ii) a réceptionné et accepté les Biens conformément au Contrat de Location sans aucune réserve ni restriction des Biens par le Locataire conformément aux stipulations du Contrat de Location ;
- (b) Les Biens sont conformes aux exigences du Bailleur et respectent les conditions requises pour bénéficier des dispositions de l'Agrément de la DGFIP et de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts.

Conformément aux stipulations du Contrat de Location, le Bailleur n'aura aucune responsabilité envers le Locataire, et ne donne aucune garantie, à raison des Biens.

La signature du présent Certificat d'Acceptation vaut livraison et la mise à disposition des Biens au Bailleur, en qualité d'acquéreur au titre du Contrat de Vente et acceptation sans réserve ni restriction des Biens par la SARL APETAHI EXPRESS en qualité de locataire au titre du Contrat de Location.

SARL APETAHI EXPRESS
Le Locataire



SA APETAHI EXPRESS LOCATION
Le Bailleur



ANNEXE 1

Désignation	Qté	Nom	N° série (OMI)	N° immatriculation	Montant total
					Euros
NGV Mixte	1	APETAHI EXPRESS	9953200	PY2861	22.330.402 EUR
					22.330.402 EUR

SARL APETAHI EXPRESS

27 chemin Vicinal de Taunoa
98 714 Papeete (Polynésie Française)

ENREGISTRÉ A PAPEETE (TAHITI)

Bord.

Le 28 JUIL. 2023

GRATIS

Le Receveur Conservateur des Hypothèques

SA APETAHI EXPRESS

LOCATION

ZAC Etang Z Abricot

Immeuble Agora

Bâtiment C

97 200 Fort de France

Papeete, le 06 juillet 2023

Facture N° 2023-2I-AA-PF-002

Désignation	Qté	Nom	N° série (OMI)	N° immatriculation	Montant total
					Euros
NGV Mixte	1	APETAHI EXPRESS	9953200	PY2861	22.330.402 EUR
					22.330.402 EUR

Arrêtée la présente facture à la somme de **vint deux millions trois cent trente mille quatre cent deux euros.**

Taxe sur la valeur ajoutée non applicable, opération de défiscalisation métropolitaine, accréditation n° 2021/315.

Prix de vente rendu Papeete (Polynésie française).

Tuanua DEGAGE
Gérant

Société par Actions Simplifiée au capital de 40.100.000 F.CFP

Siège social : 27 chemin Vicinal de Taunoa – 98 714 Papeete, Polynésie Française Immatriculée au RCS de Papeete sous le numéro 19 306 B (D 45790)

**PROCES-VERBAL DE MISE EN SERVICE DU 07 JUILLET 2023
D'UN (1) NAVIRE DE TRANSPORT MIXTE DENOMME « APETAHI
EXPRESS »**

A PAPEETE (POLYNESIE FRANCAISE),

Références :

**L'Acquéreur ou le Propriétaire
Le Vendeur ou le Locataire
Acte de vente de biens mobiliers du
Contrat de location du**

**: SA APETAHI EXPRESS LOCATION
: SARL APETAHI EXPRESS
: 06 juillet 2023
: 06 juillet 2023**

Dans le présent procès-verbal, les mots commençant avec une majuscule ont le sens qui leur est attribué dans l'acte de vente ou dans le contrat de location visés ci-dessus, selon le cas.

I – MISE EN SERVICE

Le Locataire atteste que le navire APETAHI EXPRESS décrit en **Annexe 1** est mis en service à compter de ce jour.

Fait à Papeete
Le 07 juillet 2023,
en deux (2) exemplaires originaux

**LE VENDEUR OU LE LOCATAIRE,
LA SARL APETAHI EXPRESS**



ENREGISTRÉ A PAPEETE (TAH)
Bord. 1489/54
Le 28 JUIL. 2023

GRATIS
Le Receveur Conservateur des Hypothèques

ANNEXE 1

Liste détaillée des investissements

Désignation	Qté	Nom	N° série (OMI)	N° immatriculation	Montant total
					Euros
NGV Mixte	1	APETAHI EXPRESS	9953200	PY2861	22.330.402 EUR
					22.330.402 EUR

ENREGISTRÉ A PAPEETE (TAHITI)

Bord.

1489/54

Le

28 JUIL. 2023

GRATIS

Le Receveur Conservateur des Hypothèques

Entre

**SA APETAHI
EXPRESS LOCATION**
(Baillleur)

Et

**SARL
APETAHI EXPRESS**
(Locataire)

**CONTRAT DE LOCATION – N°
2023-2I-AA-PF-002**

TABLE DES MATIERES

	Page
Article 1 - DEFINITIONS - INTERPRETATION	4
Article 2 - OBJET ET DUREE DU CONTRAT DE LOCATION.....	7
Article 3 - CHOIX, LIVRAISON ET ACCEPTATION	7
Article 4 - LOYERS	8
Article 5 - PAIEMENTS	9
Article 6 - IMPOTS, DROITS ET CHARGES	10
Article 7 - UTILISATION, ENTRETIEN, MAINTENANCE ET CONTROLE DES BIENS	10
Article 8 - PROPRIETE DES BIENS.....	12
Article 9 - RESPONSABILITE ET ASSURANCES	12
Article 10 - SINISTRES	13
Article 11 - INDEMNISATION.....	14
Article 12 - DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU LOCATAIRE.....	15
Article 13 - CAS DE RESILIATION A LA DEMANDE DU BAILLEUR.....	18
Article 14 - PENALITES DE RETARD.....	20
Article 15 - RENONCIATION A RECOURS	20
Article 16 - CONDITIONS	21
Article 17 - FRAIS	21
Article 18 - DIVERS.....	21
Article 19 - NOTIFICATIONS.....	22
Article 20 - INDIVISIBILITE.....	23
Article 21 - LOI APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION	24

CONTRAT DE LOCATION ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

APETAHI EXPRESS LOCATION, société anonyme au capital de 37.000 EUR, dont le siège social est situé à ZAC Etang Z Abricot, Immeuble Agora – Bâtiment C – 97 200 Fort de France, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fort de France sous le numéro 901 200 774, représentée par Madame Camille ANDRIEUX, dûment habilitée aux fins des présentes,

(ci-après, le "**Bailleur**"),

ET

SARL APETAHI EXPRESS, société à responsabilité Limitée au capital de 40.100.000 F.CFP, dont le siège social est 27 chemin vicinal de Taunoa, 98 714 Papeete (Polynésie Française), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Papeete sous le numéro TPI 19 306 B (D 45790), représentée par son Gérant, Monsieur Tuanua DEGAGE,

(ci-après, le "**Locataire**"),

Le Bailleur et le Locataire ci-après collectivement dénommés les "**Parties**" et individuellement une "**Partie**".

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QUE :

- (A) Le Locataire a acquis à l'état neuf UN (1) navire catamaran NGV mixte de transport de passagers et de fret destiné à être exploité dans le cadre d'une activité de transport maritime de passagers et de fret en Polynésie Française, (ci-après les "**Biens**"). Ces Biens présentent les caractéristiques nécessaires pour permettre au Bailleur de bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts relatives à l'aide à l'investissement dans les Départements, Régions et Pays d'Outre-Mer (ci-après les "**Biens**").
- (B) Le Locataire a souhaité mettre en place le financement de l'acquisition des Biens dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts (l'"**Opération**").
- (C) Dans le cadre de l'Opération, le Bailleur a été constitué aux fins d'acquiescer la propriété des Biens dans les conditions et moyennant les garanties et engagements stipulés dans un contrat de vente conclu entre le Bailleur, en qualité d'acquéreur, et le Locataire, en qualité de vendeur, en date des présentes (le "**Contrat de Vente**").
- (D) Le prix d'acquisition des Biens devant être payé par l'Acquéreur au Vendeur et visé à l'article 3 (le "**Prix d'Acquisition**") doit être financé au moyen (x) d'un crédit-vendeur lui-même financé par trois (3) tranches (I) tranche 3 (amortissable) : un prêt moyen-terme consenti par un pool bancaire constitué par la banque SOCREDO, « Chef de file », la banque de Tahiti et la banque de Polynésie au Vendeur (le "**Contrat de Prêt**"), (II) tranche 2 (non amortissable) des fonds propres apportés par le Vendeur, (III) tranche 1 (non amortissable) des fonds apportés par l'aide fiscale locale – et, conformément à l'agrément délivré par la Direction Générale des Finances Publiques le 21 juin 2023 pour l'octroi de l'aide fiscale à l'article 199 undecies B du code général des Impôts, ci-joint en annexe, (y) d'un apport sous forme de souscription à une

augmentation de capital de la SA APETAHI EXPRESS LOCATION, (l'"**Apport**"), qui sera effectué par des Investisseurs personnes physiques, actionnaires du Bailleur, souhaitant bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts relatives à l'aide à l'investissement dans les Départements, Régions et Pays d'Outre-Mer (les "**Actionnaires**").

- (E) Immédiatement après l'acquisition des Biens par le Bailleur, il est prévu que ce dernier donne en location les Biens au Locataire aux termes d'un contrat de location (le "**Contrat de Location**") pour une durée minimum de cinq (5) années à compter de la Date de Mise en Service ou de la Date d'apport si elle est postérieure. Au terme des cinq premières années d'exploitation des Biens (ou des cinq ans suivants la Date d'Apport si elle est postérieure), le Locataire pourra acquérir les Biens aux termes d'une promesse de vente (la "**Promesse de Vente**") signée concomitamment à la signature du Contrat de Location. Si le Locataire n'exerce pas son option au titre de la Promesse de Vente, le Bailleur pourra vendre les Biens au Locataire, qui s'est engagé à les acheter, aux termes d'une promesse d'achat (la "**Promesse d'Achat**") signée concomitamment à la signature du Contrat de Location.
- (F) Pour la bonne compréhension du Contrat de Location, les Parties tiennent à rappeler que le Bailleur intervient exclusivement afin de financer les Biens. La condition déterminante de l'intervention de l'Acquéreur, qui n'a aucune connaissance en matière de transport maritime de passagers et de fret, est de n'être responsable que de la réunion des capitaux nécessaires à l'acquisition des Biens à l'exclusion de toute responsabilité qui pourrait naître du choix et de l'exploitation des Biens. L'Acquéreur se repose entièrement sur les compétences professionnelles du Vendeur en ce qui concerne la supervision de l'installation des Biens, la vérification de la conformité des Biens aux spécifications requises au moment de leur livraison par les Fournisseurs puis leur exploitation pendant la location, le Vendeur ayant seul, en ces domaines, initiative, contrôle et responsabilité.
- (G) Le présent contrat constitue le Contrat de Location.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DEFINITIONS – INTERPRETATION

1.1 Définitions

Dans le Contrat de Location et son préambule, chacun des termes et expressions suivants, lorsqu'il apparaît avec une initiale majuscule, doit être entendu comme ayant le sens qui lui est attribué dans le Contrat de Vente et les expressions suivantes ont le sens qui leur est donné ci-dessous, sauf si le contexte requiert un sens différent :

"**Actionnaires**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (D) du préambule ;

"**Apport**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (D) du préambule ;

"**Annexe Financière**" désigne l'annexe financière figurant en annexe 4 du Contrat de Location et, le cas échéant, toute nouvelle annexe financière tenant compte de tout ajustement des Hypothèses de Simulation et qui s'y substituerait ; étant entendu que toute modification de l'Annexe Financière sera notifiée par le Bailleur au Locataire dans les meilleurs délais ;

"**Cas de Résiliation**" a le sens qui lui est attribué à l'article 13.1 ;

"**Certificat d'Acceptation**" a le sens qui lui est attribué à l'article 3.3, et dont un modèle

figure en annexe 3 ;

"**Contrat de Location**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (E) du préambule ;

"**Contrat de Prêt**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (D) du préambule ;

"**Contrat de Vente**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (C) du préambule ;

"**Date d'Apport**" signifie la date à laquelle les Actionnaires entrent au capital du Bailleur et font leur apport par voie de souscription à une augmentation de capital du bailleur ;

"**Date de Mise en Service**" désigne la date à laquelle l'ensemble des Biens acquis par le Bailleur au titre du Contrat de Vente et mis à la disposition du Locataire au titre du Contrat de Location, sont mis en service, et correspondant au plus tôt à la date du dernier Certificat d'Acceptation ;

"**Date de Paiement**" désigne chaque date de paiement visée à l'article 5 ;

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat de Location ;

"**Déclarations et Garanties**" désigne l'ensemble des déclarations et garanties faites par le Locataire au profit du Bailleur stipulées à l'article 12.1 ;

"**Départements, Régions et Pays d'Outre-Mer**" désigne les départements, régions et pays d'Outre-Mer visés aux articles 217 undecies et duodecies du Code Général des Impôts ;

"**Documents d'Acquisition**" désigne le Contrat de Vente, le Contrat de Location, la Promesse de Vente, la Promesse d'Achat et tout autre document désigné comme tel par les Parties ;

"**Euro**" ou "**EUR**" désigne la monnaie des États de l'Union Européenne participant à l'Union Économique et Monétaire Européenne ;

"**Biens**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (A) du préambule, et dont la liste figure en annexe 1 ;

"**Fournisseurs**" désigne les fournisseurs auprès desquels le Locataire a lui-même acquis les Biens pour les revendre au Bailleur aux termes du Contrat de Vente ;

"**Hypothèses de Simulation**" a le sens qui lui est donné à l'article 4.5 ;

"**Jour Ouvré**" désigne un jour où les établissements de crédit et les marchés financiers sont ouverts à Paris ;

"**Location**" désigne la location des Biens par le Bailleur au profit du Locataire en vertu du Contrat de Location, de la Date d'Acquisition jusqu'au terme du Contrat de Location ;

"**Loyer(s)**" a le sens qui lui est attribué à l'article 4.1 ;

"**Opération**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (B) du préambule ;

"**Notification de Résiliation**" a le sens qui lui est attribué à l'article 13 ;

"**Promesse d'Achat**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (E) du préambule ;

"**Promesse de Vente**" a le sens qui lui est donné au paragraphe (E) du préambule ;

"**Sinistre Partiel**" désigne tout sinistre affectant tout ou partie des Biens ne constituant pas un Sinistre Total ;

"**Sinistre Total**" désigne l'un quelconque des faits, situations ou événements suivants

affectant les Biens :

- (I) toute perte ou destruction totale des Biens ou toute perte ou destruction des Biens que les assureurs, après rapport d'expertise ou au sens des assurances, conviennent de considérer comme totale ;
- (II) les Biens sont affectés de dommages irréparables ou sont, pour une raison quelconque, définitivement rendus impropres à leur exploitation ou utilisation normale ;
- (III) toute saisie, réquisition, confiscation ou mise sous séquestre des Biens pour une cause non imputable au Bailleur, pour une période excédant soixante (60) jours consécutifs ; ou
- (IV) tout autre événement, y compris mais sans limitation, le détournement, le vol ou la disparition des Biens ou tout autre événement entraînant la dépossession du Locataire ou ayant pour effet de rendre les Biens indisponibles pour une période supérieure à soixante (60) jours consécutifs ou si cet événement perdure, le dernier jour de la Location (autrement que dans les conditions du Contrat de Location), ou encore dont le coût serait de nature à entraîner le retrait total ou partiel de l'Agrément de la DGFIP ;

"Valeur de Résiliation" désigne le montant égal à la somme des éléments suivants :

- (I) la valeur résiduelle de l'encours au titre du Crédit-Vendeur ;
- (II) les Intérêts courus sur le Crédit-Vendeur ;
- (III) les charges supportées par le Bailleur au titre de l'Opération ;
- (IV) tout préjudice supporté par les Actionnaires y compris en cas de reprise de la réduction d'impôt sur le revenu attendue de l'Opération conformément à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts, de même que les pénalités, indemnités et intérêts de retard, frais, honoraires et toute somme due au titre de l'article 11 relatif à la garantie d'indemnisation (le cas échéant en cas de retrait total ou partiel de l'Agrément de la DGFIP) ; et
- (V) toutes autres dépenses ou taxes liées à cette rupture qui pourraient être mises à la charge du Bailleur ou des Actionnaires.

Elle est définie en Annexe Financière et applicable à compter du début de la période de référence durant laquelle a lieu la résiliation du Contrat de Location.

1.2 Interprétation

- (a) Sauf mention expresse contraire ou si le contexte impose un sens différent :
 - (I) les renvois dans le Contrat de Location (y compris dans son exposé préalable et ses annexes) aux articles et aux annexes s'entendent de renvois aux articles et annexes du Contrat de Location ;
 - (II) les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ;
 - (III) les annexes ainsi que l'exposé préalable font partie intégrante du Contrat de Location ;
 - (IV) les mentions horaires font, sauf indication contraire, référence aux heures de Paris ;
 - (V) la référence à une personne s'entend comme visant toute personne

physique et toute société, association ou autre entité juridique ou groupement avec ou sans personnalité morale, ainsi que ses successeurs, cessionnaires, ayants cause et ayants droit, que ces derniers viennent aux droits de cette personne du fait notamment d'une cession, d'une fusion, d'une scission, d'un apport partiel d'actif, d'une transformation ou dissolution de ladite personne ou de toute autre circonstance ou opération d'effet équivalent ;

- (vi) la référence à une disposition législative inclura, le cas échéant, tout amendement ou toute nouvelle promulgation de cette disposition ainsi que tout instrument législatif, réglementaire ou ordonnance relatifs à cette disposition ou à sa nouvelle promulgation ; et
 - (vii) la référence à un document vise ce document tel qu'il pourra être modifié, remplacé par voie de novation ou complété.
- (b) Les titres et sous-titres utilisés n'ont pour but que de faciliter la lecture du Contrat de Location et ne sauraient aucunement Influencer son Interprétation.

ARTICLE 2 - OBJET ET DUREE DU CONTRAT DE LOCATION

2.1 En vue de l'exploitation des Biens par le Locataire conformément aux conditions stipulées ci-après, le Bailleur donne les Biens à bail au Locataire, qui les accepte en l'état et sur les lieux où ils se trouvent, sans aucune restriction ni réserve, pour une durée commençant à la Date d'Acquisition et se terminant au plus tard à la date survenant quinze (15) ans à compter du 31/12/2023, et au plus tôt à la première des dates suivantes :

- (a) la date de réalisation de la Promesse de Vente ; ou
- (b) la date de réalisation de la Promesse d'Achat.

2.2 La Location est consentie et acceptée aux conditions du Contrat de Location. Elle est en outre soumise aux dispositions des articles 1708 et suivants du Code civil. Les articles 11, 14, 15, 17 et 18.5 du Contrat de Location survivront trois (3) ans et six mois après la résiliation ou l'expiration du Contrat de Location pour quelque cause que ce soit.

2.3 Le Locataire Informera sans délai l'Acquéreur de la Date de Mise en Service des Biens, laquelle devra intervenir dans les conditions et délais requis par les textes en vigueur et exigences de la Direction Générale des Finances Publiques pour permettre aux Actionnaires de bénéficier de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts au titre de l'année 2023 pour l'investissement correspondant aux Biens.

ARTICLE 3 - CHOIX, LIVRAISON ET ACCEPTATION

3.1 Le Locataire reconnaît et déclare expressément qu'il a choisi lui-même les Fournisseurs, les Biens et leurs spécifications techniques, et ce, sans aucune intervention du Bailleur, sur la base de sa propre expérience technique et professionnelle et en fonction de ses propres besoins d'exploitation.

3.2 En conséquence, le Bailleur ne supportera aucune responsabilité à l'égard du Locataire tant à la Date d'Acquisition qu'ultérieurement, quant aux Biens, notamment à raison de leur conception, leur fiabilité, leur état, leur capacité, leur rentabilité, leur fonctionnement éventuellement défectueux, leur non-conformité éventuelle aux lois et règlements qui leur sont applicables et à leurs spécifications, leur Inadéquation par rapport à l'utilisation à laquelle ils sont destinés, les vices cachés qui pourraient éventuellement les affecter, les dommages qu'ils pourraient causer aux biens ou aux

personnes, et de manière plus générale leur propriété.

- 3.3 En conséquence, et sans préjudice des droits du Locataire vis-à-vis des Fournisseurs, les Parties conviennent que la livraison des Biens résultera de la remise au Bailleur par le Locataire (ou son représentant) du Certificat d'Acceptation (dont un modèle figure en annexe 3), dûment signé par le Locataire, et attestant que le Locataire accepte les Biens sans aucune réserve ni restriction et dans l'état où ils se trouvent.
- 3.4 Le Locataire renonce, dès à présent, à tout recours contre le Bailleur se rapportant aux Biens ou à leur exploitation ou utilisation, sur quelque fondement que ce soit, même à raison de vices cachés affectant les Biens. En particulier, le Locataire renonce irrévocablement au bénéfice des dispositions de l'article 1721 du Code civil. En contrepartie, le Bailleur donne mandat au Locataire, pour la durée du Contrat de Location, d'exercer en son nom et pour son compte tous ses droits et recours pouvant exister à l'encontre des Fournisseurs au titre des garanties légales et conventionnelles dues par ces derniers. A cet égard, si des réclamations viennent à être formulées concernant les Biens, le Locataire en informera immédiatement le Bailleur et s'engage à en faire son affaire et garantit le Bailleur de tout préjudice qu'il pourrait subir de ce chef. En conséquence de quoi, toutes sommes qui seraient éventuellement perçues au titre des garanties resteraient acquises au Locataire sous réserve de la parfaite exécution, par ce dernier, de ses obligations au titre du Contrat de Location.

ARTICLE 4 - LOYERS

- 4.1 Le Locataire paiera au Bailleur, pendant toute la durée du Contrat de Location, un loyer d'un montant hors taxes correspondant aux échéances (somme des intérêts et du principal) dues par le Bailleur au titre du remboursement du Crédit-Vendeur tel que prévu dans l'Annexe Financière (le "**Loyer**"). Ce montant sera, le cas échéant, augmenté de toutes taxes dues à raison de ce montant.
- 4.2 Les Loyers seront payables en Euros à chaque date d'échéance indiquée en Annexe Financière.
- 4.3 Le Locataire reconnaît expressément que les conditions financières particulières qui lui sont consenties aux termes du Contrat de Location ne peuvent être assurées que grâce, notamment, au bénéfice du régime de l'aide fiscale à l'investissement dans les Départements, Régions et Pays d'Outre-Mer et donc au bénéfice de la réduction accordée en application des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts. Le Locataire s'engage envers le Bailleur à respecter les conditions de l'Opération permettant l'octroi et le maintien de cette aide fiscale à l'investissement telles que prévues dans l'Agrément de la DGFIP.
- 4.4 Le Locataire reconnaît qu'aucune interruption dans l'utilisation des Biens, quelle que soit son origine, ne lui donnera droit à une réduction ou une exonération de Loyer quelle qu'elle soit.
- 4.5 Le Bailleur et le Locataire conviennent que :
- (a) les valeurs minimum d'assurance prévues à l'article 9.2 du Contrat de Location ;
 - (b) les Valeurs de Résiliation prévues en annexe 4 ; et
 - (c) le montant des Loyers figurant en annexe 4,
- résultent d'un calcul financier prenant en compte un certain nombre de données existant à la date des présentes, dont celles figurant en annexe 4 (les "**Hypothèses de Simulation**").
- 4.6 Il est expressément convenu entre le Bailleur et le Locataire que toute modification

des Hypothèses de Simulation (et notamment si les Hypothèses de Simulation réellement constatées s'avèrent différentes des Hypothèses de Simulation figurant en annexe 4), ainsi que la création ou suppression d'Impôts, taxes, surtaxes, contributions, qu'elles soient temporaires ou non, ayant pour effet de diminuer ou d'augmenter le rendement net attendu par le Bailleur entraînera de plein droit un ajustement des Loyers ainsi qu'un ajustement des valeurs minimum d'assurance et des Valeurs de Résiliation.

- 4.7 Le Bailleur notifiera promptement au Locataire toutes nouvelles Hypothèses de Simulation résultant de la prise en compte de telles modifications. En l'absence d'erreur manifeste, les nouvelles Hypothèses de Simulation feront foi et remplaceront dès leur notification au Locataire les Hypothèses de Simulation précédemment remises par le Bailleur.

ARTICLE 5 - PAIEMENTS

- 5.1 A défaut de stipulation contraire, tous les paiements requis de la part du Locataire en vertu du Contrat de Location ou de tout Document d'Acquisition, doivent être effectués, sans qu'il soit possible pour le Locataire, en sa qualité de locataire, d'invoquer la compensation, un Jour Ouvré (la "**Date de Paiement**"), par virement sur le compte du Bailleur dont celui-ci communiquera les coordonnées par écrit au Locataire.
- 5.2 Aucun litige ni aucune réclamation, de quelque nature que ce soit, n'affectera ni ne suspendra l'obligation du Locataire d'effectuer à bonne date les paiements prévus par le Contrat de Location ou tout Document d'Acquisition pendant toute la durée de l'Opération.
- 5.3 Si la Date de Paiement indiquée pour un paiement quelconque ne coïncide pas avec un Jour Ouvré, cette échéance ou Date de Paiement sera automatiquement reportée au premier Jour Ouvré suivant, sauf si ce Jour Ouvré correspond à un jour du mois civil suivant, auquel cas le paiement sera effectué le Jour Ouvré précédent.

Le Loyer sera ajusté, le cas échéant, en conséquence de sorte que la trésorerie du Bailleur ne soit pas affectée par ce report.

- 5.4 Tout règlement devant être effectué par le Locataire en vertu du Contrat de Location ou de tout Document d'Acquisition sera net de tout impôt, taxe, déduction ou retenue de quelque nature que ce soit, présent ou futur, imposé ou prélevé par quelque autorité que ce soit. Si le Locataire était obligé, en vertu de toute loi ou de tout règlement ou pour satisfaire à toute exigence des autorités compétentes fiscales ou autres, d'effectuer une déduction ou retenue à la source quelconque sur le montant d'un règlement devant être effectué en vertu du Contrat de Location ou de tout Document d'Acquisition :

- (a) le Locataire en donnera immédiatement notification au Bailleur ; et
- (b) le Locataire et le Bailleur se concerteront alors pour essayer de bonne foi de trouver une solution satisfaisante pour réduire la charge des obligations du Locataire.

Cependant, si le Locataire et le Bailleur ne parvenaient pas à se mettre d'accord sur une telle solution dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés suivant la date d'envoi de la notification mentionnée au paragraphe (a) ci-dessus et en tout état de cause avant la Date de Paiement concernée, le Locataire devrait alors augmenter le (les) montant(s) payable(s) en vertu du Contrat de Location ou du (des) Documents d'Acquisition des sommes nécessaires pour que le Bailleur ou les Actionnaires perçoivent, après toute déduction ou retenue à la source telle que définie ci-dessus, le total des montants dus en vertu du Contrat de Location ou du (des) Documents d'Acquisition.

- 5.5 SI le Bailleur ou les Actionnaires recevaient un crédit d'impôt imputable à un paiement fait par le Locataire en application du paragraphe ci-dessus, ces derniers rembourseraient au Locataire, dans la mesure où ils estimeraient qu'un tel remboursement ne remettrait pas en cause leur droit au crédit d'impôt, une partie dudit crédit d'impôt, de telle sorte à se trouver, une fois le remboursement fait, dans la position qui aurait été la leur si le crédit d'impôt n'avait pas trouvé à s'appliquer.
- 5.6 Sauf stipulation contraire, le Bailleur pourra opérer compensation entre les Loyers, créances certaines, liquides et exigibles, qu'il détient à l'encontre du Locataire en vertu du Contrat de Location et toute créance (exigible ou non) que le Locataire, en qualité de vendeur détient à l'encontre du Bailleur en qualité d'acquéreur au titre du Contrat de Vente, indépendamment du lieu de paiement, de la succursale teneuse de compte ou de la devise dans laquelle ces créances sont libellées.

ARTICLE 6 - IMPOTS, DROITS ET CHARGES

Tout droit, impôt, taxe, redevance ou autre charge, de quelque nature que ce soit, dû en raison du Contrat de Location ou de tout Document d'Acquisition, ou en rapport avec les Biens, leur propriété, leur livraison, leur possession, leur exploitation ou leur utilisation par le Locataire (notamment tout droit exigible à l'occasion de la réception, du convoyage, de la livraison, de la Location, de l'utilisation, du remplacement, de la réparation, de l'installation ou de la désinstallation des Biens, et tout droit de douane à l'exclusion des droits, frais et taxes déjà compris dans le Prix d'Acquisition) sera à la charge du Locataire qui devra procéder au paiement régulier, à bonne date, de toute somme ainsi due.

ARTICLE 7 - UTILISATION, ENTRETIEN, MAINTENANCE ET CONTROLE DES BIENS

- 7.1 Le Locataire s'engage à (i) respecter toute loi et tout règlement applicables, (ii) mettre les Biens en service dans les conditions requises par les textes en vigueur et les exigences de la Direction Générale des Finances Publiques pour permettre aux Actionnaires, en qualité d'investisseurs, de bénéficier de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts au titre de l'année 2023 pour l'investissement correspondant aux Biens et (iii) utiliser les Biens conformément à leur destination. En outre, le Locataire s'engage à respecter les impératifs techniques applicables à cet égard.
- 7.2 Le Locataire s'engage à obtenir auprès des autorités compétentes toutes les autorisations ou renouvellements d'autorisations nécessaires à la détention, l'utilisation et l'exploitation des Biens et devra en justifier à première demande du Bailleur.
- 7.3 Le Locataire s'interdit d'exploiter les Biens, ou de permettre leur exploitation ou leur utilisation, dans des conditions non conformes, à quelque égard ou de quelque façon que ce soit, à l'agrément de la DGFIP, aux dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts, ou dans des conditions, quelles qu'elles soient, susceptibles d'aboutir à la remise en cause ou à la réintégration partielle ou totale de la réduction d'impôt accordée en vertu des dispositions du Code Général des Impôts au titre de l'opération.
- 7.4 Par dérogation aux articles 1719 et suivants du Code civil, tous les frais liés à l'utilisation, l'entretien, la mise en conformité et les réparations des Biens seront à la charge du Locataire. Le Locataire devra prendre en permanence toutes dispositions nécessaires pour assurer la conservation, le maintien en bon état, l'entretien et, le cas échéant, l'amélioration des Biens, notamment en assurant leur conformité aux normes recommandées par les Fournisseurs et en assurant leur mise à jour.
- 7.5 Le Locataire s'engage à utiliser les Biens et à en assurer l'exploitation dans des conditions, notamment de sécurité, au moins équivalentes et suivant des standards au moins aussi stricts que les conditions et les standards d'utilisation et d'exploitation

applicables aux Biens de type équivalent dont Il est ou deviendra propriétaire.

- 7.6 Les Biens devront à tout moment comporter tous les accessoires, pièces d'origine ou de remplacement conformes aux stipulations du Contrat de Location. Les pièces et accessoires de toute nature qui seront incorporés pendant la durée du Contrat de Location aux Biens en remplacement d'autres pièces et accessoires devront être de condition suffisante pour ne pas modifier la valeur globale des Biens et deviendront immédiatement et de plein droit parties intégrantes des Biens et comme telles deviendront immédiatement et de plein droit la propriété du Bailleur, sans indemnité de ce dernier au Locataire.
- 7.7 Si le Locataire ne peut pas utiliser ou exploiter les Biens pour quelque cause que ce soit (autre que pour un motif imputable au Bailleur), notamment en cas de détérioration, de dommage, de vol, de grève, d'arrêt nécessité par l'entretien ou des réparations, troubles à l'ordre public même en cas de force majeure, aucun recours ne pourra être exercé contre le Bailleur pour obtenir la résolution ou la résiliation du Contrat de Location, pour en différer la prise d'effet ou pour formuler toute demande de dommages-intérêts, de réduction du Loyer ou toute autre demande, le Contrat de Location dérogeant en particulier à cet égard aux dispositions des articles 1722 et 1724 du Code civil.
- 7.8 Le Bailleur ou toute personne agissant au nom et pour le compte du Bailleur pourra, à tout moment, procéder à une inspection des Biens et/ou vérifier les conditions de leur exploitation. Le Bailleur supportera les frais occasionnés par une telle visite sauf si la visite révèle que le Locataire n'a pas respecté ses obligations aux termes du Contrat de Location, auquel cas ces frais seront immédiatement et intégralement remboursés par le Locataire au Bailleur.
- 7.9 Le Locataire s'engage à faire son affaire personnelle de tous les dommages subis par les Biens non constitutifs d'un Sinistre Total ou d'un Sinistre Partiel. A cet égard, le Locataire pourra, sur sa seule initiative et sous sa seule responsabilité, réparer, substituer ou remplacer tout ou partie des Biens endommagés sous réserve du respect des conditions de l'Agrément de la DGFIP. Il fera en sorte que le Bailleur n'ait à supporter aucune conséquence pécuniaire ou autre du fait du dommage subi ; les Loyers continueront d'être dus pendant toute période de travaux ou de réparation.
- 7.10 Sous réserve de ce qui précède et que le Locataire soit à jour de ses paiements envers le Bailleur au titre du Contrat de Location ou de tout Document d'Acquisition, le Bailleur reversera en contrepartie au Locataire les sommes reçues par le Bailleur au titre des garanties liées aux contrats de fournitures conclus avec les Fournisseurs.
- 7.11 Le Locataire s'engage à ne contrefaire aucun droit de propriété intellectuelle appartenant à des Tiers et s'engage à exploiter les Biens de manière à ce qu'aucune réclamation en la matière ne soit faite.

ARTICLE 8 - PROPRIETE DES BIENS

- 8.1 Les Biens resteront la propriété exclusive du Bailleur pendant toute la durée du Contrat de Location. Il est expressément interdit au Locataire de donner les Biens en sous-location.
- 8.2 Le Locataire devra faire respecter le droit de propriété du Bailleur en toutes circonstances, par tous moyens et à ses frais. En cas de tentative de saisie, de réquisition ou de confiscation des Biens, le Locataire en informera immédiatement le Bailleur et, à la demande du Bailleur (sauf en cas de tentative de saisie, de réquisition ou de confiscation pour un motif imputable au Bailleur), élèvera toute protestation et prendra toute mesure pour faire reconnaître le droit de propriété du Bailleur et obtenir, aux frais du Locataire, toute mainlevée de saisie, ou le cas échéant, toute décision mettant fin aux mesures de réquisition ou de confiscation des Biens, dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la date de saisie, réquisition ou confiscation.

- 8.3 SI une Instance judiciaire se révélait nécessaire pour permettre au Bailleur de reprendre possession des Biens saisis par ou mis à la disposition d'un Tiers, le Locataire supporterait tous les frais qui en résulteraient.
- 8.4 Pendant toute la durée du Contrat de Location, le Locataire s'engage à ne consentir aucun nantissement ni aucune autre Sûreté ou droit de suite sur les Biens.

ARTICLE 9 - RESPONSABILITE ET ASSURANCES

9.1 Responsabilité

- (a) A compter de la Date de Signature et pendant toute la durée du Contrat de Location, le Locataire aura seul la garde matérielle et juridique des Biens. En conséquence, le Locataire assumera seul et sans aucun recours contre le Bailleur la responsabilité de tous dommages affectant les Biens, causés directement ou indirectement par les Biens, ou à l'occasion de leur emploi, à des personnes ou à des biens, y compris ses propres biens, même si un tel dommage résulte d'un vice de construction, qu'il soit apparent ou caché, défaut ou malfaçon, fonctionnement défectueux ou non-conforme aux prévisions, ou d'un cas de force majeure. Le Locataire garantit au Bailleur qu'il renonce à exercer contre le Bailleur tout recours pour les vices et défauts visés ci-dessus et qu'il Indemniserà le Bailleur de tout préjudice qu'il pourrait subir à ce titre.
- (b) Pendant toute la durée du Contrat de Location, le Locataire supportera seul tous les risques de détérioration, de perte et de destruction partielle ou de Sinistre Total ou Sinistre Partiel des Biens, quelle qu'en soit la cause, même s'il s'agit d'un cas fortuit ou d'un cas de force majeure, et en assumera seul les conséquences.

9.2 Assurances

- (a) Pendant toute la durée du Contrat de Location, le Locataire souscrira, à ses frais, auprès d'une (ou de plusieurs) compagnie(s) d'assurance de bonne réputation et notoirement solvables, ou devra bénéficier, à tout moment, d'une police garantissant les dommages aux biens et la responsabilité civile du Bailleur au titre des Biens. A cet égard le Locataire s'engage à fournir au Bailleur une attestation annuelle justifiant de cette ou de ces police(s).
- (b) A ce titre, pendant toute la durée du Contrat de Location, le Locataire souscrira, à ses frais, ou bénéficiera d'une (ou plusieurs) police(s) d'assurances dommages rédigée(s) en des termes satisfaisants pour le Bailleur, garantissant les Biens pour une valeur au moins égale à 100% de la valeur à neuf de remplacement. La (ou les) police(s) devra (devront) couvrir tout risque de dommage, de perte ou de vol ainsi que les risques et les situations habituellement couverts par un exploitant prudent pour des Biens de nature équivalente.

9.3 Conditions d'assurances

- (a) Les polices souscrites par le Locataire en application de l'article 9.2 ci-dessus devront obligatoirement stipuler que :
- (I) le Bailleur est considéré comme assuré additionnel (avec abandon de recours en ce qui concerne les polices d'assurances dommages) ;
- (II) en cas de Sinistre Total ou Sinistre Partiel, seront versées au Bailleur les Indemnités en découlant, dans la limite des sommes que le Bailleur indiquera

aux assureurs comme lui étant dues, sans préjudice des délégations consenties le cas échéant au Prêteur, tout surplus étant réglé au Locataire après désintéressement du Bailleur ;

- (III) dans l'éventualité d'une résiliation d'une police d'assurance effectuée sans l'accord exprès du Bailleur et/ou en cas de résiliation d'une police d'assurance à l'initiative des assureurs, les assureurs s'engagent à notifier cette résiliation ainsi que la date de début et la durée du préavis au Bailleur ;
 - (iv) les assureurs s'engagent à ne procéder à aucune compensation entre les sommes qui leur sont dues par le Locataire au titre des polices d'assurance et les montants que les assureurs doivent verser au Bailleur ; et
 - (v) la (ou les) compagnie(s) d'assurance renonce(nt) à toute subrogation dans les droits ou à l'encontre du Bailleur et à tout recours contre le Bailleur relatifs aux Biens.
- (b) Le Locataire ne pourra, sans l'accord du Bailleur, résilier ou réduire la garantie des polices d'assurances, pour autant que cela ne constitue pas une violation de ses obligations en vertu des présentes, que dans des conditions conformes à la pratique alors en vigueur sur le marché.
 - (c) Le Locataire paiera, à bonne date, toutes les primes et tous les frais et taxes afférents aux polices d'assurances souscrites. Si le Locataire manque aux obligations qui lui incombent en matière d'assurances en vertu du Contrat de Location, le Bailleur pourra remplir lesdites obligations en son lieu et place et le Locataire lui remboursera immédiatement à première demande la totalité des dépenses engagées à cet égard.
 - (d) Le Locataire s'engage à communiquer par lettre recommandée avec accusé de réception au Bailleur, toute déclaration de sinistre dont le règlement dépasse EUR 50.000, toute demande de modification d'un contrat d'assurance, tout incident de paiement relatif aux primes dues par le Locataire ou toute rupture d'une police d'assurance portés à sa connaissance, dans les huit (8) Jours Ouvrés suivant sa connaissance des événements.

ARTICLE 10 - SINISTRES

- 10.1 Le Locataire avertira le Bailleur dans un délai de huit (8) Jours Ouvrés de la survenance de tout Sinistre Total ou Sinistre Partiel.
- 10.2 Le Locataire devra effectuer ou faire effectuer les déclarations aux assureurs dans les délais prescrits par les polices, effectuer toute démarche, accomplir toute formalité et provoquer toute expertise nécessaire.
- 10.3 En cas de Sinistre Total ou Sinistre Partiel, le Locataire s'engage, avec l'accord du Bailleur et du Prêteur, et si la Direction Générale des Finances Publiques accepte la substitution de matériel et le maintien de l'avantage fiscal dans le cadre de l'Agrément de la DGFIP, à remplacer les Biens perdus, inutilisables ou Impropres à une utilisation normale par des Biens de valeur et de qualité Identiques, ayant les mêmes spécificités techniques que lesdits Biens, de manière à ne pas affecter les obligations respectives des Parties au titre de l'Opération. Le Bailleur sera propriétaire des Biens de remplacement ainsi acquis.

ARTICLE 11 - INDEMNISATION

- 11.1 Le Locataire prendra à sa charge l'Intégralité des coûts, frais et dépenses de tous

ordres, obligations, réclamations, actions en justice, pénalités, amendes, réintégrations ou redressements fiscaux, conséquences financières, juridiques, fiscales ou autres, notamment en raison du retrait partiel ou total du régime fiscal de faveur accordé sur le fondement de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts ou autres qui pourraient lui être imposés ou être soulevés à son encontre ou à l'encontre du Bailleur ou des Actionnaires à raison, directement ou indirectement :

- (a) de toute violation partielle ou totale (par action ou omission, en ce compris l'inexactitude d'une déclaration quelconque du Locataire) par le Locataire, de l'une quelconque des stipulations du Contrat de Location ou de tout Document d'Acquisition, ou des polices d'assurances ou de toute législation, réglementation ou autres normes applicables à l'exploitation des Biens ; ou
- (b) du défaut de mise en service dans les conditions et délais requis par les textes en vigueur et exigences de la Direction Générale des Finances Publiques pour permettre aux Actionnaires de bénéficier de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts au titre de l'année 2023 pour l'investissement correspondant aux Biens, du défaut de mise en service, de la Location, du transport, du contrôle, de l'utilisation ou de l'exploitation des Biens, notamment d'une exploitation des Biens non conforme aux dispositions législatives et réglementaires ou aux exigences des autorités fiscales relatives à l'incitation fiscale aux Investissements réalisés dans les Départements, Régions et Pays d'Outre-Mer et conformément à l'Agrément de la DGFIP ; ou
- (c) de l'entrée en vigueur de tout texte législatif ou réglementaire ou de toute autre norme ayant force obligatoire ; ou
- (d) de la publication ou l'émission de toute circulaire, réponse ministérielle, acte ou lettre ou tout autre texte émanant des autorités fiscales ou autres ayant force obligatoire ; ou
- (e) de la survenance d'un Cas de Résiliation, ou d'un Sinistre Total ou un Sinistre Partiel ;
- (f) de la réparation, du remplacement ou de la substitution de tout ou partie des Biens visés à l'article 10.3 ci-dessus.

11.2 En conséquence, le Locataire Indemniserà Intégralement le Bailleur et les Actionnaires, à première demande du Bailleur agissant pour son compte et pour le compte des Actionnaires, de tous les coûts fiscaux et financiers, obligations, actions et autres conséquences mentionnés à l'article 11.1 et qui pourraient être imposés au Bailleur et/ou aux Actionnaires ou soulevés à l'encontre de ceux-ci ainsi qu'il est mentionné à l'article 11.1 (et même s'ils ne sont pas dus à une faute imputable au Locataire), afin que ces derniers soient replacés dans une situation financière strictement identique à celle qui aurait été la leur si la réduction d'impôts susmentionnée n'avait pas été mise en cause, et en tout état de cause de sorte à préserver le rendement net attendu de l'Opération. En cas de mise en jeu de l'indemnisation prévue par le présent article 11.2, celle-ci sera versée au Bailleur qui assurera sa répartition entre les Actionnaires.

Le Locataire convient expressément que tout certificat ou toute attestation remise par le Bailleur, à l'appui de cette demande, engagera le Locataire qui s'interdit d'ores et déjà de la contester ou de la discuter pour différer le paiement desdites sommes, sauf erreur matérielle ou faute lourde ou dolosive du Bailleur.

11.3 Le Locataire reconnaît que la Location s'inscrit dans le cadre d'une opération de financement relevant de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts et que le Bailleur a bénéficié (i) d'un Crédit-Vendeur et bénéficiera (ii) d'un Apport des

actionnaires du Bailleur. Le Bailleur n'ayant vocation qu'à détenir, financer et éventuellement revendre les Biens, le Locataire reconnaît qu'il est le principal bénéficiaire, Indirectement, de l'économie résultant de la structure de financement.

En conséquence, le Locataire s'engage à indemniser le Bailleur de tous coûts, impôts, taxes, retenues à la source, charges, dépenses et accessoires qui pourraient être mis à sa charge ou dues par lui au titre du Contrat de Location ou de tout Document d'Acquisition.

11.4 Si l'adoption de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires d'ordre fiscal, ou de toutes autres mesures fiscales ayant force obligatoire ou si des modifications dans l'interprétation par toute autorité publique de tout texte ayant des incidences fiscales avaient pour résultat de réduire le rendement net attendu de l'Opération :

- (a) le Bailleur notifiera par écrit au Locataire le montant des coûts ou réduction de recettes, y compris de tout crédit d'impôt, en l'accompagnant des documents justificatifs nécessaires, et les Parties se concerteront afin d'essayer de bonne foi, de trouver une solution satisfaisante pour ajuster les paiements par le Locataire au titre du Contrat de Location ou tout Document d'Acquisition, de manière à prendre en compte les répercussions du ou des fait(s) Intervenu(s) ; et
- (b) si le Bailleur et le Locataire ne parviennent pas à se mettre d'accord dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés suivant l'envoi de la notification mentionnée au paragraphe (a) ci-dessus, le Locataire sera tenu de poursuivre l'exécution des Documents d'Acquisition, mais en payant au Bailleur et aux Actionnaires les sommes qu'il leur doit au titre des Documents d'Acquisition, majorées de toutes sommes nécessaires pour leur assurer un rendement net égal à celui qu'ils auraient obtenu si de tels faits n'étaient pas survenus.

ARTICLE 12 - DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU LOCATAIRE

12.1 Le Locataire fait les présentes déclarations au profit du Bailleur et lui en garantit l'exactitude à la Date de Signature et à la Date d'Acquisition :

- (a) Capacité du Locataire et validité
 - (I) le Locataire est une société à responsabilité limitée régulièrement constituée dûment immatriculée et existant valablement au regard du droit français, dont le capital social est entièrement souscrit et libéré et ayant la pleine capacité d'ester en justice et tous pouvoirs pour exercer ses activités ;
 - (II) le Locataire ne fait, ni n'a fait l'objet d'une Procédure Collective et il n'existe pas de motif justifiant que le Locataire fasse l'objet d'une Procédure Collective ;
 - (III) les obligations qui incombent au Locataire au titre du Contrat de Location et de tout Document d'Acquisition sont conformes à la loi, valables et lui sont opposables et sont susceptibles d'être mises en œuvre en justice.
- (b) Autorisations
 - (I) le Locataire a la capacité de conclure le Contrat de Location et tout Document d'Acquisition, et d'exécuter toutes les obligations en découlant pour lui ;

- (II) le Locataire a obtenu toutes les autorisations sociales ou tous autres consentements afin de conclure et d'exécuter le Contrat de Location et les Documents d'Acquisition et ces autorisations et consentements demeurent valables ;
 - (III) la signature du Contrat de Location et des Documents d'Acquisition au nom et pour le compte du Locataire a été dûment et valablement autorisée.
- (c) Absence de violation
- (I) la signature du Contrat de Location et des Documents d'Acquisition et l'exécution des obligations qui en découlent ne sont, et ne seront, contraires à (I) aucune loi ou réglementation qui lui est applicable, (II) aucun de ses documents constitutifs et (III) aucune convention ou acte obligeant le Locataire ;
 - (II) aucun Cas de Résiliation n'est survenu ou n'est susceptible de survenir ; et
 - (III) le Locataire n'est partie à aucun litige ou aucune procédure susceptible d'affecter sa capacité à exécuter pleinement ses obligations au titre du Contrat de Location et des Documents d'Acquisition.
- (d) Contentieux
- Il n'existe aucun recours gracieux ou contentieux ou litige, ni aucune réclamation, procédure judiciaire, administrative ou arbitrale ou autre mesure précontentieuse ou contentieuse (y compris toute mesure d'investigation) en cours ou, à la connaissance du Locataire, imminente, intentée par lui ou à son encontre, ou à l'encontre de l'un quelconque de ses actifs et qui, seul ou en conjonction avec d'autres mesures d'une telle nature, (I) a pour effet de remettre en question la validité ou l'efficacité juridique de l'un quelconque des Documents d'Acquisition, ou (II) représente, en cas d'issue défavorable pour lui et selon une estimation raisonnable, un risque excédant EUR 50.000.
- (e) Environnement - Santé Publique
- Les Biens ne contreviennent à aucune règle tant française qu'européenne en matière d'environnement et de santé publique et respectent la réglementation.
- (f) Formalités
- Toutes les formalités administratives dont l'accomplissement est nécessaire à la validité, l'opposabilité et la mise en œuvre des droits du Locataire sur les Biens ont été accomplies.

12.2 Répétition

Les Déclarations et Garanties sont réputées être faites par le Locataire sur le fondement des faits et circonstances existants respectivement à la Date de Signature et à la Date d'Acquisition.

12.3 A compter de la signature du Contrat de Location et pendant toute la durée de celui-ci, le Locataire accepte et s'engage vis à vis du Bailleur à :

- (a) Informer le Bailleur ou toute personne agissant au nom et pour le compte du Bailleur de tout cas de résiliation ou d'exigibilité anticipée au titre d'un crédit ou d'une location financière en faveur du Locataire ;

- (b) Informer le Bailleur, dès que possible, de tout fait susceptible d'amoinrir significativement la valeur de ses actifs ;
- (c) aviser le Bailleur, en vue d'obtenir son accord préalable au moins un (1) mois avant la date projetée pour sa réalisation, avec toutes les pièces justificatives nécessaires, de tout projet de changement de sa forme juridique ;
- (d) notifier sans délai au Bailleur la survenance de toute procédure de saisie conservatoire ou d'exécution forcée, de constitution de droits réels sur les Biens et plus généralement de tout événement constituant ou susceptible de constituer un Cas de Résiliation et relater les faits se rapportant à cet événement ;
- (e) confirmer au Bailleur, s'il en fait la demande, l'absence de tout événement constituant ou susceptible de constituer un Cas de Résiliation ou constituant un Cas de Résiliation après notification ou après l'écoulement d'un certain délai ;
- (f) maintenir l'exploitation des Biens en Polynésie Française exclusivement et notifier sans délai la survenance de toute procédure ou acte susceptible d'entraver de quelque manière que ce soit l'exploitation des Biens ;
- (g) maintenir en bon état et entretenir les Biens ;
- (h) ne pas initier un processus de location gérance, de sous location ou de mise à disposition de son fonds de commerce avec un Tiers sans l'accord préalable du Bailleur ;
- (i) obtenir tous accords et demander toutes autorisations des autorités compétentes qui seraient nécessaires pour l'exécution, dans les délais requis, de ses obligations au titre du Contrat de Location et des Documents d'Acquisition, à l'exception de tous accords ou autorisations émanant de la Direction Générale des Finances Publiques ou tout autre administration ou service susceptible de pouvoir se prononcer sur les conditions financières de l'Opération qui demeurent de la compétence exclusive du Bailleur ;
- (j) payer tous impôts, taxes, redevances et charges sociales dont il est redevable ;
- (k) ne pas modifier son activité commerciale principale sans l'accord préalable écrit du Bailleur ;
- (l) respecter l'intégralité des conditions de l'Agrément de la DGFIP, conformément aux dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts dans le cadre de l'Opération ;
- (m) exercer conformément aux dispositions de l'article 3 du Contrat de Location tous les droits et recours détenus par le Bailleur à l'encontre des Fournisseurs pour lesquels mandat a été conféré au Locataire d'agir au nom et pour le compte du Bailleur. Le Locataire s'engage par les présentes à agir à cet effet diligemment et à indemniser le Bailleur pour tout préjudice s'y rapportant ;
- (n) respecter les règles tant françaises qu'européennes en matière d'environnement et de santé publique ;
- (o) mettre à la disposition du Bailleur, chaque fois que ce dernier en fait la demande, toute information supplémentaire concernant les activités et la situation financière du Locataire ;
- (p) souscrire et maintenir en vigueur pour les Biens toutes les assurances requises pour des montants définis aux présentes ou à défaut conformes aux pratiques généralement admises dans ses domaines d'activités et pour ce type de biens et pour l'usage qui en est prévu. Il s'engage en outre à communiquer toute police et la justification du paiement de toutes primes, à première demande du Bailleur ;

- (q) ne pas conclure d'avenants aux polices d'assurances sans l'accord préalable et écrit du Bailleur ;
- (r) Informer le Bailleur de tout sinistre dont le coût serait de nature à affecter les conditions ou entraîner le retrait partiel ou total de l'Agrément de la DGFIP.

ARTICLE 13 - CAS DE RESILIATION A LA DEMANDE DU BAILLEUR

13.1 Le Contrat de Location pourra être résilié en totalité à l'initiative du Bailleur, par simple notification faite au Locataire (ci-après la "**Notification de Résiliation**"), sans qu'il soit besoin d'effectuer aucune autre formalité, dans chacun des cas énumérés ci-dessous ("**Cas de Résiliation**"), ce quel que soit le pouvoir du Locataire d'en prévenir la survenance ou d'en contrôler les causes ou les effets :

- (a) retrait partiel ou total de l'Agrément de la DGFIP y compris suite à la modification ou l'abrogation d'une loi, ou d'un règlement applicable, ou d'un changement d'interprétation ou d'application d'une loi et/ou d'un règlement national ou communautaire applicable ;
- (b) non-paiement intégral d'un Loyer dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant sa date d'échéance normale ;
- (c) non mise en exploitation des Biens dans les conditions et délais requis par les textes en vigueur et exigences de la Direction Générale des Finances Publiques pour permettre aux Actionnaires de bénéficier de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts ;
- (d) non-paiement d'une somme quelconque (autre que les Loyers) due par le Locataire en application du Contrat de Location à l'expiration d'un délai de cinq (5) Jours Ouvrés après une mise en demeure, restée infructueuse, adressée par le Bailleur au Locataire ;
- (e) non-respect par le Locataire des conditions de l'Agrément de la DGFIP ;
- (f) non-respect par le Locataire de l'un quelconque de ses engagements ou de l'une quelconque de ses obligations aux termes du Contrat de Location (autre qu'un engagement ou une obligation mentionné aux paragraphes (b), (c) et (e) ci-dessus) ou de tout Document d'Acquisition, à moins qu'il n'y soit remédié dans les dix (10) Jours Ouvrés à compter dudit manquement ;
- (g) non-respect des clauses du Contrat de Location ou de tout Document d'Acquisition relatives aux assurances ou de nature à affecter de manière significative les intérêts du Bailleur ;
- (h) reprise partielle ou totale de la réduction d'impôt sur le revenu dont les Actionnaires attendent le bénéfice conformément à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts au titre de l'année 2023 ;
- (i) le Locataire fait l'objet d'une Procédure Collective ;
- (j) la résiliation, l'annulation ou la résolution de tout Document d'Acquisition ;
- (k) toute procédure de saisie conservatoire ou d'exécution forcée, de constitution de droits réels sur les Biens ;
- (l) la survenance d'un Sinistre Total.

Le Contrat de Location pourra également être résilié partiellement, à la seule initiative du Bailleur, en cas de retrait partiel de l'Agrément de la DGFIP en

U
TD

conséquence d'un Sinistre Partiel ou d'un défaut de mise en service d'une partie seulement des Biens dans les conditions et délais requis par les textes en vigueur et les exigences de la Direction Générale des Finances Publiques pour permettre aux Actionnaires de bénéficier de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts.

13.2 Le Locataire aura l'obligation, en cas de survenance d'un Cas de Résiliation :

- (a) de produire la liste des Biens à jour de toute substitution ou remplacement accompagnée d'un document attestant de la localisation géographique et de l'état de l'ensemble des Biens ainsi que tous autres documents obligatoires dans les trois (3) Jours Ouvrés à compter de (I) la Notification de Résiliation ou de (II) toute demande du Bailleur ;
- (b) dans les meilleurs délais à compter de la réception de la Notification de Résiliation :
 - (I) de fournir au Bailleur ou toute personne agissant au nom et pour le compte de celui-ci l'accès aux Biens sans contraintes ou réserves durant les heures ouvrables ;
 - (II) de restituer les Biens au Bailleur au lieu désigné par le Bailleur, leur transport étant sous la responsabilité et à la charge du Locataire et les risques y afférents, ainsi que l'obligation d'assurance des Biens, restant à la charge du Locataire jusqu'à la restitution complète de tous les Biens au Bailleur ; et
 - (III) de verser au Bailleur la Valeur de Résiliation et toutes les autres sommes dues par le Locataire.
- (c) Les sommes dues par le Locataire au titre de l'article 13.2(b) ci-dessus seront majorées de tous coûts, frais, impôts, taxes et autres charges ou dépenses supportés par le Bailleur ou les Actionnaires à raison de la survenance du Cas de Résiliation concerné. En outre, le Locataire versera au Bailleur tous frais et honoraires (y compris tous honoraires de conseils et frais de justice) encourus par le Bailleur et relatifs à la reprise et à la remise en état, si nécessaire, des Biens. Dès réception de toutes les sommes visées au présent paragraphe, la propriété des Biens sera automatiquement transférée au Locataire. Les frais relatifs au transfert de propriété des Biens seront à la charge du Locataire qui s'y oblige.

13.3 Si le Locataire manque à son obligation de payer les sommes visées à l'article 13.2 ci-dessus dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant la date de réception de la Notification de Résiliation (ou à compter de toute demande du Bailleur), le Bailleur pourra disposer des Biens aux conditions et selon les modalités que le Bailleur pourra librement décider. Les sommes reçues par le Bailleur au titre de la vente ou de la mise à disposition éventuelle des Biens au profit d'un Tiers ou nouveau locataire seront imputées sur les sommes dues par le Locataire aux termes de l'article 13.2 ci-dessus, augmentées :

- (a) de toutes sommes nécessaires pour compenser les coûts supportés par le Bailleur et relatifs à la vente ou à la mise à disposition des Biens au profit du Tiers ou nouveau locataire concerné et/ou au recouvrement (ou tentative de recouvrement) des sommes dues par le Locataire ; et
- (b) de toutes pénalités de retard applicables calculés au taux visé à l'article 14 ci-dessus et courant depuis le troisième (3ème) Jour Ouvré suivant la réception de la Notification de Résiliation jusqu'au jour du règlement effectif.

En cas de résiliation anticipée du Contrat de Location, les Parties conviennent

expressément que le Bailleur pourra Imposer à tout moment, le transfert, sur simple notification de sa part, de la propriété des Biens au Locataire qui l'accepte d'ores et déjà.

Il est expressément entendu que les stipulations du présent article 13.3 ne dispensent pas le Locataire de payer l'intégralité des sommes dues au titre de l'article 13.2 ci-dessus aussitôt que ces sommes deviennent exigibles.

- 13.4 La résiliation du Contrat de Location avant son terme, que ce soit en vertu du présent article 13 ou au titre de toute autre stipulation du Contrat de Location, n'entraînera pour le Bailleur aucune obligation de restitution, même partielle, des Loyers et des accessoires ou de toute autre somme reçue en vertu du Contrat de Location ou de tout Document d'Acquisition.

ARTICLE 14 - PENALITES DE RETARD

En cas de non-paiement par le Locataire, à bonne date, de toute somme due par lui en vertu du Contrat de Location, le Locataire paiera au Bailleur, à la condition qu'une demande de paiement (par facture ou courrier simple) de la somme due ait été adressée au Locataire au moins cinq (5) Jours Ouvrés avant la Date de Paiement, une pénalité de retard pour chaque jour de retard, calculée sur la base du nombre exact de jours écoulés rapporté à une année de 360 jours. Cette pénalité de retard sera calculée sur la base du montant Impayé, au taux EONIA augmenté de 2%.

ARTICLE 15 - RENONCIATION A RECOURS

- 15.1 Aucune omission ni aucun retard dans l'exercice par l'une des Parties de tout droit, recours, pouvoir ou privilège qu'elle détient en vertu du Contrat de Location ne saurait être interprété comme une renonciation à un tel droit, pouvoir ou privilège ou comme son abandon. De même, aucun exercice partiel ou isolé de tout droit, recours, pouvoir ou privilège de la part de l'une des Parties ne fera obstacle à tout nouvel exercice ou à tout exercice ultérieur d'un tel droit, recours, pouvoir ou privilège, ou à l'exercice de tout autre droit, recours, pouvoir ou privilège.
- 15.2 Le Locataire renonce également expressément, Irrévocablement et sans réserve à Intenter toute action, engager toute procédure ou se prévaloir d'un droit qui aurait pour effet d'entraîner l'ouverture d'une Procédure Collective à l'encontre du Bailleur. De même, Il renonce à tout recours ou action à l'encontre des Actionnaires, pour quelque motif que ce soit.
- 15.3 Le Locataire s'engage Irrévocablement, si le Bailleur ne respecte pas ses obligations contractuelles, à n'exercer ses droits de recours que sur les Biens.

ARTICLE 16 - CONDITIONS

- 16.1 Les obligations du Bailleur aux termes du Contrat de Location sont subordonnées à la réalisation préalable de l'ensemble des conditions suspensives énumérées en annexe 2.
- 16.2 Si les conditions stipulées à l'article 16.1 ci-dessus ne sont pas réalisées :
- (a) la Location ne pourra avoir lieu ;
 - (b) aucun autre Document d'Acquisition ne sera signé en raison du principe visé à l'article 20.

ARTICLE 17 - FRAIS

- 17.1 Le Locataire reconnaît que les Loyers visés à l'article 4 ci-dessus ont été calculés sur la base des Hypothèses de Simulation déterminées en fonction des frais liés à la mise en place de l'Opération. Dans le cas d'une variation de ces frais, les Hypothèses de Simulation seraient modifiées conformément aux stipulations de l'article 4.
- 17.2 Si, par suite d'une modification imposée par toute autorité administrative, judiciaire, législative ou réglementaire, il est nécessaire de procéder à des formalités nouvelles en vue de la publicité ou de l'exécution des contrats conclus dans le cadre de l'Opération ou utiles à la validité ou à la réalisation de toute Sûreté consentie à l'occasion de cette Opération, le Locataire prendra à sa charge tous les frais relatifs à l'accomplissement de ces formalités.
- 17.3 Le Locataire devra indemniser le Bailleur pour tous les frais juridiques, frais de justice, honoraires et autres dépenses que le Bailleur sera éventuellement amené à exposer à raison (a) de toute modification du Contrat de Location ou des Documents d'Acquisition demandée par le Locataire ou rendue obligatoire par toute autorité administrative, législative, réglementaire ou judiciaire en l'absence de toute omission ou négligence du Bailleur, ou (b) de l'inexécution par le Locataire de ses obligations au titre du Contrat de Location et/ou des Documents d'Acquisition.

ARTICLE 18 - DIVERS

18.1 Nullité partielle

Si l'une ou plusieurs stipulations contenues dans le Contrat de Location étaient déclarées nulles, la validité des autres stipulations du Contrat de Location n'en serait en aucun cas affectée. Les stipulations déclarées nulles seront, conformément à l'intention des Parties et à l'esprit et à l'objet du Contrat de Location, remplacées par d'autres stipulations valables, qui, eu égard à leur portée se rapprocheront dans toute la mesure permise par la loi, des stipulations déclarées nulles.

18.2 Ayants droit

Tous les droits, privilèges et options consentis aux Parties aux termes du Contrat de Location profiteront à leurs successeurs, cessionnaires, ayants cause et ayants droit, conformément aux termes du Contrat de Location du fait notamment d'une cession, d'une fusion, d'une scission, d'un apport partiel d'actif, d'une transformation ou dissolution de l'une ou l'autre des Parties ou de toute autre circonstance ou opération d'effet équivalent et tous les engagements, déclarations et garanties et obligations des Parties au titre du Contrat de Location lieront leurs successeurs, cessionnaires, ayants cause et ayants droit dans les mêmes termes.

18.3 Intégralité

Le Contrat de Location rend caduc toute lettre d'Intention, accord ou autre engagement ayant pu être conclu entre les Parties avant la Date de Signature.

18.4 Avenants

Les Parties conviennent que le Contrat de Location ne pourra être valablement modifié que par voie d'avenant écrit, signé par les Parties ou par leur mandataire dûment habilité.

18.5 Confidentialité

Le Locataire s'engage à conserver strictement confidentielles toutes les informations relatives à l'activité du Bailleur ou des Actionnaires auxquelles il aurait eu accès et qui ne sont pas disponibles à partir d'une source publique.

ARTICLE 19 - NOTIFICATIONS

19.1 Notifications

(a) Communications écrites

Toute communication au titre du Contrat de Location ou concernant celui-ci devra être faite par écrit et, sauf stipulation contraire, par télécopie ou lettre.

(b) Adresses

Pour toute communication prévue par le Contrat de Location ou concernant celui-ci, l'adresse, le numéro de télécopie et l'adresse électronique (et, le cas échéant, le nom du service ou du responsable, destinataire de la communication) des Parties sont :

(I) pour le Locataire :

SARL APETAHI EXPRESS

27 chemin vicinal de Taunoa
98 714 Papeete
Téléphone : (+689) 87.77.66.61 / (+689) 40 50 57 66
Courriel : tuanua@degage.org

(II) pour le Bailleur :

SA APETAHI EXPRESS LOCATION

Co INTERINVEST
21 rue Fortuny
75 017 Paris
Téléphone : (+33) 6 10 28 07 10 / (+33) 1 78 09 96 91
Courriel : benoit.petit@inter-invest.fr

(c) Les Parties pourront, à tout moment, modifier l'adresse, le destinataire ou le numéro de télécopie indiqué ci-dessus, sous la seule réserve d'en Informer l'autre Partie dans les formes précisées au présent article.

(d) Réception

Toute communication faite ou tout document envoyé par une personne à une autre au titre du Contrat de Location ou concernant celui-ci produira ses effets :

- (I) pour une télécopie, lorsqu'elle aura été reçue sous une forme lisible ;
ou
- (II) pour une lettre, lorsqu'elle aura été déposée à la bonne adresse ou
tols (3) Jours Ouvrés à compter de la date de première présentation ;

et, s'il a été spécifié au paragraphe (b) ci-dessus un service ou un responsable, à condition que la communication soit adressée à ce service ou à ce responsable.

(e) Notification des adresses et numéros de télécopie

En cas de modification d'un renseignement concernant une adresse ou un numéro de télécopie, la Partie concernée par ladite modification en Informera l'autre dans les meilleurs délais par lettre recommandée avec accusé de réception.

(f) Communication électronique

(I) Toute communication devant être faite entre les Parties au titre du Contrat de Location ou concernant celui-ci pourra l'être par courrier électronique ou tout autre moyen électronique, si les Parties :

(I) s'entendent sur cette forme de communication, jusqu'à avis contraire ;

(II) s'avisent mutuellement par écrit de leur adresse électronique et/ou de toute autre information nécessaire à l'échange d'Informations par ce biais ; et

(III) s'avisent mutuellement de tout changement concernant leur adresse respective ou les informations qu'ils ont fournies.

Une communication électronique entre les Parties ne produira ses effets qu'à compter de sa réception sous forme lisible et si elle est adressée selon les indications données par les Parties.

ARTICLE 20 - INDIVISIBILITE

20.1 Les Parties conviennent que l'Opération a pour objet de permettre la réalisation d'un Investissement productif en Polynésie Française à travers l'acquisition des Biens par le Bailleur pour le compte des Actionnaires conformément à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts. Les Biens sont, une fois acquis par le Bailleur, Immédiatement donnés en Location au Locataire pour être exploités.

20.2 Pour ce faire, les Parties ont accepté de conclure les Documents d'Acquisition et reconnaissent expressément que ces Documents d'Acquisition sont interdépendants et que l'Opération est indivisible. En conséquence, la survenance de l'un quelconque des cas de résiliation prévus dans l'un quelconque des Documents d'Acquisition, de même que l'annulation, la résiliation ou la résolution pour quelque cause que ce soit de l'un quelconque des Documents d'Acquisition, entraînera la résiliation de l'ensemble des Documents d'Acquisition.

20.3 Le présent article ne bénéficie qu'au Bailleur qui pourra seul s'en prévaloir.

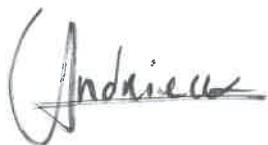
ARTICLE 21 - LOI APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

21.1 Le Contrat de Location et tout ce qui pourrait en être la suite ou la conséquence seront réglés par, et interprétés conformément au droit français.

21.2 Tout litige découlant de l'interprétation ou de l'exécution du Contrat de Location sera soumis au Tribunal Mixte du Commerce de Papeete.

Fait à Papeete, en trois (3) exemplaires originaux
Le 06 juillet 2023,

APETAHI EXPRESS LOCATION



en qualité de Bailleur

APETAHI EXPRESS



en qualité de Locataire

**Annexe 1
LISTE DES MATERIELS ET BIENS**

Désignation	Qté	Nom	N° série (OMI)	N° immatriculation	Montant total
					Euros
NGV Mixte	1	APETAHI EXPRESS	9953200	PY2861	22.330.402 EUR
					22.330.402 EUR

Annexe 2
CONDITIONS SUSPENSIVES A LA SIGNATURE

- (a) une copie des autres Documents d'Acquisition signés ;
- (b) l'original du Certificat d'Acceptation de l'Equipement ayant fait l'objet d'une Notification de Livraison du Locataire en qualité de Vendeur au Bailleur en qualité d'Acquéreur au titre du Contrat de Vente, rédigé dans la forme et les termes du modèle figurant à l'annexe 3 et signé par un représentant dûment autorisé du Locataire ;
- (c) une copie des attestations d'assurance émises par les différentes compagnies d'assurance auprès desquelles les polices d'assurance visées à l'article 9.2 ont été souscrites, indiquant précisément que le Bailleur y est nommé assuré additionnel, et attestant par ailleurs que les primes dues au titre desdites polices ont été dûment payées à bonne date.

Annexe 3
MODELE DE CERTIFICAT D'ACCEPTATION DES BIENS

De : SARL APETAHI EXPRESS

27 chemin vicinal de Taunoa
98 714 Papeete (Polynésie française)
Téléphone : (+689) 87.77.66.61 / (+689) 40 50 57 66
Courriel : tuanua@degage.org

A : SA APETAHI EXPRESS LOCATION

Co INTERINVEST
21 rue Fortuny
75 017 Paris
Téléphone : (+33) 6 10 28 07 10 / (+33) 1 78 09 96 91
Courriel : benoit.petit@inter-invest.fr

Papeete, le [____]

Objet : Certificat d'Acceptation des Biens

Contrat de Vente et Contrat de Location en date du [] (les "**Contrats**") signés entre la SA APETAHI EXPRESS LOCATION (le "**Bailleur**") et la SARL APETAHI EXPRESS (le "**Locataire**") relatifs aux Biens (tels que décrits dans les Contrats).

Messieurs,

Les termes utilisés dans le présent Certificat d'Acceptation ont le sens qui leur est attribué dans les Contrats.

La SARL APETAHI EXPRESS déclare qu'à ce jour le [____] :

- (a) elle a (i) présenté au Bailleur les Biens conformément au Contrat de Vente et (ii) a réceptionné et accepté les Biens conformément au Contrat de Location sans aucune réserve ni restriction des Biens par le Locataire conformément aux stipulations du Contrat de Location ;
- (b) les Biens sont conformes aux exigences du Bailleur et respectent les conditions requises pour bénéficier des dispositions de l'Agrément de la DGFIP et de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts.

Conformément aux stipulations du Contrat de Location, le Bailleur n'aura aucune responsabilité envers le Locataire, et ne donne aucune garantie, à raison des Biens.

La signature du présent Certificat d'Acceptation vaut livraison et la mise à disposition des Biens au Bailleur, en qualité d'acquéreur au titre du Contrat de Vente et acceptation sans réserve ni restriction des Biens par SARL APETAHI EXPRESS en qualité de locataire au titre du Contrat de Location.

**Annexe 4
ANNEXE FINANCIÈRE**

LOYER

N° échéance semestrielle	Dates	Loyer HT (EUR)	Loyer HT (F.CFP)
1	30/06/2024	367 642 €	43 871 350 XPF
2	31/12/2024	367 642 €	43 871 350 XPF
3	30/06/2025	367 642 €	43 871 350 XPF
4	31/12/2025	367 642 €	43 871 350 XPF
5	30/06/2026	367 642 €	43 871 350 XPF
6	31/12/2026	367 642 €	43 871 350 XPF
7	30/06/2027	367 642 €	43 871 350 XPF
8	31/12/2027	367 642 €	43 871 350 XPF
9	30/06/2028	367 642 €	43 871 350 XPF
10	31/12/2028	367 642 €	43 871 350 XPF
11	30/06/2029	367 642 €	43 871 350 XPF
12	31/12/2029	367 642 €	43 871 350 XPF
13	30/06/2030	367 642 €	43 871 350 XPF
14	31/12/2030	367 642 €	43 871 350 XPF
15	30/06/2031	367 642 €	43 871 350 XPF
16	31/12/2031	367 642 €	43 871 350 XPF
17	30/06/2032	367 642 €	43 871 350 XPF
18	31/12/2032	367 642 €	43 871 350 XPF
19	30/06/2033	367 642 €	43 871 350 XPF
20	31/12/2033	367 642 €	43 871 350 XPF
21	30/06/2034	367 642 €	43 871 350 XPF
22	31/12/2034	367 642 €	43 871 350 XPF
23	30/06/2035	367 642 €	43 871 350 XPF
24	31/12/2035	367 642 €	43 871 350 XPF
25	30/06/2036	367 642 €	43 871 350 XPF
26	31/12/2036	367 642 €	43 871 350 XPF
27	30/06/2037	367 642 €	43 871 350 XPF
28	31/12/2037	367 642 €	43 871 350 XPF
29	30/06/2038	367 642 €	43 871 350 XPF
30	31/12/2038	367 642 €	43 871 350 XPF

Handwritten initials/signature

VALEUR DE RESILIATION

Dates	RI des IF (*)	Encours Crédit-Vendeur (**)	Valeur de résiliation (***)
31/12/2023	9 476 281 €	15 427 151 €	24 903 432 €
30/06/2024	9 476 281 €	15 171 054 €	24 647 335 €
31/12/2024	9 476 281 €	14 913 042 €	24 389 323 €
30/06/2025	9 476 281 €	14 650 130 €	24 126 411 €
31/12/2025	9 476 281 €	14 385 728 €	23 862 009 €
30/06/2026	9 476 281 €	14 116 452 €	23 592 733 €
31/12/2026	9 476 281 €	13 845 504 €	23 321 785 €
30/06/2027	9 476 281 €	13 569 709 €	23 045 990 €
31/12/2027	9 476 281 €	13 292 054 €	22 768 335 €
30/06/2028	9 476 281 €	13 010 052 €	22 486 333 €
31/12/2028	9 476 281 €	12 725 532 €	22 201 813 €
30/06/2029		12 436 223 €	12 436 223 €
31/12/2029		12 144 664 €	12 144 664 €
30/06/2030		11 848 346 €	11 848 346 €
31/12/2030		11 549 575 €	11 549 575 €
30/06/2031		11 246 077 €	11 246 077 €
31/12/2031		10 939 919 €	10 939 919 €
30/06/2032		10 629 377 €	10 629 377 €
31/12/2032		10 315 654 €	10 315 654 €
30/06/2033		9 997 266 €	9 997 266 €
31/12/2033		9 675 789 €	9 675 789 €
30/06/2034		9 349 680 €	9 349 680 €
31/12/2034		9 020 259 €	9 020 259 €
30/06/2035		8 686 240 €	8 686 240 €
31/12/2035		8 348 681 €	8 348 681 €
30/06/2036		8 006 699 €	8 006 699 €
31/12/2036		7 660 805 €	7 660 805 €
30/06/2037		7 310 382 €	7 310 382 €
31/12/2037		6 955 945 €	6 955 945 €
30/06/2038		6 597 017 €	6 597 017 €
31/12/2038		6 233 830 €	6 233 830 €

Dates	RI des IF (*)	Encours Crédit-Vendeur (**)	Valeur de résiliation (***)
31/12/2023	1 130 821 120 XPF	1 840 948 776 XPF	2 971 769 896 XPF
30/06/2024	1 130 821 120 XPF	1 810 388 360 XPF	2 941 209 480 XPF
31/12/2024	1 130 821 120 XPF	1 779 599 343 XPF	2 910 420 463 XPF
30/06/2025	1 130 821 120 XPF	1 748 225 507 XPF	2 879 046 627 XPF
31/12/2025	1 130 821 120 XPF	1 716 673 959 XPF	2 847 495 079 XPF
30/06/2026	1 130 821 120 XPF	1 684 540 823 XPF	2 815 361 943 XPF
31/12/2026	1 130 821 120 XPF	1 652 208 077 XPF	2 783 029 197 XPF
30/06/2027	1 130 821 120 XPF	1 619 297 052 XPF	2 750 118 172 XPF
31/12/2027	1 130 821 120 XPF	1 586 163 982 XPF	2 716 985 103 XPF
30/06/2028	1 130 821 120 XPF	1 552 512 177 XPF	2 683 333 297 XPF
31/12/2028	1 130 821 120 XPF	1 518 559 880 XPF	2 649 381 000 XPF
30/06/2029		1 484 036 167 XPF	1 484 036 167 XPF
31/12/2029		1 449 243 897 XPF	1 449 243 897 XPF
30/06/2030		1 413 883 772 XPF	1 413 883 772 XPF
31/12/2030		1 378 230 965 XPF	1 378 230 965 XPF
30/06/2031		1 342 013 951 XPF	1 342 013 951 XPF
31/12/2031		1 305 479 541 XPF	1 305 479 541 XPF
30/06/2032		1 268 422 098 XPF	1 268 422 098 XPF
31/12/2032		1 230 984 962 XPF	1 230 984 962 XPF
30/06/2033		1 192 991 179 XPF	1 192 991 179 XPF
31/12/2033		1 154 628 757 XPF	1 154 628 757 XPF
30/06/2034		1 115 713 609 XPF	1 115 713 609 XPF
31/12/2034		1 076 403 249 XPF	1 076 403 249 XPF
30/06/2035		1 036 544 179 XPF	1 036 544 179 XPF
31/12/2035		996 262 674 XPF	996 262 674 XPF
30/06/2036		955 453 400 XPF	955 453 400 XPF
31/12/2036		914 177 181 XPF	914 177 181 XPF
30/06/2037		872 360 584 XPF	872 360 584 XPF
31/12/2037		830 065 093 XPF	830 065 093 XPF
30/06/2038		787 233 544 XPF	787 233 544 XPF
31/12/2038		743 893 828 XPF	743 893 828 XPF

(*) sous réserve d'entrée des investisseurs fiscaux dans la SA APETAHI EXPRESS LOCATION

(**) Après paiement du loyer périodique

(***) Les valeurs de résiliation indiquées ci-dessus tiennent compte du montant de la réduction d'impôt et de la valeur résiduelle de l'encours au titre du crédit-vendeur. Conformément aux stipulations du Contrat de Location, il sera ajouté, pour la calcul de la Valeur de Résiliation, les intérêts courus sur le Crédit-Vendeur, les charges supportées par le Bailleur au titre de l'opération, l'ensemble des pénalités, commissions, intérêts de retard, taxes, frais, honoraires et toutes autres sommes liées à cette rupture qui pourraient être mises à la charge du Bailleur et des Actionnaires.

Annexe 5
AGREMENT DGFIP



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

**Direction générale des Finances
publiques**

SERVICE DE LA SÉCURITÉ JURIDIQUE ET DU
CONTRÔLE FISCAL

Bureau SJCF-3A - Agréments et animation des
rescrits

139, rue de Bercy - Télédéc 957

75574 PARIS cedex 12

bureau.sjcf3a@dgfip.finances.gouv.fr

SA Inter Invest
À l'attention de M. Jean Delpech
21 rue Fortuny
75 017 Paris

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Maxence UNAU
Téléphone : 01 53 18 04 41
maxence.unau@dgfip.finances.gouv.fr

Le **21 JUIN 2023**

Nos réf : 2020/16125/33

Vos réf : Votre demande reçue le 19/11/2020 et
complétée en dernier lieu le 09/05/2023

Monsieur,

Vous avez sollicité pour le compte de la SA Apetahi Express Location le bénéfice de l'article 199 *undecies* B du code général des impôts (CGI) au titre de l'acquisition d'un navire affecté au transport de personnes et de fret et destiné à être exploité par la SARL Apetahi Express dans le cadre de son activité de transport maritime en Polynésie française. Le coût de revient de cet investissement s'élève à 21 360 200 € et sa mise en service interviendra au plus tard le 31 décembre 2023.

Votre demande est subordonnée à l'obtention d'un agrément du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 *undecies* du CGI, toutes autres conditions d'application du dispositif devant être par ailleurs remplies.

Au vu des renseignements fournis et après avis favorable du ministre des outre-mer du 20 mai 2021, ce projet d'investissement est susceptible de bénéficier de l'aide fiscale dans la limite de 20 918 943 € (cf. décision n° 2020/16125/33).

L'agrément n'emporte pas approbation de la régularité juridique de l'opération en cause, ni de ses conditions juridiques, comptables et financières, pas plus qu'il ne saurait engager l'administration sur ses conséquences fiscales et non fiscales autres que celles expressément visées par la décision ci-jointe. Il appartient aux bénéficiaires de la décision d'agrément de s'assurer du respect des modalités juridiques, comptables et fiscales de droit commun au titre de cette opération.

Si la SA Apetahi Express Location entend contester la légalité de cette décision devant la juridiction administrative, il lui appartiendra d'adresser au greffe du tribunal administratif compétent, dans un délai de trois mois à compter de sa réception une requête motivée (cf. articles R. 421-5 et R. 421-7 du code de justice administrative).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Ministre
et par délégation
Le Chef de bureau


Olivier PALAT

1/1



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

N°2020/16125/33

DÉCISION D'AGRÉMENT

- :-

Réduction d'impôt sur le revenu au titre des investissements réalisés outre-mer par les entreprises

Le Ministre délégué auprès du Ministre de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, chargé des Comptes publics ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 199 *undecies* B, 199 *undecies* D, 199 *undecies* E, 200-0 A, 217 *undecies*, 242 *sexies*, 1649 *nonies*, 1649 *nonies* A, 1729 B, 1740, 1740-0 A et 1743 et les articles 95 K à 95 V de l'annexe II au même code ;

Vu la demande d'agrément reçue le 19 novembre 2020 et les compléments apportés le 3 septembre 2021, les 20 avril et 7 novembre 2022, ainsi que les 29 mars, 26 avril, 4 et 9 mai 2023, par Monsieur Jean Delpech représentant de la société Inter Invest, mandatée par la société à responsabilité limitée (SARL) Apetahi Express pour la mise en œuvre du financement en défiscalisation de son projet d'investissement ;

Vu l'avis favorable du Ministre des outre-mer du 20 mai 2021 ;

Décide :

Art. 1^{er}. - L'agrément prévu au 1 du II de l'article 199 *undecies* B du code général des impôts est délivré à la société anonyme (SA) Apetahi Express Location (Siren n° 901 200 774) dont le siège social est situé Immeuble Agora Bat C étang Z Abricots 97 200 Fort de France, au titre de l'acquisition du navire à grande vitesse dénommé « Apetahi Express », navire de transport de passagers et de fret destiné à être exploité par la SARL Apetahi Express dans le cadre de la desserte maritime des Îles-Sous-Le-Vent en Polynésie française. La mise en service de ce navire interviendra en 2023. Les apports et souscriptions à l'augmentation de capital de la SA Apetahi Express Location interviendront en 2023.

Art. 2. - Le coût de revient de l'investissement aidé s'élève à 21 360 200 € hors taxes et hors frais de montage et de gestion.

Art. 3. - La SA Apetahi Express Location financera l'investissement par les apports de ses associés de 6 903 251 € et par un crédit-vendeur de 14 456 949 € consenti par la SARL Apetahi Express.

Le crédit-vendeur mentionné au précédent alinéa sera financé par une aide fiscale locale d'un montant de 6 233 830 € et un emprunt bancaire pour un montant de 8 223 119 €.

Art. 4. - L'investissement sera acquis par la SA Apetahi Express Location auprès de la SARL Apetahi Express par un contrat de vente avec crédit-vendeur et sera mis à la disposition de cette dernière dans le cadre d'un contrat de location.

La SA Apetahi Express Location et la SARL Apetahi Express signeront des promesses d'achat et de vente de l'investissement aidé pour un prix égal à l'encours du crédit-vendeur. Les périodes d'exercice et de réalisation de ces promesses permettront un transfert de propriété de l'investissement aidé à la SARL Apetahi Express au plus tôt après une période de cinq ans suivant la date de sa mise en service.

Art. 5. - La base éligible à la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 *undecies* B du code général des impôts à laquelle l'investissement ouvre droit, dans les conditions et limites prévues par la présente décision, est fixée à 20 918 943 €.

Dans l'hypothèse où le coût de revient de l'investissement serait inférieur au montant figurant à l'article 2, la base éligible sera susceptible d'être réduite d'autant.

Art. 6. - Le taux de la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 *undecies* B du code général des impôts à laquelle l'investissement ouvre droit, dans les conditions et limites prévues par la présente décision, est égal à 45,3 % de la base éligible prévue à l'article 5.

Les associés de la SA Apetahi Express Location bénéficieront de cette réduction d'impôt au titre de l'année 2023, en proportion de leurs droits respectifs aux résultats de la société et dans les limites prévues aux articles 199 *undecies* D et 200-0 A du code général des impôts dans leur rédaction en vigueur à la date du fait générateur de l'avantage fiscal.

Art. 7. - La SA Apetahi Express Location s'est engagée à conserver la propriété de l'investissement pendant une durée minimum de cinq ans à compter de sa mise en service et à le mettre à la disposition de la SARL Apetahi Express dans les conditions prévues à l'article 4.

L'acquisition de l'investissement aidé par la SARL Apetahi Express à l'issue du montage juridique décrit à l'article 4 lui permettra de bénéficier d'un taux de rétrocession, au sens de l'article 95 U de l'annexe II au code général des impôts, de 72,85 % des réductions d'impôts obtenues par les associés de la SA Apetahi Express Location.

Art. 8. - Conformément au vingt-cinquième alinéa du I de l'article 199 *undecies* B du code général des impôts, les associés de la SA Apetahi Express Location devront conserver l'intégralité de leurs actions détenues dans cette société pendant une période de cinq ans à compter de la mise en service de l'investissement aidé.

Art. 9. - La SA Apetahi Express Location et la SARL Apetahi Express se sont engagées à :

- permettre le contrôle sur place des modalités de réalisation et d'exploitation de l'investissement aidé, conformément à l'article L. 45 F du livre des procédures fiscales ;
- respecter l'ensemble de leurs obligations fiscales et sociales (déclarations et paiement) ;
- déposer leurs comptes sociaux dans les délais légaux au greffe du tribunal compétent selon les modalités prévues par les articles L. 232-21 à L. 232-23 du code de commerce ;
- ne pas solliciter ou percevoir des subventions ou aides publiques au titre du projet d'investissement autres que celles mentionnées dans la demande d'agrément et que celle attachée à la présente décision.

Art. 10. - La SARL Apetahi Express s'est engagée :

- à exploiter l'investissement aidé dans le cadre de l'activité pour laquelle il a été acquis pendant une durée minimale de sept ans à compter de sa mise en service ;
- à ce qu'une assemblée générale décide de la poursuite de l'activité et à procéder à une augmentation de capital dans l'hypothèse où les capitaux propres ne seraient pas reconstitués avant le 31 décembre 2023 ou à défaut réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pas pu être imputées sur les réserves, afin d'être en conformité avec les dispositions du code de commerce.

Art. 11. - La SARL Apetahi Express s'est engagée, dans le cadre de la réalisation de l'investissement aidé, à créer 22,69 emplois salariés directs exprimés équivalent temps plein (ETP) et à les maintenir sur une durée minimale de sept ans à compter de sa mise en service.

La SARL Apetahi Express devra faire parvenir avant le 31 janvier de chaque année, au Bureau SJCF-3A (bureau.sjcf3a@dgfip.finances.gouv.fr), un état récapitulatif de ses effectifs au 31 décembre de l'année précédente qui permettra de déterminer le nombre d'emplois exprimés

ETP de la société sur cette année. Ces obligations devront être respectées au titre des sept années qui suivront celle de la mise en service de l'investissement aidé, soit au titre des années 2024 (obligation au 31 janvier 2025) à 2030 (obligation au 31 janvier 2031) inclus.

Art. 12. - La SARL Apetahi Express et la SA Apetahi Express Location devront faire parvenir au Bureau SJCF-3A, avant le 30 septembre 2024 :

- une copie des statuts de la SA Apetahi Express Location à jour comprenant les noms et coordonnées des associés bénéficiaires de la réduction d'impôt ;
- une attestation signée confirmant le respect d'une part, de la réalisation et du financement de l'investissement dans les conditions décrites aux articles 1 à 4 de la présente décision, et d'autre part, de la base éligible fixée à l'article 5 ;
- l'attestation de mise en service de l'investissement aidé.

La SARL Apetahi Express et la SA Apetahi Express Location devront faire parvenir au Bureau SJCF-3A, avant le 31 mars 2029 :

- une attestation signée confirmant le respect du taux de rétrocession de 72,85 % (cf. article 7) ainsi que des conditions d'exploitation de l'investissement aidé (cf. article 10) ;
- des attestations de régularité fiscale et sociale de moins de trois mois et les récépissés de dépôt des comptes sociaux des cinq derniers exercices clos.

Art. 13. - La SARL Apetahi Express et la SA Apetahi Express Location devront, pendant sept ans à compter de la mise en service de l'investissement, informer le Bureau SJCF-3A dans les soixante jours suivant leur survenue, de tout événement ou toute circonstance susceptible de modifier les conditions ou les engagements pris, relatifs aux conditions de réalisation et d'exploitation de l'investissement, et notamment de tout élément d'information ou tout événement résultant de la situation sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, ayant ou susceptible d'avoir un impact, quelle qu'en soit la nature, sur la réalisation ou l'exploitation de l'investissement.

Art. 14. - Les dispositions des articles 1740 et 1743 du code général des impôts sanctionnent quiconque aura, notamment, fourni à l'administration de fausses informations en vue de l'obtention du présent agrément.

Art. 15. - Conformément aux dispositions de l'article 242 *sexies* du code général des impôts, la SA Apetahi Express Location souscrita la déclaration modèle n°2083-SD au titre de l'exercice au cours duquel interviendra la mise en service de l'investissement aidé, soit l'exercice clos le 31 décembre 2023. Le non-respect de cette obligation déclarative, son dépôt tardif ou encore les inexactitudes ou omissions, entraînent, selon le cas, le paiement des amendes prévues aux articles 1740-0 A ou 1729 B du code général des impôts.

Art. 16. - Une copie de la présente décision devra être annexée à la déclaration de résultats de la SA Apetahi Express Location au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et mise à disposition des personnes physiques qui détiennent directement une fraction de son capital.

Art. 17. - Le maintien de cet agrément est subordonné au respect des obligations et engagements visés aux articles 7 à 11, ainsi qu'à la transmission de l'ensemble des éléments énumérés aux articles 11 et 12 dans les délais fixés à ces mêmes articles. La procédure de retrait d'agrément visée à l'article 1649 *nonies* A du code général des impôts pourra être mise en œuvre notamment en cas de non-respect de ces dispositions. Il en serait de même au cas où des renseignements inexacts auraient été fournis à l'administration.

Le 21 JUIN 2023

Pour le Ministre
et par délégation
Le Chef de bureau


Olivier PALAT



ENREGISTRÉ A PAPEETE (TAHITI)
Bord.

Le 28 JUIL. 2023

1489/54

Entre

GRATIS

Le Receveur Conservateur des Hypothèques

SA APETAHI EXPRESS LOCATION
(Promettant)

Et

SARL APETAHI EXPRESS
(Bénéficiaire)

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE
- N° 2023-2I-AA-PF-002

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

APETAHI EXPRESS LOCATION, société anonyme au capital de 37.000 EUR, dont le siège social est situé à ZAC Etang Z Abricot, Immeuble Agora – Bâtiment C – 97 200 Fort de France, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fort de France sous le numéro 901 200 774, représentée par Madame Camille ANDRIEUX, dûment habilitée aux fins des présentes,

(ci-après, le "**Promettant**"),

ET

APETAHI EXPRESS, société à responsabilité limitée au capital de 40.100.000 F.CFP, dont le siège social est 27 chemin vicinal de Taunoa, 98 714 Papeete (Polynésie Française), Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Papeete sous le numéro TPI 19 306 B, représentée par son Gérant, Monsieur Tuanua DEGAGE,

(ci-après, le "**Bénéficiaire**"),

le Bénéficiaire et le Promettant ci-après collectivement dénommés les "**Parties**" et Individuellement une "**Partie**".

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

- (A) Le Promettant a acquis à l'état neuf UN (1) navire catamaran NGV mixte de transport de passagers et de fret destiné à être exploité dans le cadre d'une activité de transport maritime de passagers et de fret en Polynésie Française, (ci-après les "**Biens**". Ces Biens n'ont pas encore été mis en service. Ces Biens présentent les caractéristiques nécessaires pour permettre au Bénéficiaire de bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts relatives à l'aide à l'investissement dans les Départements, Régions et Pays d'Outre-Mer (ci-après les "**Biens**").
- (B) Le Bénéficiaire a souhaité mettre en place le financement de l'acquisition des Biens dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts (l'"**Opération**").
- (C) Dans le cadre de l'Opération, le Promettant a été constitué aux fins d'acquies la propriété des Biens dans les conditions et moyennant les garanties et engagements stipulés dans un contrat de vente conclu entre le Promettant, en qualité d'acquéreur, et le Bénéficiaire, en qualité de vendeur, en date des présentes (le "**Contrat de Vente**").
- (D) Le prix d'acquisition des Biens devant être payé par l'Acquéreur au Vendeur et visé à l'article 3 (le "**Prix d'Acquisition**") doit être financé au moyen (x) d'un crédit-vendeur lui-même financé par trois (3) tranches (1) tranche 3 (amortissable): un prêt moyen-terme consenti par un pool bancaire constitué par la banque SOCREDO, « Chef de file », la banque de Tahiti et la banque de Polynésie au Vendeur (le

"**Contrat de Prêt**"), (II) tranche 2 (non amortissable) des fonds propres apportés par le Vendeur, (III) tranche 1 (non amortissable) des fonds apportés par l'aide fiscale locale – et, conformément à l'agrément délivré par la Direction Générale des Finances Publiques le 21 juin 2023 pour l'octroi de l'aide fiscale à l'article 199 undecies B du code général des impôts, ci-joint en annexe, (y) d'un apport sous forme de souscription à une augmentation de capital de la SA APETAHI EXPRESS LOCATION, (**"Apport"**), qui sera effectué par des investisseurs personnes physiques, actionnaires du Bailleur, souhaitant bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts relatives à l'aide à l'investissement dans les Départements, Régions et Pays d'Outre-Mer (les "Actionnaires").

- (E) Immédiatement après l'acquisition des Biens par le Bénéficiaire, il est prévu que ce dernier donne en location les Biens au Bénéficiaire aux termes d'un contrat de location (le "**Contrat de Location**") pour une durée minimum de cinq (5) années à compter de la Date de Mise en Service ou de la Date d'Apport si elle est postérieure. Au terme de ces cinq premières années, le Bénéficiaire pourra acquérir les Biens aux termes d'une promesse de vente (la "**Promesse de Vente**") signée concomitamment à la signature du Contrat de Vente. Si le Bénéficiaire n'exerce pas son option au titre de la Promesse de Vente, le Promettant pourra vendre les Biens au Bénéficiaire, qui s'est engagé à les acheter, aux termes d'une promesse d'achat (la "**Promesse d'Achat**") signée concomitamment à la signature de la Promesse de Vente.
- (F) Pour la bonne compréhension de la Promesse de Vente, les Parties tiennent à rappeler que le Promettant intervient exclusivement afin de financer les Biens. La condition déterminante de l'intervention du Promettant, qui n'a aucune connaissance en matière d'activité de transport maritime, est de n'être responsable que de la réunion des capitaux nécessaires à l'acquisition des Biens à l'exclusion de toute responsabilité qui pourrait naître du choix et de l'exploitation des Biens. Le Promettant se repose entièrement sur les compétences professionnelles du Bénéficiaire en ce qui concerne la supervision de l'installation des Biens, la vérification de la conformité des Biens aux spécifications requises au moment de leur livraison par les Fournisseurs puis leur exploitation pendant la Location, le Bénéficiaire ayant seul, en ces domaines, initiative, contrôle et responsabilité.
- (G) Les présentes constituent la Promesse de Vente.

IL A DONC ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1 DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS

1.1 Pour les besoins de la Promesse de Vente, les expressions comportant une initiale majuscule auront le sens qui leur est donné dans le Contrat de Vente ou dans le Contrat de Location, selon le cas, à moins qu'elles ne soient définies ci-après ou si le contexte requiert un sens différent.

1.2 Interprétation

- (a) Sauf mention expresse contraire ou si le contexte impose un sens différent :
- (I) les renvois dans la Promesse de Vente (y compris dans son exposé préalable et ses annexes) aux articles et aux annexes s'entendent de renvois aux articles et annexes de la Promesse de Vente ;
 - (II) les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ;
 - (III) les annexes ainsi que l'exposé préalable font partie intégrante de la Promesse de Vente ;

- (iv) les mentions horaires font, sauf indication contraire, référence aux heures de Paris ;
 - (v) la référence à une personne s'entend comme visant toute personne physique et toute société, association ou autre entité juridique ou groupement avec ou sans personnalité morale, ainsi que ses successeurs, cessionnaires, ayants cause et ayants droit, que ces derniers viennent aux droits de cette personne du fait notamment d'une cession, d'une fusion, d'une scission, d'un apport partiel d'actif, d'une transformation ou dissolution de ladite personne ou de toute autre circonstance ou opération d'effet équivalent ;
 - (vi) la référence à une disposition législative inclura, le cas échéant, tout amendement ou toute nouvelle promulgation de cette disposition ainsi que tout instrument législatif, réglementaire ou ordonnance relatifs à cette disposition ou à sa nouvelle promulgation ; et
 - (vii) la référence à un document vise ce document, tel qu'il pourra être modifié, remplacé par voie de novation ou complété.
- (b) Les titres et sous-titres utilisés n'ont pour but que de faciliter la lecture de la Promesse de Vente et ne sauraient aucunement influencer son interprétation.

2 OBJET

- 2.1** Le Promettant consent au Bénéficiaire une promesse unilatérale de vente aux termes de laquelle il s'engage de manière ferme, irrévocable et inconditionnelle à céder les Biens au Bénéficiaire, sous les conditions ci-après. La Promesse de Vente est acceptée comme telle par le Bénéficiaire et est par conséquent irrévocable.
- 2.2** La Promesse de Vente a pour objet les Biens tels que plus amplement décrits dans le Contrat de Vente et le Contrat de Location, et ceux qui pourraient leur être remplacés conformément aux termes du Contrat de Location, tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini ci-dessous).

3 EXERCICE DE L'OPTION

- 3.1** Le Bénéficiaire pourra exercer l'option d'achat sur les Biens qui lui est consentie par les présentes (**"Option d'Achat"**), à tout moment pendant la Période d'Exercice.
- 3.2** Toute notification d'exercice de l'Option d'Achat devra être signée par un représentant dûment habilité du Bénéficiaire, et sera adressée par le Bénéficiaire au Promettant par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle devra nécessairement porter sur l'ensemble des Biens.
- 3.3** Le Bénéficiaire pourra notifier l'exercice de l'Option d'Achat à tout moment pendant une période de 3 mois à partir de la date tombant 5 ans après la date de mise en service des Biens ou la date d'apport (date à laquelle l'Apport défini au (D) de l'exposé préalable est réalisé) si elle est postérieure (la **"Période d'Exercice"**).
- 3.4** Par ailleurs, l'exercice de l'Option d'Achat ne contreviendra en aucune manière aux droits du Promettant au titre du Contrat de Vente ou du Contrat de Location, ou de tout autre Document d'Acquisition.

4 PRIX

- 4.1** Le prix de cession des Biens sera égal au montant hors taxe de l'encours restant dû par le Promettant au titre du Crédit-Vendeur à la Date de Réalisation, augmenté des Intérêts courus et des éventuels Intérêts de retard et/ou report en capital et Intérêts, pénalités, Indemnités, frais et accessoires ou autres dus par le Promettant au titre du Crédit-Vendeur (le "**Prix de Cession**").
- 4.2** Le Prix de Cession sera payable comptant à la Date de Réalisation, sur le compte indiqué par le Promettant au préalable. En cas de retard de paiement, le Prix de Cession sera majoré des Intérêts de retard en faveur du Promettant calculés sur la base du montant Impayé, depuis sa date d'exigibilité conventionnelle jusqu'à sa date de paiement effectif, au taux EONIA augmenté de 2%.
- 4.3** Sauf stipulation contraire de la Promesse de Vente, le Promettant pourra opérer compensation entre les montants dus au titre de l'exercice de l'Option d'Achat par le Bénéficiaire et toute créance (exigible ou non) que le Bénéficiaire détient au titre du Crédit-Vendeur tel que précisé dans le Contrat de Vente, Indépendamment du lieu de paiement, de la succursale teneuse de compte ou de la devise dans laquelle ces créances sont libellées.
- 4.4** La Promesse de Vente a pour objet l'acquisition des Biens. Aucune modification du Prix de Cession ne saurait résulter de la modification, de la disparition, de la substitution, du remplacement, de la réparation, d'addition de toute ou partie des, ou aux, Biens, ce que le Bénéficiaire accepte. Nonobstant ce qui précède, le Prix de Cession pourra être modifié afin de tenir compte d'une modification d'une des Hypothèses de Simulation (telles que définies au Contrat de Location).

5 REALISATION

- 5.1** En cas d'exercice de l'Option d'Achat par le Bénéficiaire, le transfert de propriété des Biens interviendra au plus tôt à la date survenant cinq (5) ans à compter de la Date de mise en service ou de la Date d'Apport (*date à laquelle l'Apport défini au (D) de l'exposé préalable est réalisé*) si elle est postérieure (ou le Jour Ouvré suivant si cette date n'est pas un Jour Ouvré) (la "**Date de Réalisation**").
- 5.2** La propriété des Biens sera transférée au Bénéficiaire à la Date de Réalisation, sous réserve du complet paiement du Prix de Cession et de tous montants dus, le cas échéant, au titre de l'article 6 ci-dessous. Les Parties signeront à cette même date tous les documents de cession et tous autres documents nécessaires au transfert de propriété des Biens.
- 5.3** Les Biens seront cédés sans aucune garantie au Bénéficiaire (même pour les vices cachés et ce par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1641 du Code civil), tels qu'ils existent (i.e. dans l'état et les lieux où ils se trouveront) et se comportent à cette date. Le Bénéficiaire prendra les Biens en l'état au moment du transfert de propriété, à ses risques et périls au sens de l'article 1629 du Code civil, sans pouvoir effectuer aucune objection ni aucune réserve. Par conséquent, le Bénéficiaire renonce expressément au bénéfice des garanties prévues aux articles 1625 à 1649 du Code civil.
- 5.4** Le Bénéficiaire reconnaît et accepte que les Biens puissent être, à la Date de Réalisation, grevés du gage constitué aux termes du Contrat de Prêt.
- 5.5** Les Parties conviennent que le Promettant ne sera en aucun cas tenu de procéder à la cession des Biens à la Date de Réalisation s'il n'a pas l'assurance que le Prix de Cession, et éventuellement tous montants dus au titre de l'article 6 ci-dessus, ne lui seront pas payés à cette même date en totalité.

6 INDEMNISATION

A la Date de Réalisation, le Bénéficiaire devra déclarer avoir respecté les dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts ainsi que les conditions de l'Agrément de la DGFIP relatif à l'Opération et, dans le cas où cette déclaration s'avérerait fautive à tout moment, il s'engage à indemniser le Promettant pour tous coûts, frais, dommages, pénalités et autre somme en résultant.

7 FIN DE LA PRÉSENTE PROMESSE

Nonobstant les stipulations de l'article 2 ci-dessus, le Promettant aura la possibilité de ne pas exécuter ses obligations au titre de la Promesse de Vente dans les cas suivants :

- (a) si (I) du fait d'un acte attribuable au Bénéficiaire, les conditions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts ou si (II) les conditions de l'Agrément de la DGFIP au Bénéficiaire, ne sont pas respectées ;
- (b) le Contrat de Vente est résilié ou les obligations Incombant au Bénéficiaire en tant que Vendeur n'ont pas été respectées ;
- (c) le Contrat de Location est résilié ou les obligations Incombant au Bénéficiaire en tant que Locataire au titre du Contrat de Location n'ont pas été respectées ; ou
- (d) la Promesse de Vente en ce qu'elle concerne un Bien donné prend fin de plein droit, devenant caduque et Inopposable, dès la survenance d'un SinistreTotal concernant ledit Bien.

8 NOTIFICATIONS

8.1 Communications écrites

Toute communication au titre de la Promesse de Vente ou concernant celle-ci devra être faite par écrit et, sauf stipulation contraire, par télécopie ou lettre (le cas échéant par lettre recommandée avec accusé de réception).

8.2 Adresses

Pour toute communication prévue par la Promesse de Vente ou concernant celle-ci, l'adresse, le numéro de télécopie et l'adresse électronique (et, le cas échéant, le nom du service ou du responsable, destinataire de la communication) des Parties sont :

- (i) pour le Promettant :

APETAHI EXPRESS LOCATION

Co INTERINVEST
21 rue Fortuny
75 017 Paris
Téléphone : (+33) 6 10 28 07 10 / (+33) 1 78 09 96 91
Courriel : benoit.petit@inter-invest.fr

- (ii) pour le Bénéficiaire :

APETAHI EXPRESS

27 chemin vicinal de Taunoa

98 714 Papeete (Polynésie française)
Téléphone : (+689) 87.77.66.61 / (+689) 40 50 57 66
Courriel : tuanua@degage.org

- 8.3** Les Parties pourront à tout moment modifier l'adresse, le destinataire ou le numéro de télécopie indiqué ci-dessus, sous la seule réserve d'en Informer l'autre Partie dans les formes précisées au présent article.

8.4 Réception

Toute communication faite ou tout document envoyé par une personne à une autre au titre de la Promesse de Vente ou concernant celle-ci produira ses effets :

- (I) pour une télécopie, lorsqu'elle aura été reçue sous une forme lisible ; ou
- (II) pour une lettre, lorsqu'elle aura été déposée à la bonne adresse ou trois (3) Jours Ouvrés à compter de la date de première présentation ;

et, au cas où il a été spécifié à l'article 8.2 ci-dessus un service ou un responsable, à condition que la communication soit adressée à ce service ou à ce responsable.

8.5 Notification des adresses et numéros de télécopie

En cas de modification d'un renseignement concernant une adresse ou un numéro de télécopie, la Partie concernée par ladite modification en Informera l'autre dans les meilleurs délais par lettre recommandée avec accusé de réception.

9 NON-RENONCIATION

- 9.1** Aucune omission ni aucun retard dans l'exercice par l'une des Parties de tout droit, recours, pouvoir ou privilège qu'elle détient en vertu de la Promesse de Vente ne saurait être interprété comme une renonciation à un tel droit, pouvoir ou privilège ou comme son abandon. De même, aucun exercice partiel ou isolé de tout droit, recours, pouvoir ou privilège de la part de l'une des Parties ne fera obstacle à tout nouvel exercice ou à tout exercice ultérieur d'un tel droit, recours, pouvoir ou privilège, ou à l'exercice de tout autre droit, recours, pouvoir ou privilège.

- 9.2** Le Bénéficiaire renonce également expressément, Irrévocablement et sans réserve à Intenter toute action, engager toute procédure ou se prévaloir d'un droit qui aurait pour effet d'entraîner l'ouverture d'une Procédure Collective à l'encontre du Promettant. De même, il renonce à tout recours ou action à l'encontre des Actionnaires, pour quelque motif que ce soit.

- 9.3** Le Bénéficiaire s'engage Irrévocablement, si le Promettant ne respecte pas ses obligations contractuelles, à n'exercer ses droits de recours que sur les Biens.

10 DIVERS

10.1 Nullité partielle

Dans le cas où l'une ou plusieurs stipulations contenues dans la Promesse de Vente seraient déclarées nulles, la validité des autres stipulations de la Promesse de Vente n'en sera en aucun cas affectée. Les stipulations déclarées nulles seront, conformément à l'intention des Parties et à l'esprit et à l'objet de la Promesse de Vente, remplacées par d'autres stipulations valables, qui, eu égard à leur portée se rapprocheront dans toute la mesure permise par la loi, des stipulations déclarées nulles.

10.2 Ayants droit

Tous les droits, privilèges et options consentis aux Parties aux termes de la Promesse de Vente profiteront à leurs successeurs, cessionnaires, ayants cause et ayants droit, conformément aux termes de la Promesse de Vente du fait notamment d'une cession, d'une fusion, d'une scission, d'un apport partiel d'actif, d'une transformation ou dissolution de l'une ou l'autre des Parties ou de toute autre circonstance ou opération d'effet équivalent et tous les engagements, déclarations et garanties et obligations des Parties au titre de la Promesse de Vente leuront leurs successeurs, cessionnaires et ayants droit dans les mêmes termes.

10.3 Intégralité

- (a) La Promesse de Vente constitue l'Intégralité de l'accord des Parties quant à son objet.
- (b) La Promesse de Vente rend caduc toute lettre d'intention, accord ou autre engagement ayant pu être conclu entre les Parties avant la date des présentes.

10.4 Avenants

Les Parties conviennent que la Promesse de Vente ne pourra être valablement modifiée que par voie d'avenant écrit, signé par les Parties ou par leur mandataire dûment habilité.

11 DROIT APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

11.1 La Promesse de Vente est régie par le droit français.

11.2 Tous litiges qui pourraient s'élever entre les Parties en raison de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution de la Promesse de Vente seront soumis au Tribunal Mixte du Commerce de Papeete.

Fait à Papeete, en trois (3) exemplaires originaux
Le 06 juillet 2023

SA APETAHI EXPRESS LOCATION
en qualité de Promettant



SARL APETAHI EXPRESS
en qualité de Bénéficiaire



Modèle de lettre d'exercice

A :

SA APETAHI EXPRESS LOCATION

Zac Etang Z Abricot – Immeuble Agora – Bâtiment C – 97200 Fort de France

Par lettre recommandée avec avis de réception

[____], le [____]

Mesdames, Messieurs,

Je soussigné[e], [], agissant au nom et pour le compte de la société APETAHI EXPRESS, déclare exercer l'option d'achat consentie au bénéfice de celle-ci aux termes d'une promesse de vente en date du [] conclue entre APETAHI EXPRESS en qualité de bénéficiaire et APETAHI EXPRESS LOCATION en qualité de promettant (la **Promesse**), et portant sur les Biens y indiqués (les **Biens**).

La cession des Biens interviendra en date du [____], pour un prix de [____] Euro[s], conformément aux termes prévus à la Promesse.

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de mes sincères salutations.

Bien cordialement,

[_____]

ENREGISTRÉ A PAPEETE (TAHITI)
Bord.

Le 28 JUIL. 2023

GRATIS
Le Receveur Conservateur des Hypothèques

Entre

SA APETAHI EXPRESS LOCATION
(Bénéficiaire)

Et

SARL APETAHI EXPRESS
(Promettant)

PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT
- N° 2023-2I-AA-PF-002

PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

APETAHI EXPRESS LOCATION, société anonyme au capital de 37.000 EUR, dont le siège social est situé à ZAC Etang Z Abricot, Immeuble Agora – Bâtiment C – 97 200 Fort de France, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fort de France sous le numéro 901 200 774, représentée par Madame Camille ANDRIEUX, dûment habilitée aux fins des présentes,

(ci-après, le "**Bénéficiaire**"),

ET

APETAHI EXPRESS, société à responsabilité limitée au capital de 40.100.000 F.CFP, dont le siège social est 27 chemin vicinal de Taunoa, 98 714 Papeete (Polynésie Française), Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Papeete sous le numéro TPI 19 306 B, représentée par son, Gérant, Monsieur Tuanua DEGAGE,

(ci-après, le "**Promettant**"),

le Bénéficiaire et le Promettant ci-après collectivement dénommés les "**Parties**" et individuellement une "**Partie**".

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

- (A) Le Promettant a acquis à l'état UN (1) navire catamaran NGV mixte de transport de passagers et de fret destiné à être exploité dans le cadre d'une activité de transport maritime de passagers et de fret en Polynésie Française, (ci-après les "**Biens**"). Ces Biens n'ont pas encore été mis en service. Ces Biens présentent les caractéristiques nécessaires pour permettre au Bailleur de bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts relatives à l'aide à l'investissement dans les Départements, Régions et Pays d'Outre-Mer (ci-après les "**Biens**").
- (B) Le Promettant a souhaité mettre en place le financement de l'acquisition des Biens dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts (l'"**Opération**").
- (C) Dans le cadre de l'Opération, le Bénéficiaire a été constitué aux fins d'acquies la propriété des Biens dans les conditions et moyennant les garanties et engagements stipulés dans un contrat de vente conclu entre le Bénéficiaire, en qualité d'acquéreur, et le Promettant, en qualité de vendeur, en date des présentes (le "**Contrat de Vente**").
- (D) Le prix d'acquisition des Biens devant être payé par l'Acquéreur au Vendeur et visé à l'article 3 (le "**Prix d'Acquisition**") doit être financé au moyen (x) d'un crédit-vendeur lui-même financé par trois (3) tranches (I) tranche 3 (amortissable) : un prêt moyen-terme consenti par un pool bancaire constitué par la banque SOCREDO, « Chef de file », la banque de Tahiti et la banque de Polynésie au Vendeur (le "Contrat de Prêt"), (II) tranche 2 (non amortissable) des fonds propres apportés par le Vendeur, (III) tranche 1 (non amortissable) des fonds apportés par l'aide

fiscale locale – et, conformément à l'agrément délivré par la Direction Générale des Finances Publiques le 21 juin 2023 pour l'octroi de l'aide fiscale à l'article 199 undecies B du code général des Impôts, ci-joint en annexe, (y) d'un apport sous forme de souscription à une augmentation de capital de la SA APETAHI EXPRESS LOCATION, (**"Apport"**), qui sera effectué par des investisseurs personnes physiques actionnaires du Bailleur, souhaitant bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts relatives à l'aide à l'investissement dans les Départements, Régions et Pays d'Outre-Mer (les **"Actionnaires"**).

- (E) Immédiatement après l'acquisition des Biens par le Bénéficiaire, Il est prévu que ce dernier donne en location les Biens au Promettant aux termes d'un contrat de location (le **"Contrat de Location"**) pour une durée minimum de cinq (5) années à compter de la Date de Mise en Service ou de la Date d'Apport si elle est postérieure. Au terme de ces cinq premières années, le Promettant pourra acquérir les Biens aux termes d'une promesse de vente (la **"Promesse de Vente"**) signée concomitamment à la signature du Contrat de Vente. Si le Promettant n'exerce pas son option au titre de la Promesse de Vente, le Bénéficiaire pourra vendre les Biens au Promettant, qui s'est engagé à les acheter, aux termes d'une promesse d'achat (la **"Promesse d'Achat"**) signée concomitamment à la signature du Contrat de Vente.
- (F) Pour la bonne compréhension de la Promesse d'Achat, les Parties tiennent à rappeler que le Bénéficiaire intervient exclusivement afin de financer les Biens. La condition déterminante de l'intervention du Bénéficiaire, qui n'a aucune connaissance en matière d'activité de transport maritime, est de n'être responsable que de la réunion des capitaux nécessaires à l'acquisition des Biens à l'exclusion de toute responsabilité qui pourrait naître du choix et de l'exploitation des Biens. Le Bénéficiaire se repose entièrement sur les compétences professionnelles du Promettant en ce qui concerne la supervision de l'installation des Biens, la vérification de la conformité des Biens aux spécifications requises au moment de leur livraison par les Fournisseurs puis leur exploitation pendant la Location, le Promettant ayant seul, en ces domaines, initiative, contrôle et responsabilité.
- (G) Les présentes constituent la Promesse d'Achat.

IL A DONC ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1 DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS

1.1 Pour les besoins de la Promesse d'Achat, les expressions comportant une initiale majuscule auront le sens qui leur est donné dans le Contrat de Vente ou dans le Contrat de Location, selon le cas, à moins qu'elles ne soient définies ci-après ou si le contexte requiert un sens différent.

1.2 Interprétation

- (a) Sauf mention expresse contraire ou si le contexte impose un sens différent :
- (i) les renvois dans la Promesse d'Achat (y compris dans son exposé préalable et ses annexes) aux articles et aux annexes s'entendent de renvois aux articles et annexes de la Promesse d'Achat ;
 - (ii) les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ;
 - (iii) les annexes ainsi que l'exposé préalable font partie intégrante de la Promesse d'Achat ;
 - (iv) les mentions horaires font, sauf indication contraire, référence aux heures de Paris ;

- (v) la référence à une personne s'entend comme visant toute personne physique et toute société, association ou autre entité juridique ou groupement avec ou sans personnalité morale, ainsi que ses successeurs, cessionnaires, ayants cause et ayants droit, que ces derniers viennent aux droits de cette personne du fait notamment d'une cession, d'une fusion, d'une scission, d'un apport partiel d'actif, d'une transformation ou dissolution de ladite personne ou de toute autre circonstance ou opération d'effet équivalent ;
 - (vi) la référence à une disposition législative Inclura, le cas échéant, tout amendement ou toute nouvelle promulgation de cette disposition ainsi que tout Instrument législatif, réglementaire ou ordonnance relatifs à cette disposition ou à sa nouvelle promulgation ; et
 - (vii) la référence à un document vise ce document, tel qu'il pourra être modifié, remplacé par voie de novation ou complété.
- (b) Les titres et sous-titres utilisés n'ont pour but que de faciliter la lecture de la Promesse d'Achat et ne sauraient aucunement influencer son interprétation.

2 OBJET

- 2.1** Le Promettant consent au Bénéficiaire une promesse unilatérale d'achat aux termes de laquelle il s'engage de manière ferme, irrévocable et inconditionnelle à acquérir les Biens auprès du Bénéficiaire, sous les conditions ci-après. La Promesse d'Achat est acceptée comme telle par le Bénéficiaire et est par conséquent irrévocable.
- 2.2** La Promesse d'Achat a pour objet les Biens tels que plus amplement décrits dans le Contrat de Vente et le Contrat de Location, et ceux qui pourraient leur être remplacés conformément aux termes du Contrat de Location, tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini ci-dessous).

3 EXERCICE DE L'OPTION

- 3.1** Le Bénéficiaire pourra exercer l'option de vente sur les Biens qui lui est consentie par les présentes (**"Option de Vente"**), à tout moment pendant la Période d'Exercice.
- 3.2** Toute notification d'exercice de l'Option de Vente devra être signée par un représentant dûment habilité du Bénéficiaire, et sera adressée par le Bénéficiaire au Promettant par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle devra nécessairement porter sur l'ensemble des Biens.
- 3.3** Le Bénéficiaire pourra notifier l'exercice de l'Option de Vente à tout moment après la date survenant cinq (5) ans et quatre (4) mois à compter de la Date de Mise en Service des Biens ou de la Date d'Apport (date à laquelle l'Apport défini au (D) de l'exposé préalable est réalisé) si elle est postérieure (la **"Période d'Exercice"**).
- 3.4** Par ailleurs, l'exercice de l'Option de Vente ne contreviendra en aucune manière aux droits du Bénéficiaire au titre du Contrat de Vente ou du Contrat de Location, ou de tout autre Document d'Acquisition.

4 PRIX

- 4.1** Le prix de cession des Biens sera égal au montant hors taxe de l'encours restant dû par le Bénéficiaire au titre du Crédit-Vendeur à la Date de Réalisation, augmenté des intérêts courus et des éventuels intérêts de retard et/ou report en capital et intérêts, pénalités, indemnités, frais et accessoires ou autres dus par le Bénéficiaire

au titre du Crédit-Vendeur (le "**Prix de Cession**").

- 4.2** Le Prix de Cession sera payable comptant à la Date de Réalisation, sur le compte Indiqué par le Bénéficiaire au préalable. En cas de retard de paiement, le Prix de Cession sera majoré des intérêts de retard en faveur du Bénéficiaire calculés sur la base du montant Impayé, depuis sa date d'exigibilité conventionnelle jusqu'à sa date de paiement effectif, au taux EONIA augmenté de 2%.
- 4.3** Sauf stipulation contraire de la Promesse d'Achat, le Bénéficiaire pourra opérer compensation entre les montants dus par lui au titre du Crédit-Vendeur tel que précisé dans le Contrat de Vente et toute créance (exigible ou non) que le Bénéficiaire détient au titre de l'exercice de l'Option de Vente, Indépendamment du lieu de paiement, de la succursale teneuse de compte ou de la devise dans laquelle ces créances sont libellées.
- 4.4** La Promesse d'Achat a pour objet l'acquisition des Biens. Aucune modification du Prix de Cession ne saurait résulter de la modification, de la disparition, de la substitution, du remplacement, de la réparation, d'addition de toute ou partie des, ou aux, Biens, ce que le Promettant accepte. Nonobstant ce qui précède, le Prix de Cession pourra être modifié afin de tenir compte d'une modification d'une des Hypothèses de Simulation (telles que définies au Contrat de Location).

5 REALISATION

- 5.1** En cas d'exercice de l'Option de Vente par le Bénéficiaire, le transfert de propriété des Biens interviendra au plus tôt à la date survenant cinq (5) ans et quatre (4) mois à compter de la Date de mise en service ou de la Date d'Apport (date à laquelle l'Apport défini au (D) de l'exposé préalable est réalisé) si elle est postérieure (ou le Jour Ouvré suivant si cette date n'est pas un Jour Ouvré) (la "**Date de Réalisation**").
- 5.2** La propriété des Biens sera transférée au Promettant à la Date de Réalisation, sous réserve du complet paiement du Prix de Cession et de tous montants dus, le cas échéant, au titre de l'article 6 ci-dessous. Les Parties signeront à cette même date tous les documents de cession et tous autres documents nécessaires au transfert de propriété des Biens.
- 5.3** Les Biens seront cédés sans aucune garantie au Promettant (même pour les vices cachés et ce par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1641 du Code civil), tels qu'ils existent (i.e. dans l'état et les lieux où ils se trouveront) et se comportent à cette date. Le Promettant prendra les Biens en l'état au moment du transfert de propriété, à ses risques et périls au sens de l'article 1629 du Code civil, sans pouvoir effectuer aucune objection ni aucune réserve. Par conséquent, le Promettant renonce expressément au bénéfice des garanties prévues aux articles 1625 à 1649 du Code civil.
- 5.4** Le Promettant reconnaît et accepte que les Biens puissent être, à la Date de Réalisation, grevés du gage constitué aux termes du Contrat de Prêt.
- 5.5** Les Parties conviennent que le Bénéficiaire ne sera en aucun cas tenu de procéder à la cession des Biens à la Date de Réalisation s'il n'a pas l'assurance que le Prix de Cession, et éventuellement tous montants dus au titre de l'article 6 ci-dessus, ne seront pas payés à cette même date en totalité.

6 INDEMNISATION

A la Date de Réalisation, le Promettant devra déclarer avoir respecté les dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts ainsi que les conditions de l'Agrément de la DGFIP relatif à l'Opération et, dans le cas où cette

déclaration s'avérerait fausse, il s'engage à indemniser le Bénéficiaire pour tous coûts, frais, dommages, pénalités et autre somme en résultant.

7 NOTIFICATIONS

7.1 Communications écrites

Toute communication au titre de la Promesse d'Achat ou concernant celle-ci devra être faite par écrit et, sauf stipulation contraire, par télécopie ou lettre (le cas échéant par lettre recommandée avec accusé de réception).

7.2 2 Adresses

Pour toute communication prévue par la Promesse d'Achat ou concernant celle-ci, l'adresse, le numéro de télécopie et l'adresse électronique (et, le cas échéant, le nom du service ou du responsable, destinataire de la communication) des Parties sont :

(I) pour le Promettant :

APETAHI EXPRESS

27 chemin vicinal de Taunoa
98 714 Papeete (Polynésie française)
Téléphone : (+689) 87.77.66.61 / (+689) 40 50 57 66
Courriel : tuanua@degage.org

(II) pour le Bénéficiaire :

APETAHI EXPRESS LOCATION

Co INTERINVEST
21 rue Fortuny
75 017 Paris
Téléphone : (+33) 6 10 28 07 10 / (+33) 1 78 09 96 91
Courriel : benoit.petit@inter-invest.fr

7.3 Les Parties pourront, à tout moment, modifier l'adresse, le destinataire ou le numéro de télécopie indiqué ci-dessus, sous la seule réserve d'en informer l'autre Partie dans les formes précisées au présent article.

7.4 Réception

Toute communication faite ou tout document envoyé par une personne à une autre au titre de la Promesse d'Achat ou concernant celle-ci produira ses effets :

(I) pour une télécopie, lorsqu'elle aura été reçue sous une forme lisible ; ou

(II) pour une lettre, lorsqu'elle aura été déposée à la bonne adresse ou trois (3) Jours Ouvrés à compter de la date de première présentation ; et, au cas où il a été spécifié à l'article 7.2 ci-dessus un service ou un responsable, à condition que la communication soit adressée à ce service ou à ce responsable.

7.5 Notification des adresses et numéros de télécopie

En cas de modification d'un renseignement concernant une adresse ou un numéro de télécopie, la Partie concernée par ladite modification en informera l'autre dans les meilleurs délais par lettre recommandée avec accusé de réception.

8 NON-RENONCIATION

- 8.1** Aucune omission ni aucun retard dans l'exercice par l'une des Parties de tout droit, recours, pouvoir ou privilège qu'elle détient en vertu de la Promesse d'Achat ne saurait être interprété comme une renonciation à un tel droit, pouvoir ou privilège ou comme son abandon. De même, aucun exercice partiel ou isolé de tout droit, recours, pouvoir ou privilège de la part de l'une des Parties ne fera obstacle à tout nouvel exercice ou à tout exercice ultérieur d'un tel droit, recours, pouvoir ou privilège, ou à l'exercice de tout autre droit, recours, pouvoir ou privilège.
- 8.2** Le Promettant renonce également expressément, irrévocablement et sans réserve à intenter toute action, engager toute procédure ou se prévaloir d'un droit qui aurait pour effet d'entraîner l'ouverture d'une Procédure Collective à l'encontre du Bénéficiaire. De même, il renonce à tout recours ou action à l'encontre des Actionnaires, pour quelque motif que ce soit.
- 8.3** Le Promettant s'engage irrévocablement, si le Bénéficiaire ne respecte pas ses obligations contractuelles, à n'exercer ses droits de recours que sur les Biens.

9 DIVERS

9.1 Nullité partielle

Dans le cas où l'une ou plusieurs stipulations contenues dans la Promesse d'Achat seraient déclarées nulles, la validité des autres stipulations de la Promesse d'Achat n'en sera en aucun cas affectée. Les stipulations déclarées nulles seront, conformément à l'intention des Parties et à l'esprit et à l'objet de la Promesse d'Achat, remplacées par d'autres stipulations valables, qui, eu égard à leur portée se rapprocheront dans toute la mesure permise par la loi, des stipulations déclarées nulles.

9.2 Ayants droit

Tous les droits, privilèges et options consentis aux Parties aux termes de la Promesse d'Achat profiteront à leurs successeurs, cessionnaires, ayants cause et ayants droit, conformément aux termes de la Promesse d'Achat du fait notamment d'une cession, d'une fusion, d'une scission, d'un apport partiel d'actif, d'une transformation ou dissolution de l'une ou l'autre des Parties ou de toute autre circonstance ou opération d'effet équivalent et tous les engagements, déclarations et garanties et obligations des Parties au titre de la Promesse d'Achat lieront leurs successeurs, cessionnaires et ayants droit dans les mêmes termes.

9.3 Intégralité

- (a) La Promesse d'Achat constitue l'intégralité de l'accord des Parties quant à son objet.
- (b) La Promesse d'Achat rend caduc toute lettre d'intention, accord ou autre engagement ayant pu être conclu entre les Parties avant la date des présentes.

9.4 Avenants

Les Parties conviennent que la Promesse d'Achat ne pourra être valablement modifiée que par voie d'avenant écrit, signé par les Parties ou par leur mandataire dûment habilité.

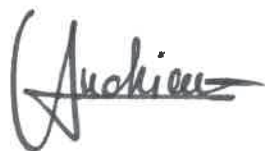
10 DROIT APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

- 10.1** La Promesse d'Achat est régie par le droit français.

10.2 Tous litiges qui pourraient s'élever entre les Parties en raison de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution de la Promesse d'Achat seront soumis au Tribunal Mixte du Commerce de Papeete.

Fait à Papeete, en trois (3) exemplaires originaux
Le 06 juillet 2023,

SA APETAHI EXPRESS LOCATION
en qualité de Bénéficiaire



SARL APETAHI EXPRESS
en qualité de Promettant



Modèle de lettre d'exercice

A :

APETAHI EXPRESS

27 chemin vicinal de Taunoa
98 714 Papeete
(Polynésie Française)

Par lettre recommandée avec avis de réception

[], le []

Mesdames, Messieurs,

Je soussigné[e], [], agissant au nom et pour le compte de la société APETAHI EXPRESS LOCATION, déclare exercer l'option de vente consentie au bénéfice de celle-ci aux termes d'une promesse d'achat en date du conclue entre APETAHI EXPRESS LOCATION en qualité de bénéficiaire et APETAHI EXPRESS en qualité de promettant (la **Promesse**), et portant sur les Biens y indiqués (les **Biens**).

La cession des Biens interviendra en date du [_____], pour un prix de [_____] Euro[s], conformément aux termes prévus à la Promesse.

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de mes sincères salutations.

Bien cordialement,

_____ []

Le _____ 2023

SARL APETAHI EXPRESS
(Bénéficiaire)

- et -

LES PERSONNES DONT LA LISTE FIGURE EN ANNEXE 1
(Promettants)

- et -

INTER INVEST
(Mandataire des Promettants)

**CONVENTION PORTANT PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE
D'ACTIONS**
(SA APETAHI EXPRESS LOCATION)

SOMMAIRE

1	DÉFINITIONS.....	3
2	PRINCIPES D'INTERPRÉTATION	4
3	PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE.....	4
4	PRIX D'ACHAT.....	4
5	LEVÉE DE L'OPTION D'ACHAT	5
6	PAIEMENT DU PRIX D'ACHAT ET TRANSFERT DES ACTIONS	5
7	ABSENCE DE SÛRETÉS – EXCLUSION DE RESPONSABILITE	5
8	INDÉPENDANCE DES PROMESSES UNILATÉRALES DE VENTE	5
9	TRANSFERT DES DROITS ET OBLIGATIONS	5
10	NOTIFICATIONS.....	5
11	FRAIS.....	6
12	STIPULATIONS DIVERSES	6
13	LOI APPLICABLE - JURIDICTION COMPÉTENTE	6
	ANNEXE 1 LISTE DES PROMETTANTS.....	7
	ANNEXE 2 MODÈLE DE LETTRE DE NOTIFICATION.....	8
	ANNEXE 3 ADRESSES DE NOTIFICATION.....	9

LA PRÉSENTE CONVENTION est conclue

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- (A) **La SARL APETAHI EXPRESS**, Société A Responsabilité Limitée au capital de 100.000 F.CFP, dont le siège social est 27 chemin vicinal de Taunoa, 98 714 Papeete (Polynésie Française), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Papeete sous le numéro TPI 19 306 B, représentée par son Gérant Tuanua DEGAGE,

(ci-après dénommée le "**Bénéficiaire**"),
DE PREMIÈRE PART,

- (B) **LES PERSONNES** dont la liste figure en Annexe 1, représentées par le Mandataire des Promettants (tel que défini ci-après), dûment habilité à l'effet des présentes aux termes du pouvoir qui lui a été consenti par chacun des Promettants dans le dossier de souscription signé par chacun d'entre eux,

(ci-après dénommées collectivement les "**Promettants**"),
DE DEUXIÈME PART,

ET

- (C) **SA INTER INVEST**, Société Anonyme au capital de 10.000.200 EUROS, dont le siège social est situé 21, rue Fortuny, 75017 Paris, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Paris sous le 383 848 660 RCS représentée par Madame Camille ANDRIEUX, dûment habilitée à l'effet des présentes,

(ci-après dénommée "**INTER INVEST**" ou le "**Mandataire des Promettants**"),
DE TROISIÈME PART.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

- (1) Le Bénéficiaire a souhaité mettre en place un financement dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts pour l'acquisition de UN (1) navire catamaran NGV mixte de transport de passagers et de fret destiné à être exploité dans le cadre d'une activité de transport maritime de passagers et de fret en Polynésie Française (l'"**Investissement**").
- (2) Les Promettants détiennent XXX (XXX) actions (les "**Actions**") sur les XXX (XXX) actions composant le capital social de la SA APETAHI EXPRESS LOCATION, société anonyme dont le siège social est situé ZAC Etang Z Abricot – Immeuble Agora – Bâtiment C – 97 200 Fort de France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fort de France TMC 901 200 774 (la "**Société**"). Le nombre d'Actions détenues par chaque Promettant figure en Annexe 1 au regard de son nom.
- (3) Les Promettants, associés de la Société, bénéficient des dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts.
- (4) Le Bénéficiaire souhaite bénéficier d'une option d'achat des Actions, ce qui est l'objet de la présente convention (la "**Convention**").

CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1 DÉFINITIONS

Sauf stipulation expresse contraire, les termes et expressions définis ci-après auront la signification qui est portée en regard de chacun d'eux :

"**Contrat de Location**" désigne le contrat de Location conclu _____ entre la Société, en qualité de bailleur, et le Bénéficiaire, en qualité de preneur, aux termes duquel la Société donne

l'Investissement en Location au Bénéficiaire ;

"**Date de Transfert**" désigne, sous condition préalable de lever l'Option d'Achat, la date, à compter du premier jour suivant l'expiration d'une période de cinq (5) ans suivant la date de mise en service de l'Investissement ou la date d'Apport si elle est postérieure, à laquelle les actions seront cédées ;

"**Jour Ouvrable**" désigne un jour entier, à l'exception du samedi et du dimanche, où les banques sont ouvertes à Paris ;

"**Option d'Achat**" désigne l'option consentie par les Promettants au Bénéficiaire conformément à l'Article 3 ;

"**Période d'Exercice**" désigne la période commençant le premier jour suivant l'expiration d'une période de cinq (5) ans suivant la date de mise en service de l'Investissement ou la date d'Apport si elle est postérieure et se terminant 3 mois plus tard ; et

"**Promesse Unilatérale de Vente**" désigne la promesse consentie par les Promettants au Bénéficiaire conformément aux stipulations de l'Article 3.

2 PRINCIPES D'INTERPRÉTATION

Dans la Convention, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

"**Annexe**", "**Article**", et "**paragraphe**" désignent (sauf stipulation contraire) une annexe, un article ou un paragraphe de la Convention et "**préambule**" désigne le préambule figurant avant l'Article 1.

Les références aux "**droits**" ou aux "**obligations**" d'une partie, sans autre précision, s'entendent des droits ou obligations de ladite partie au titre de la Convention.

Les références à une "**heure**" se réfèrent à l'heure de Paris.

"**mois**" s'entend d'une période qui commence un jour d'un mois civil pour prendre fin à la date correspondant, soit, au même quantième du mois civil suivant, soit (dans l'hypothèse où le mois civil suivant ne contiendrait pas le même quantième) au dernier jour de ce mois civil suivant.

Les références aux "**paiements**" qu'une partie doit effectuer ou recevoir, sans autre précision, s'entendent des paiements qu'elle doit effectuer ou recevoir au titre de la Convention.

"**partie**" s'entend de toute partie à la Convention.

"**réglementation**" comprend toute loi, décret, ordonnance et tout autre acte normatif, national ou communautaire.

Les intitulés des Articles et des paragraphes ont été insérés uniquement pour faciliter les références et ne doivent pas être pris en compte pour l'interprétation du Contrat.

Les références à une convention ou un contrat (y compris la Convention) ou autre document s'entendent de cette convention, contrat ou document tel qu'éventuellement modifié.

3 PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE

Chaque Promettant s'engage irrévocablement à vendre, à première demande du Bénéficiaire, l'intégralité des Actions qu'il détient, selon les termes et conditions de la Convention. Le Bénéficiaire accepte la Promesse Unilatérale de Vente qui lui est consentie par les Promettants en tant que promesse et se réserve le droit de lever l'Option d'Achat qui en résulte à son profit, en une seule fois, à tout moment au cours de la Période d'Exercice, dans les conditions de la Convention.

4 PRIX D'ACHAT

Le prix d'achat payable pour les Actions (le "**Prix d'Achat**") sera égal à un euro (1 EUR), chaque Promettant recevant une fraction du Prix d'Achat proportionnelle au nombre d'Actions qu'il détient par rapport à l'intégralité des Actions.

5 LEVÉE DE L'OPTION D'ACHAT

- 5.1 L'Option d'Achat pourra être exercée par le Bénéficiaire à tout moment pendant la Période d'Exercice par la remise ou l'envoi au Mandataire des Promettants (pour le compte des Promettants) d'une notification prenant la forme d'une lettre conforme au modèle figurant en Annexe 2, moyennant un préavis d'un (1) mois avant la Date de Transfert.
- 5.2 L'Option d'Achat pourra être exercée une seule fois par le Bénéficiaire.
- 5.3 Le Bénéficiaire ne pourra lever l'Option d'Achat que sous la condition suspensive qu'aucun cas de résiliation ne soit survenu au titre des dispositions du Contrat de Location.

6 PAIEMENT DU PRIX D'ACHAT ET TRANSFERT DES ACTIONS

- 6.1 Le Bénéficiaire devra verser au Mandataire des Promettants (pour le compte des Promettants) le Prix d'Achat à la Date de Transfert. Le Mandataire des Promettants fera son affaire personnelle de la répartition du Prix d'Achat entre les Promettants.
- 6.2 Le transfert de la propriété des Actions détenues par les Promettants interviendra à la Date de Transfert, sous réserve de la signature par le Mandataire des Promettants (dûment mandaté à cet effet par les Promettants) des ordres de mouvement de titres correspondants. Les Promettants s'engagent à signer lesdits ordres de mouvement de titres au plus tard à la Date de Transfert.
- 6.3 Le Bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des Actions à compter de la Date de Transfert.

7 ABSENCE DE SÛRETÉS – EXCLUSION DE RESPONSABILITE

- 7.1 Les Actions seront vendues libres de tout nantissement, gage, privilège et autres sûretés.
- 7.2 Les Promettants s'interdisent, à compter de la date de signature de la Convention et jusqu'au terme de la Période d'Exercice, de grever la propriété des Actions de tout droit réel, option, privilège, nantissement ou autre sûreté quelconque autre que ceux prévus par la Convention.
- 7.3 Les Actions seront cédées sans aucune garantie, déclaration ni indemnité concernant la Société, ses actifs, son passif et ses engagements, sauf en ce qui concerne l'existence des Actions.

8 INDÉPENDANCE DES PROMESSES UNILATÉRALES DE VENTE

Les droits et obligations de chacun des Promettants vis-à-vis du Bénéficiaire aux termes de la Convention constituent des rapports de droit séparés et distincts vis-à-vis de celui-ci et sont conjoints et ne créent aucun lien de solidarité entre les Promettants.

Aucun Promettant ne pourra être tenu pour responsable du manquement d'un autre Promettant à ses obligations à l'égard du Bénéficiaire.

9 TRANSFERT DES DROITS ET OBLIGATIONS

- 9.1 Le Bénéficiaire et les Promettants ne pourront céder ni transférer de quelque manière que ce soit aucun de leurs droits et obligations au titre de la Convention, ce à quoi ils s'engagent irrévocablement.
- 9.2 Le Mandataire des Promettants pourra librement céder ou transférer ses droits et obligations au titre de la Convention.

10 NOTIFICATIONS

10.1 Modalités

Toutes notifications, demandes ou communications pouvant ou devant être faites en exécution de la Convention seront, sauf stipulation contraire de la Convention, faites par écrit et envoyées soit par télécopie, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les notifications effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception seront effectives à la date de la première présentation de la lettre recommandée aux adresses figurant en Annexe 3 et les notifications effectuées par télécopie seront réputées avoir été reçues le jour de leur transmission si ce jour est un Jour Ouvrable et si elles ont été transmises avant dix-huit (18) heures (heure de Paris) ou le Jour Ouvrable suivant si tel n'est pas le cas.

10.2 Adresses

Toute notification, demande ou communication devant être faite, et/ou tout document devant être délivré, par une partie à une autre partie en exécution de la Convention sera faite et délivrée aux adresses et numéros figurant en Annexe 3.

11 FRAIS

L'ensemble des frais liés à l'exécution de la Convention est à la charge exclusive du Bénéficiaire.

12 STIPULATIONS DIVERSES

12.1 Exercice des droits

12.1.1 Tous les droits conférés au Bénéficiaire par la Convention ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de la Convention, comme les droits découlant pour lui de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

12.1.2 Le fait pour le Bénéficiaire de ne pas exercer un droit ou de l'exercer partiellement ou tardivement ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et n'empêchera pas le Bénéficiaire de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

12.2 Invalidité d'une stipulation

Au cas où une stipulation de la Convention est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations de la Convention.

13 LOI APPLICABLE - JURIDICTION COMPÉTENTE

13.1 La Convention est régie par le droit français.

13.2 Les parties conviennent de soumettre tous litiges qui pourraient naître de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention à la juridiction exclusive du Tribunal de commerce de Paris.

ANNEXE 1
LISTE DES PROMETTANTS

PROJET

ANNEXE 2
MODÈLE DE LETTRE DE NOTIFICATION

[Sur papier à en-tête du Bénéficiaire]

INTERINVEST

A l'attention de _____

Le []

*Par télécopie et par lettre
recommandée AR*

Convention portant promesse unilatérale de vente en date du ____ conclue notamment entre les personnes dont la liste figure en annexe 1 à ladite convention, en qualité de Promettants et la SARL APETAHI EXPRESS, en qualité de Bénéficiaire (la "Convention")

Lettre de notification de la levée de l'Option d'Achat

Monsieur,

Les termes et expressions utilisés dans la présente lettre ont le sens qui leur est attribué dans la Convention.

Nous nous référons aux termes de la Convention et vous notifions par la présente la levée de l'Option d'Achat dont nous disposons aux termes de la Convention.

La levée de l'Option d'Achat porte sur l'intégralité des Actions détenues par les Promettants (soit _____ (_____) Actions).

Conformément aux stipulations de l'article 6.2 de la Convention, les ordres de mouvement de titres relatifs aux Actions objet de la présente levée de l'Option d'Achat doivent être signés au plus tard le [], Date de Transfert.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Par : []

Fonction : []

**ANNEXE 3
ADRESSES DE NOTIFICATION**

Pour le Bénéficiaire :

SARL APETAHI EXPRESS

27 chemin vicinal de Taunoa
98 714 Papeete (Polynésie française)
Téléphone : (+689) 87.77.66.61
Courriel : tuanua@degage.org

Pour les Promettants :

INTER INVEST

21 rue Fortuny
75 017 Paris
Téléphone : +33 6 10 28 07 10
Courriel : benoit.petit@inter-invest.fr

PROJET

Fait à Papeete,

Le _____ 2023,

En trois (3) exemplaires originaux, un seul exemplaire étant remis aux Promettants, représentés par INTER INVEST, ce que ces derniers reconnaissent et acceptent.

LE BENEFICIAIRE :

SARL APETAHI EXPRESS
Par : Monsieur Tuanua DEGAGE
Titre : Gérant

LES PROMETTANTS :

Par : INTER INVEST agissant en qualité de Mandataire des Promettants
Par : Madame Camille ANDRIEUX
Titre : Mandataire dûment habilitée en vertu d'un pouvoir

LE MANDATAIRE DES PROMETTANTS :

INTER INVEST
Par : Madame Camille ANDRIEUX
Titre : Mandataire dûment habilitée en vertu d'un pouvoir

Le 2023

SARL APETAHI EXPRESS
(Promettant)

et -

LES PERSONNES DONT LA LISTE FIGURE EN ANNEXE 1
(Bénéficiaires)

et -

INTER INVEST
(Mandataire des Bénéficiaires)

CONVENTION PORTANT PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT D'ACTIONS
(SA APETAHI EXPRESS LOCATION)

SOMMAIRE

1	DÉFINITIONS.....	4
2	PRINCIPES D'INTERPRÉTATION	4
3	PROMESSE UNILATÉRALE D'ACHAT.....	5
4	PRIX D'ACHAT.....	5
5	LEVÉE DE L'OPTION DE VENTE	5
6	PAIEMENT DU PRIX D'ACHAT ET TRANSFERT DES ACTIONS	5
7	ABSENCE DE SÛRETÉS - EXCLUSION DE RESPONSABILITÉ.....	5
8	TRANSFERT DES DROITS ET OBLIGATIONS	5
9	NOTIFICATIONS.....	6
10	FRAIS.....	6
11	STIPULATIONS DIVERSES	6
12	LOI APPLICABLE - JURIDICTION COMPÉTENTE	6
	ANNEXE 1 LISTE DES BÉNÉFICIAIRES	7
	ANNEXE 2 MODÈLE DE LETTRE DE NOTIFICATION	8
	ANNEXE 3 ADRESSES DE NOTIFICATION.....	9

LA PRÉSENTE CONVENTION est conclue

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- (A) **La SARL APETAHI EXPRESS**, Société A Responsabilité Limitée au capital de 100.000 F.CFP, dont le siège social est 27 chemin vicinal de Taunua, 98 714 Papeete (Polynésie Française), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Papeete sous le numéro TPI 19 306 B, représentée par son Gérant Tuanua DEGAGE (ci-après dénommée le "**Promettant**"),

DE PREMIÈRE PART,

- (B) **LES PERSONNES** dont la liste figure en Annexe 1, représentées par le Mandataire des Bénéficiaires (tel que défini ci-après), dûment habilité à l'effet des présentes aux termes du pouvoir qui lui a été consenti par chacun des Bénéficiaires dans le dossier de souscription signé par chacun d'entre eux,

(ci-après dénommées collectivement les "**Bénéficiaires**"),

DE DEUXIÈME PART,

ET

- (C) **SA INTER INVEST**, Société Anonyme au capital de 10.000.200 EUROS, dont le siège social est situé 21, rue Fortuny, 75008 Paris, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Paris sous le 383 848 660 RCS représentée par Madame Camille ANDRIEUX, dûment habilitée à l'effet des présentes,

(ci-après dénommée "**INTER INVEST**" ou le "**Mandataire des Bénéficiaires**"),

DE TROISIÈME PART.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

- (1) Le Promettant a souhaité mettre en place un financement dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts pour l'acquisition de UN (1) navire catamaran NGV mixte de transport de passagers et de fret destiné à être exploité dans le cadre d'une activité de transport maritime de passagers et de fret en Polynésie Française ("**Investissement**").
- (2) Les Bénéficiaires détiennent XXX (XXX) actions (les "**Actions**") sur les XXX (XXX) actions composant le capital social de la SA APETAHI EXPRESS LOCATION, société anonyme dont le siège social est situé ZAC Etang Z Abricot – Immeuble Agora – Bâtiment C – 97 200 Fort de France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fort de France TMC 901 200 774 (la "**Société**"). Le nombre d'Actions détenues par les Bénéficiaires figure en Annexe 1 en regard de son nom.
- (3) Les Bénéficiaires, associés de la Société, bénéficient des dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts.
- (4) Les Bénéficiaires souhaitent bénéficier d'une option de vente des Actions, ce qui est l'objet de la présente convention (la "**Convention**").

CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1 DÉFINITIONS

Sauf stipulation expresse contraire, les termes et expressions définis ci-après auront la signification qui est portée en regard de chacun d'eux :

"**Contrat de Location**" désigne le contrat de Location portant sur l'Investissement conclu le _____ entre le Promettant, en qualité de preneur, et la Société, en qualité de bailleur, aux termes duquel la Société donne l'Investissements en location au Promettant ;

"**Date de Transfert**" désigne (i) en cas de levée de l'Option de Vente pendant la Période d'Exercice Normale, la date de cession des actions à compter du premier jour suivant l'expiration d'une période de cinq (5) ans et quatre (4) mois suivant la date de mise en service de l'Investissement ou la date d'Apport si elle est postérieure ou (ii) en cas de levée de l'Option de Vente pendant la Période d'Exercice Anticipée, la date à laquelle les ordres de mouvement de titres relatifs aux Actions mentionnés à l'Article 6.2 auront été signés, laquelle interviendra au plus tard un (1) mois après la levée de l'Option de Vente ;

"**Jour Ouvrable**" désigne un jour entier, à l'exception du samedi et du dimanche, où les banques sont ouvertes à Paris ;

"**Option de Vente**" désigne l'option consentie par le Promettant aux Bénéficiaires conformément à l'Article 3 ;

"**Période d'Exercice**" désigne la Période d'Exercice Normale ou la Période d'Exercice Anticipée ;

"**Période d'Exercice Anticipée**" désigne la période commençant à tout moment en cas de résiliation anticipée du Contrat de Location ou de résolution du Contrat de Location conformément aux dispositions du Contrat de Location ;

"**Période d'Exercice Normale**" désigne la période commençant le premier jour suivant l'expiration d'une période de cinq (5) ans et 4 mois suivant la date de mise en service de l'Investissement ou la date d'Apport si elle est postérieure et se terminant 3 mois plus tard ; et

"**Promesse Unilatérale d'Achat**" désigne la promesse consentie par le Promettant aux Bénéficiaires conformément aux stipulations de l'Article 3.

2 PRINCIPES D'INTERPRÉTATION

Dans la Convention, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

"**Annexe**", "**Article**", et "**paragraphe**" désignent (sauf stipulation contraire) une annexe, un article ou un paragraphe de la Convention et "**préambule**" désigne le préambule figurant avant l'Article 1.

Les références aux "**droits**" ou aux "**obligations**" d'une partie, sans autre précision, s'entendent des droits ou obligations de ladite partie au titre de la Convention.

Les références à une "**heure**" se réfèrent à l'heure de Paris.

"**mois**" s'entend d'une période qui commence un jour d'un mois civil pour prendre fin à la date correspondant, soit, au même quantième du mois civil suivant, soit (dans l'hypothèse où le mois civil suivant ne contiendrait pas le même quantième) au dernier jour de ce mois civil suivant.

Les références aux "**paiements**" qu'une partie doit effectuer ou recevoir, sans autre précision, s'entendent des paiements qu'elle doit effectuer ou recevoir au titre de la Convention.

"**partie**" s'entend de toute partie à la Convention.

"**réglementation**" comprend toute loi, décret, ordonnance et tout autre acte normatif, national ou communautaire.

Les intitulés des Articles et des paragraphes ont été insérés uniquement pour faciliter les références et ne doivent pas être pris en compte pour l'interprétation du Contrat.

Les références à une convention ou un contrat (y compris la Convention) ou autre document s'entendent de cette convention, contrat ou document tel qu'éventuellement modifié.

3 PROMESSE UNILATÉRALE D'ACHAT

Le Promettant s'engage irrévocablement à acheter, à première demande de chaque Bénéficiaire, l'intégralité des Actions détenues par le Bénéficiaire concerné selon les termes et conditions de la Convention.

Chaque Bénéficiaire accepte la Promesse Unilatérale d'Achat qui lui est consentie par le Promettant en tant que promesse et se réserve le droit de lever l'Option de Vente qui en résulte à son profit, en une seule fois, à tout moment au cours de la Période d'Exercice, dans les conditions de la Convention.

4 PRIX D'ACHAT

Le prix d'achat payable pour les Actions (le "**Prix d'Achat**") sera égal à un euro (1 EUR), chaque Bénéficiaire recevant une fraction du Prix d'Achat proportionnelle au nombre d'Actions qu'il détient par rapport à l'intégralité des Actions.

5 LEVÉE DE L'OPTION DE VENTE

- 5.1 L'Option de Vente pourra être exercée par le Mandataire des Bénéficiaires (pour le compte des Bénéficiaires) à tout moment pendant la Période d'Exercice par la remise ou l'envoi au Promettant d'une notification prenant la forme d'une lettre conforme au modèle figurant en Annexe 2, moyennant un préavis d'un (1) mois avant la Date de Transfert envisagée.
- 5.2 L'Option de Vente pourra être exercée une seule fois par le Mandataire des Bénéficiaires (pour le compte des Bénéficiaires), étant précisé que les Bénéficiaires devront lever l'Option de Vente ensemble et non de manière individuelle.

6 PAIEMENT DU PRIX D'ACHAT ET TRANSFERT DES ACTIONS

- 6.1 Le Promettant devra verser au Mandataire des Bénéficiaires (pour le compte des Bénéficiaires) le Prix d'Achat à la Date de Transfert. Le Mandataire des Bénéficiaires fera son affaire personnelle de la répartition du Prix d'Achat entre les Bénéficiaires.
- 6.2 Le transfert de la propriété des Actions détenues par les Bénéficiaires interviendra à la Date de Transfert, sous réserve de la signature par le Mandataire des Bénéficiaires (dûment mandaté à cet effet par les Bénéficiaires) des ordres de mouvement de titres correspondants au plus tard à la Date de Transfert envisagée. Les Bénéficiaires s'engagent à signer les ordres de mouvements de titres visés au paragraphe 6.2 au plus tard à la Date de Transfert.
- 6.3 Le Promettant aura la propriété et la jouissance des Actions à compter de la Date de Transfert.

7 ABSENCE DE SÛRETÉS - EXCLUSION DE RESPONSABILITÉ

- 7.1 Les Actions seront vendues libres de tout nantissement, gage, privilège et autres sûretés.
- 7.2 Les Bénéficiaires s'interdisent, à compter de la date de signature de la Convention et jusqu'au terme de la Période d'Exercice, de grever la propriété des Actions de tout droit réel, option, privilège, nantissement ou autre sûreté quelconque autre que ceux prévus par la Convention.
- 7.3 Les Actions seront cédées sans aucune garantie, déclaration ni indemnité concernant la Société, ses actifs, son passif et ses engagements, sauf en ce qui concerne l'existence des Actions.

8 TRANSFERT DES DROITS ET OBLIGATIONS

- 8.1 Les Bénéficiaires et le Promettant ne pourront céder ni transférer de quelque manière que ce soit aucun de leurs droits et obligations au titre de la Convention, ce à quoi ils s'engagent irrévocablement.

- 8.2 Le Mandataire des Bénéficiaires pourra librement céder ou transférer ses droits et obligations au titre de la Convention.

9 NOTIFICATIONS

9.1 Modalités

Toutes notifications, demandes ou communications pouvant ou devant être faites en exécution de la Convention seront, sauf stipulation contraire de la Convention, faites par écrit et envoyées soit par télécopie, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les notifications effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception seront effectives à la date de la première présentation de la lettre recommandée aux adresses figurant en Annexe 3 et les notifications effectuées par télécopie seront réputées avoir été reçues le jour de leur transmission si ce jour est un Jour Ouvrable et si elles ont été transmises avant dix-huit (18) heures (heure de Paris) ou le Jour Ouvrable suivant si tel n'est pas le cas.

9.2 Adresses

Toute notification, demande ou communication devant être faite, et/ou tout document devant être délivré, par une partie à une autre partie en exécution de la Convention sera faite et délivrée aux adresses et numéros figurant en Annexe 3.

10 FRAIS

L'ensemble des frais liés à l'exécution de la Convention est à la charge exclusive du Promettant.

11 STIPULATIONS DIVERSES

11.1 Exercice des droits

11.1.1 Tous les droits conférés aux Bénéficiaires par la Convention ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de la Convention, comme les droits découlant pour eux de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

11.1.2 Le fait pour un Bénéficiaire de ne pas exercer un droit ou de l'exercer partiellement ou tardivement ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et n'empêchera pas ledit Bénéficiaire de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

11.2 Invalidité d'une stipulation

Au cas où une stipulation de la Convention est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations de la Convention.

12 LOI APPLICABLE - JURIDICTION COMPÉTENTE

12.1 La Convention est régie par le droit français.

12.2 Les parties conviennent de soumettre tous litiges qui pourraient naître de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention à la juridiction exclusive du Tribunal de commerce de Paris.

ANNEXE 1
LISTE DES BÉNÉFICIAIRES

PROJET

**ANNEXE 2
MODÈLE DE LETTRE DE NOTIFICATION**

[Sur papier à en tête du Mandataire des Bénéficiaires]

SARL APETAHI EXPRESS

Le []

*Par télécopie et par lettre
recommandée AR*

Convention portant promesse unilatérale d'achat en date du conclue notamment entre la SARL APETAHI EXPRESS, en qualité de Promettant, et les personnes dont la liste figure en annexe 1 à ladite convention, en qualité de Bénéficiaires (la "Convention")

Lettre de notification de la levée de l'Option de Vente

Monsieur,

Les termes et expressions utilisés dans la présente lettre ont le sens qui leur est attribué dans la Convention.

Nous nous référons aux termes de la Convention et vous notifions par la présente la levée de l'Option de Vente dont les Bénéficiaires disposent aux termes de la Convention.

La levée de l'Option de Vente porte sur l'intégralité des Actions détenues par les Bénéficiaires, soit _____ () Actions.

Conformément aux stipulations de l'article 6.2 de la Convention, les ordres de mouvement de titres relatifs aux Actions objet de la présente levée de l'Option de Vente doivent être signés au plus tard le [], Date de Transfert envisagée.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Par : []

Titre : []

ANNEXE 3
ADRESSES DE NOTIFICATION

Pour les Bénéficiaires :

INTER INVEST

21 rue Fortuny
75 017 Paris
Téléphone : +33 6 10 28 07 10
Courriel : benoit.petit@inter-invest.fr

Pour le Promettant :

SARL APETAHI EXPRESS

27 chemin vicinal de Taunoa
98 714 Papeete (Polynésie française)
Téléphone : (+689) 87.77.66.61
Courriel : tuanua@degage.org

PROJET

Fait à Papeete,

Le _____ 2023,

En trois (3) exemplaires originaux, un seul exemplaire étant remis aux Bénéficiaires, représentés par la SA INTER INVEST, ce que ces derniers reconnaissent et acceptent.

LE PROMETTANT :

SARL APETAHI EXPRESS

Par : Monsieur Tuanua DEGAGE

Titre : Gérant

LES BÉNÉFICIAIRES :

Par : INTER INVEST agissant en qualité de Mandataire des Promettants

Par : Madame Camille ANDRIEUX

Titre : Mandataire dûment habilitée en vertu d'un pouvoir

LE MANDATAIRE DES BÉNÉFICIAIRES :

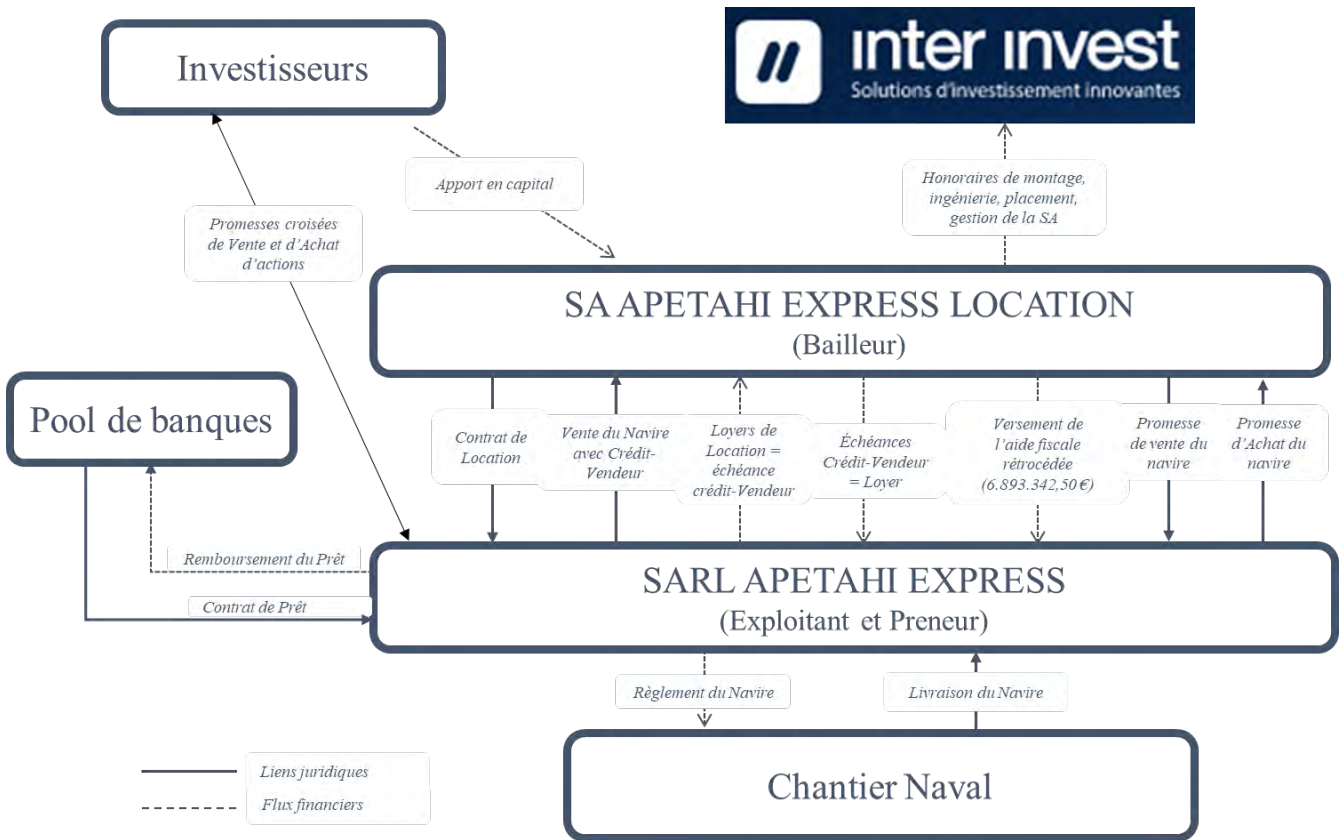
INTER INVEST

Par : Madame Camille ANDRIEUX

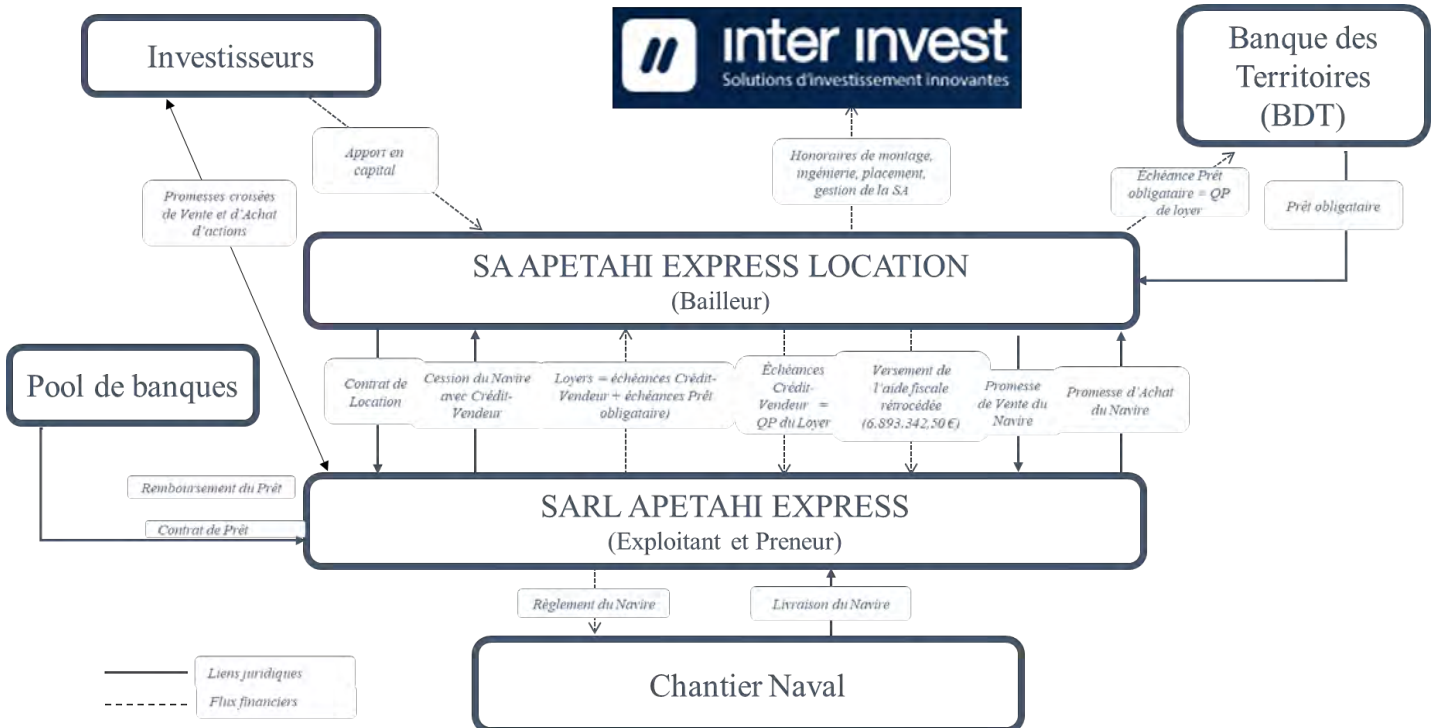
Titre : Mandataire dûment habilitée en vertu d'un pouvoir

Annexe 9 -Schéma

Sans BDT



Avec BDT



INTER-INVEST
Monsieur Benoît PETIT
Par mail : benoit.petit@inter-invest.fr

PARIS, le 2 octobre 2023

Dossier : SA APETAHI EXPRESS LOCATION
Objet : Projet de prospectus AMF

Cher Monsieur,

Je fais suite à votre demande concernant les informations apportées dans le projet de prospectus présenté à l'AMF dans le cadre du programme d'investissement réalisé par la SA APETAHI EXPRESS LOCATION.

1. Ce programme d'investissement, éligible aux dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts, bénéficie d'un agrément ministériel préalable (délivré le 21 juin 2023 - référence 2020/16125/33).

Cet agrément décrit le schéma classique d'opérations de défiscalisation externalisées (dénommées schémas locatifs).

Une société (ici la SA APETAHI EXPRESS LOCATION) regroupe des investisseurs qui souscrivent au capital de ladite société.

La SA APETAHI EXPRESS LOCATION finance en partie l'investissement qui est donné en location à une société exploitante (ici la SARL APETAHI EXPRESS) via un loyer bonifié et ce pour une durée du contrat de location supérieure à 5 ans.

Un système d'options d'achat et de vente (dont les échéances sont après 5 ans suivant la souscription du capital) permet de s'assurer que :

- L'investissement retourne à l'exploitant ;
- Les investisseurs seront libérés de leurs obligations à l'échéance des 5 ans.

Il y a lieu de noter que les investisseurs souscrivent à fonds perdus, en contrepartie de leur avantage fiscal.

Je joins en annexe ledit agrément qui présente l'ensemble des conditions de cette autorisation administrative et je prends pour acquis que lesdites conditions sont et seront respectées de sorte que la procédure de retrait d'agrément ne saurait être mise en œuvre (notamment l'engagement d'exploitation pour 7 ans).



2. Pour ce qui est du mécanisme du plafonnement de l'aide fiscale, je vous rappelle que, concernant la réduction d'impôt relative aux investissements Outre-mer, ce plafonnement est soumis à deux dispositifs applicables successivement :

i. Le plafonnement spécifique (article 199 undecies D du CGI) comporte deux dispositions particulières :

- Le montant du plafonnement est de 30.600 € et surtout,
- Ce plafonnement n'intègre pas le montant de « l'extourne » de l'aide fiscale qui doit obligatoirement être accordée à l'exploitant de l'investissement.

Par ailleurs, il convient de préciser que la fraction de la réduction d'impôt éventuellement excédentaire est reportable pendant 5 ans.

ii. Le plafonnement global (article 200-0 A du CGI) comporte deux dispositions particulières :

- Le montant du plafonnement est de 18.000 €, en ce compris le plafonnement des autres réductions d'impôts (hors investissements outremer et SOFICA) dans la limite de 10.000 € et surtout à l'instar du plafonnement spécifique,
- Ce plafonnement n'intègre pas le montant de « l'extourne » de l'aide fiscale qui doit obligatoirement être accordée à l'exploitant de l'investissement.

En effet, pour l'application de ces deux dispositifs de plafonnement, je vous rappelle que dans le cadre des opérations de défiscalisations externalisées, les investisseurs bénéficient de l'aide sous réserve notamment qu'une quote-part de cette dernière soit réallouée à l'exploitant, sous forme de loyer bonifié et/ou sous forme d'un prix de cession décoté.

Enfin, le plafond relevant du plafonnement global (i.e. : 18.000 €) étant inférieur au plafond relevant du plafonnement spécifique (i.e. : 30.600 €), ce dernier ne trouve pas à s'appliquer pour les souscriptions s'inscrivant dans les limites du plafonnement global.

Au regard du projet de prospectus que vous m'avez communiqué, je vous confirme que celui-ci résume de façon complète le mécanisme visé aux articles 199 undecies D (plafonnement spécifique) et 200-0 A (plafonnement global) du Code général des impôts, ainsi qu'au 199 undecies B du Code général des impôts (aide fiscale aux investissements Outre-mer) en l'état actuel de la législation.

Je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.


Pierre-Yves BANCEL
Avocat à la Cour
pybancel@oaklance-avocats.com

PJ : Agrément administratif du 21 juin 2023

Conditions générales G3F

Article 1 - Agrément : La Garantie de bonne Fin Financière et Fiscale « G3F » est accordée intuitu personae aux investisseurs dont les demandes de réservation ou les souscriptions auront été agréées par Inter Invest et qui auront versé le montant de leur investissement y compris les frais conformément aux dispositions de l'article II de la Notice Explicative. L'acquisition ou la souscription des parts sociales ou des actions des sociétés de portage par l'investisseur vaut agrément de l'investisseur par Inter Invest.

Article 2 - Champ d'application - Etendue de la G3F : La G3F couvre tous les risques financiers et fiscaux d'un investisseur directement liés à son investissement dans une société de portage et non imputable à l'investisseur, dans la situation avérée d'une somme réclamée directement à l'investisseur par tout créancier d'une société de portage ou d'une reprise effective de tout ou partie de sa réduction d'impôt par l'administration fiscale. Inter Invest indemnisera l'investisseur au titre de la G3F, dans les conditions et sous les réserves précisées aux présentes. Inter Invest se porte garant vis-à-vis de l'investisseur de tout écart par rapport à la réduction d'impôt figurant dans sa demande de réservation signée et agréée dans la limite du montant de la Couverture Financière précisée à l'Article 8.

Article 3 - Limitation - Exclusion - Reprise de la G3F : La G3F ne couvrira que les sommes dues par l'investisseur en ce compris les intérêts et pénalités de retard ainsi que les sommes qui pourraient lui être réclamées dans le cadre d'une condamnation faisant suite à toute action qu'il intentera à la demande d'Inter Invest dans le cadre de l'Assistance Juridique décrite à l'Article 6 à l'exclusion de toute autre somme qui pourrait lui être réclamée par l'administration fiscale dans le cadre du même contrôle ou d'un contrôle ultérieur, sans relation directe avec l'investissement objet de la Demande de Réserve. La G3F ne pourra être mise en œuvre au titre de tout risque financier ou fiscal imputable directement à une action ou une omission de l'investisseur. Plus précisément, la G3F ne pourrait s'appliquer en cas d'omission de déclaration de l'investissement dans le cadre de la déclaration de revenus annuelle de l'investisseur. De même l'investisseur ne pourra pas demander à Inter Invest l'application de la G3F s'il n'obtenait pas la totalité de la réduction d'impôt attendue du fait des plafonnements qui lui sont applicables ou d'une différence entre le montant de son impôt sur le revenu estimé et le montant réel de son impôt sur le revenu. En particulier, la G3F ne pourrait être appelée à couvrir le non-respect des plafonds mentionnés aux articles 199 undecies D et 200-0 A du code général des impôts. Par ailleurs, en cas de non-respect par l'investisseur de l'un quelconque de ses engagements visés à l'article 6 « Assistance Juridique » ou à l'article 7 « Modification de la législation fiscale », la G3F sera nulle et non avenue et toute somme qui aurait été préalablement versée par Inter Invest au titre de la G3F sera immédiatement due par l'investisseur à Inter Invest. La G3F sera également nulle et non avenue en cas de fausse déclaration faite par l'investisseur dans le cadre de sa demande de réservation ou de souscription et plus généralement de fraude ou de dol de l'investisseur lié à son investissement.

Article 4 - Déclaration de Contestations financières ou fiscales : Dans tous les cas où l'investisseur serait destinataire de la part d'un créancier d'une société de portage, de l'administration fiscale ou de toute autre personne de toute forme de demande, y compris une simple demande d'information, d'une proposition de rectification, de toute injonction ou contestation quelle qu'en soit la forme (une « Contestation Financière ou Fiscale »), l'investisseur ayant souscrit à G3F qui bénéficiera automatiquement de l'Assistance juridique d'Inter Invest dans les conditions précisées à l'Article 6, s'engage à suivre la procédure d'assistance décrite à l'Article 6 afin de pouvoir bénéficier de la G3F. L'envoi par l'investisseur d'un premier courriel à Inter Invest à l'adresse declarationG3F@inter-invest.fr accompagné du premier document reçu par lui relatif à une Contestation Financière ou Fiscale vaudra demande de mise en œuvre de l'Assistance Juridique et de la G3F en cas de sommes exigées à l'investisseur dans le cadre de cette Contestation Financière ou Fiscale.

Article 5 - Mise en œuvre de la G3F : L'investisseur d'une société de portage qui serait appelé au règlement de toute somme dans le cadre d'une Contestation Financière ou Fiscale déclarée conformément à l'Article 4 ci-dessus, par tout créancier de la société de portage ou par l'administration fiscale après réception d'un avis d'imposition rectificatif, ou au règlement de toute somme liée à toute action menée dans le cadre de l'Assistance Juridique liée à cette même Contestation Financière ou Fiscale, pourra faire jouer la G3F afin qu'Inter Invest lui fasse l'avance de toute somme que l'investisseur a l'obligation de payer dans le cadre de ladite Contestation. Pour cela, l'investisseur devra adresser sa demande, accompagnée de tout document justificatif de l'obligation de paiement à Inter Invest, qui lui versera ladite somme. Les demandes d'indemnisation en application de la G3F seront traitées et honorées par Inter Invest par ordre de réception, dans la limite définie à l'Article 8.

Article 6 - Assistance Juridique : Dans tous les cas de demande d'information ou de procédure contentieuse avec l'administration fiscale, Inter Invest s'engage à assister l'investisseur, en préparant à ses frais et avec le concours le cas échéant de conseils spécialisés, les réponses que l'investisseur devra transmettre à l'administration dans les délais que lui indiquera Inter Invest. L'investisseur s'engage en contrepartie de la G3F et afin de permettre l'Assistance Juridique :

- à transmettre à Inter Invest dans les meilleurs délais et en tout état de cause dans les 5 jours suivant leur réception et le cas échéant au plus tard 15 jours avant la date limite de réponse, toute demande, injonction, conclusions, ou plus généralement tout document que lui adressera un créancier d'une société de portage ou l'administration fiscale;

- A communiquer à première demande à Inter Invest ou à ses conseils toute information ou tout document nécessaires selon eux à la défense de ses intérêts ;

- A exécuter toutes les instructions que lui donnera Inter Invest dans le cadre de toute procédure amiable ou contentieuse, judiciaire ou administrative relative à l'investissement et à lui communiquer en retour une copie de tout courrier, avis d'envoi en recommandé et de réception de tous les échanges qu'il aurait eu avec l'administration ou tout tiers désigné par Inter Invest ;

- A initier et à poursuivre toute procédure amiable ou contentieuse, judiciaire ou administrative qu'Inter Invest lui demandera de réaliser ;

- A ne prendre aucune initiative relative à toute procédure amiable ou contentieuse, judiciaire ou administrative relative à l'investissement.

Si l'investisseur venait à percevoir un quelconque montant au titre des actions mentionnées ci-dessus ou plus généralement à recevoir tout montant venant en compensation de la reprise de l'avantage fiscal ou des sommes qu'il devait à un créancier de la société de portage et que la G3F aura couvert en tout ou partie, l'investisseur s'engage à reverser l'intégralité de ce montant à Inter Invest et ce dans un délai de 5 jours ouvrés suivant leur réception. A défaut, le montant mentionné ci-dessus portera immédiatement et sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure, intérêt au taux d'intérêt légal applicable à la date d'exigibilité indiquée ci-dessus.

Article 7 - Modification de la législation fiscale : Dans tous les cas de modification de la législation fiscale qui pourraient porter sur les conditions de souscription, d'acquisition ou de détention des parts sociales/actions des sociétés de portage dans les DOM-COM (article 199 undecies B ou C du Code Général des Impôts), l'investisseur bénéficiant de G3F s'engage, à la demande d'Inter Invest, à se mettre immédiatement en conformité avec les conditions spécifiées par la loi ou la jurisprudence.

Article 8 - Montant de la Couverture Financière G3F : Inter Invest s'engage à honorer les demandes de mise en œuvre de la G3F par les investisseurs l'ayant souscrite dans la limite d'un montant total maximum de couverture ajusté annuellement (la « Couverture Financière »). Le montant de la Couverture Financière s'élève à 10 millions d'euros pour toutes les souscriptions assorties de la G3F et réalisées à compter du 1er janvier 2020. Ce montant sera utilisé par Inter Invest pour répondre aux demandes des investisseurs qui feront jouer la G3F conformément à l'Article 5. Si le montant total des demandes d'indemnisation venait à excéder la Couverture Financière, les demandes de mise en œuvre seraient honorées dans l'ordre de réception des déclarations de Contestation Financière ou Fiscale conformément à l'Article 4.



Article 9 - Assurance RC Professionnelle (Contrats Generali N°AT399878 et Applied N°AFL1P23-00063) : Inter Invest Outre-mer, ainsi qu'Inter Invest bénéficient d'une assurance Responsabilité Civile Professionnelle de 20 000 000 euros par période de garantie et par sinistre qui a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires des sinistres et/ou des frais de défense résultant de toute réclamation introduite par un tiers pendant la période d'assurance ou la période subséquente (période d'une durée de 5 ans à compter de la date de suppression d'une garantie ou de la date de résiliation ou d'expiration du contrat d'assurance). La responsabilité civile d'Inter Invest Outre-mer ou d'Inter Invest peut être imputable à toute faute professionnelle réelle ou présumée, commise avant la date de résiliation ou d'expiration d'une ou des garanties du contrat d'assurance.

Article 10 - Assurance RC "Parapluie" (Contrat AXA N°XFR0056955MO) : Inter Invest Outre-mer, ainsi qu'Inter Invest ont souscrit une assurance "RC Parapluie" exclusive sur le marché qui vous protège contre tous les montants que vous pourriez être appelé à payer, en cas de dommages causés par un matériel non assuré.

Article 11 - Clause de limitation de recours : les banques et les organismes financiers sollicités pour le financement des matériels donnés en location bénéficient, à titre de garantie, de la cession des loyers et du nantissement des matériels. De ce fait, ils renoncent à tous recours contre la société de portage et les investisseurs en cas de non-paiement des loyers.

Article 12 - Entrée en vigueur et durée : La G3F est accordée par Inter Invest aux investisseurs ayant réalisé un investissement assorti de cette garantie à compter du jour où ils deviennent associés ou actionnaires d'une ou plusieurs sociétés de portage, pendant toute la durée de l'obligation de conservation des parts sociales/actions de la société de portage considérée conformément aux dispositions des articles 199 undecies B et C du CGI et pendant 3 ans à compter de l'expiration de cette durée de détention fiscale (la « Durée »). Par exception, la G3F restera en vigueur au-delà de la Durée afin de couvrir toutes les actions qui auront été engagées dans le cadre d'une déclaration de Contestation Financière ou Fiscale intervenue avant l'expiration de la Durée et ce jusqu'à l'achèvement de toute procédure en cours ou à la renonciation par Inter Invest à la poursuite de toute action.

Article 13 - Loi applicable - Attribution de compétence : La loi applicable aux présentes Conditions Générales est la loi française. Pour tout litige qui pourrait résulter de l'interprétation de la G3F, le Tribunal de commerce de Paris sera seul compétent.



Le transport de marchandises en provenance des îles Marquises vers l'atoll de Apataki est autorisé.

Art. 2.— Le présent arrêté sera notifié à l'intéressée et publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 17 juillet 2020.
Jean-Christophe BOUISSOU.

ARRETE n° 6453 MLA du 17 juillet 2020 portant octroi d'une licence d'exploitation à l'EURL Apetahi Express pour l'exploitation du navire Apetahi Express.

NOR : DAM205192AM-1

Le ministre du logement et de l'aménagement du territoire, en charge des transports interinsulaires,

Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 23-2018 APF/SG du 18 mai 2018 portant proclamation du Président de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 650 PR du 23 mai 2018 portant nomination du vice-président et des ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;

Vu l'arrêté n° 653 PR du 23 mai 2018 modifié relatif aux attributions du ministre du logement et de l'aménagement du territoire, en charge des transports interinsulaires ;

Vu le code des transports ;

Vu la loi n° 66-420 du 18 juin 1966 modifiée sur les contrats d'affrètement et de transport maritimes ;

Vu la loi n° 83-581 du 5 juillet 1983 modifiée sur la sauvegarde de la vie humaine en mer, l'habitabilité à bord des navires et la prévention de la pollution, ensemble le décret n° 84-810 du 30 août 1984 modifié sur la sauvegarde de la vie humaine en mer, l'habitabilité à bord des navires et la prévention de la pollution et l'arrêté du 23 novembre 1987 modifié relatif à la sécurité des navires et son règlement annexé ;

Vu la loi du pays n° 2016-03 du 25 février 2016 relative à l'organisation du transport interinsulaire maritime et aérien ;

Vu la délibération n° 2017-124 APF du 14 décembre 2017 modifiée relative à la licence d'exploitation et aux obligations de service public dans le transport maritime interinsulaire ;

Vu l'arrêté n° 1400 CM du 24 septembre 2015 arrêtant le schéma directeur des déplacements durables interinsulaires 2015-2025 de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 209 CM du 15 février 2018 modifié fixant la répartition des îles desservies par les navires titulaires d'une licence d'exploitation dans le cadre du transport maritime interinsulaire ;

Vu l'arrêté n° 210 CM du 15 février 2018 modifié relatif aux autorisations dans le cadre du transport maritime interinsulaire ;

Vu l'arrêté n° 211 CM du 15 février 2018 modifié relatif à la fixation de la durée de la licence d'exploitation dans le cadre du transport maritime interinsulaire ;

Vu l'arrêté n° 212 CM du 15 février 2018 modifié relatif aux documents obligatoires à fournir dans le cadre du transport maritime interinsulaire ;

Vu la demande de licence d'exploitation de l'EURL Apetahi Express en date du 17 février 2020,

Arrête :

Article 1er.— Une licence d'exploitation est accordée à l'EURL Apetahi Express, ci-après dénommée "l'exploitant", pour l'exploitation du navire Apetahi Express pour la desserte maritime régulière des îles suivantes des îles Sous-le-Vent : Huahine, Raiatea et Bora Bora.

Les fréquences de touchées des îles desservies et les autres obligations de service public spécifiques auxquelles est soumis l'exploitant sont fixées en annexe 1 au présent arrêté.

Art. 2.— Le port base du navire Apetahi Express est Papeete (Tahiti). Les caractéristiques principales du navire sont présentées en annexe 2 au présent arrêté.

Art. 3.— Conformément aux dispositions de l'arrêté n° 211 CM du 15 février 2018 modifié susvisé, l'exploitant s'engage à exploiter le navire Apetahi Express pendant une durée de trente (30) années à compter de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Le navire devra être mis en service au plus tard le 31 décembre 2022, en considération de la date prévisible de mise en exploitation, sous peine de caducité de la licence d'exploitation.

Art. 4.— L'activité de transport s'effectue aux risques et périls de l'exploitant, la Polynésie française déclinant toute responsabilité en cas de déficit d'exploitation.

Art. 5.— En application de la délibération n° 2017-124 APF du 14 décembre 2017 modifiée susvisée, l'exploitant doit notamment respecter les obligations de service public générales définies ainsi que les obligations de service public spécifiques mentionnées à l'article 1er ci-dessus.

Art. 6.— Conformément aux dispositions de la délibération n° 2017-124 APF du 14 décembre 2017 modifiée susvisée et de l'arrêté n° 212 CM du 15 février 2018 modifié susvisé, l'exploitant doit fournir tout document requis dans le cadre du transport maritime interinsulaire.

L'exploitant doit informer, dans les meilleurs délais, la direction polynésienne des affaires maritimes de toute modification relative à son entreprise, à son navire et à l'exploitation de la licence d'exploitation. Il s'engage à fournir les justificatifs requis (notamment *Kbis*, rapport de visite, permis de navigation, rapport de mer).

Art. 7.— En cas de non-respect des dispositions du présent arrêté, l'exploitant est passible des sanctions prévues à l'article LP. 11 de la loi du pays n° 2016-03 du 25 février 2016 susvisée, et à l'article 7 de la délibération n° 2017-124 APF du 14 décembre 2017 modifiée susvisée.

Art. 8.— Le ministre du logement et de l'aménagement du territoire, en charge des transports interinsulaires, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressée et publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 17 juillet 2020.
Jean-Christophe BOUISSOU.

ANNEXE 1 : Obligations de service public spécifiques**Iles desservies et fréquence minimum de desserte :**

Iles	Nombre de rotations minimum
ISLV : Huahine, Raiatea, Bora Bora	3 fois par semaine (mardi, jeudi et samedi) Soit 147 rotations par an sur la base de 49 semaines

Le navire effectuera 147 rotations (aller+retour) minimum par an.

Obligations liées aux horaires :

Les opérations de chargement et de déchargement doivent intervenir entre 5 h et 21 h au plus tard afin de permettre aux populations de récupérer leurs marchandises dans de bonnes conditions, sauf si l'armateur possède à destination des locaux ou hangars surveillés où il stockera les marchandises à la température de conservation réglementaire en attente de leur destinataire.

Obligations liées aux informations des usagers :

- horaires à afficher dans chaque île au guichet ou bureau de la compagnie maritime ;
- fournir mensuellement à la Direction polynésienne des affaires maritimes (DPAM) un planning prévisionnel de la desserte pour trois (3) mois au moins 15 jours avant le premier jour du mois concerné ;
- prévenir la Direction polynésienne des affaires maritimes et les mairies de toutes modifications de programmes ou d'horaires deux semaines au préalable ;
- prévenir la Direction polynésienne des affaires maritimes et les mairies des arrêts techniques programmés (carénage, visites périodiques...) 6 mois avant la date d'arrêt du navire ;
- prévenir la Direction polynésienne des affaires maritimes (DPAM) des arrêts techniques non programmés suite à un événement de mer (pannes, incidents divers...) le jour même ou au plus tard le lendemain.

Obligations liées à la qualité de service :

L'exploitant du navire APETAHI EXPRESS doit faire en sorte, en collaboration avec les exploitants des navires desservant les mêmes îles, que les îles de Huahine, Raiatea et Bora Bora soient desservies au moins tous les deux jours.

Le service instructeur peut faire modifier les plannings de desserte en conséquence.

ANNEXE 2 : Caractéristiques principales du navire

<i>Nom du navire</i>	APETAHI EXPRESS
<i>Identification du navire</i>	PY : En cours N° IMO : En cours
<i>Typologie</i>	Navire à passagers
<i>Date de fin de construction</i>	2022
<i>Date de mise en exploitation en Polynésie française</i>	2022
<i>Port en lourd</i>	85 tonnes
<i>Longueur</i>	65 mètres
<i>Largeur</i>	16 mètres
<i>Tirant d'eau</i>	2,3 mètres
<i>Motorisation principale</i>	4 x 2 900 kW (soit 11 600 kW)
<i>Motorisation auxiliaire</i>	Non communiqué
<i>Vitesse de croisière du navire</i>	36 nœuds
<i>Consommation de carburant à la vitesse de croisière</i>	2 500 litres/heure
<i>Capacité commerciale de transport</i>	Passagers maximum : 514 (dont 12 membres d'équipage)
	Fret : 16 tonnes (40 m3)
<i>Capacité des soutes</i>	Carburant de bord : 25 000 litres

Il s'engage également à signer la facture correspondant au matériel subventionné lors de son retrait auprès du fournisseur.

Art. 4. — Le fournisseur du matériel dispose d'un délai de 3 mois, après la livraison du matériel et à compter de la date figurant sur la facture signée par le bénéficiaire, pour faire parvenir à la direction de l'agriculture les pièces nécessaires à la liquidation de l'aide, spécifiées dans la convention précitée.

ARRETE n° 14417 VP du 19 décembre 2022 portant modification de l'arrêté n° 6453 MLA du 17 juillet 2020 portant octroi d'une licence d'exploitation à l'EURL Apetahi Express pour l'exploitation du navire Apetahi Express

NOR : DAM221438AM-1

Le vice-président du gouvernement de la Polynésie française, ministre du logement, de l'aménagement, en charge des transports interinsulaires,

Page LEXPOL 2 sur 2

23 Décembre 2022

JOURNAL OFFICIEL DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

28725

Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 23-2018 APF/SG du 18 mai 2018 portant proclamation du Président de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 650 PR du 23 mai 2018 modifié portant nomination du vice-président et des ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;

Vu l'arrêté n° 653 PR du 23 mai 2018 modifié relatif aux attributions du vice-président, ministre du logement, de l'aménagement, en charge des transports interinsulaires ;

Vu le codé des transports ;

Vu la loi n° 66-420 du 18 juin 1966 modifiée sur les contrats d'affrètement et de transport maritimes ;

Vu la loi n° 83-581 du 5 juillet 1983 modifiée sur la sauvegarde de la vie humaine en mer, l'habitabilité à bord des navires et la prévention de la pollution, ensemble le décret n° 84-810 du 30 août 1984 modifié sur la sauvegarde de la vie humaine en mer, l'habitabilité à bord des navires et la prévention de la pollution et l'arrêté du 23 novembre 1987 modifié relatif à la sécurité des navires et son règlement annexé ;

Vu la loi du pays n° 2016-03 du 25 février 2016 relative à l'organisation du transport interinsulaire maritime et aérien ;

Vu la délibération n° 2017-124 APF du 14 décembre 2017 modifiée relative à la licence d'exploitation et aux obligations de service public dans le transport maritime interinsulaire ;

Vu l'arrêté n° 1400 CM du 24 septembre 2015 arrêtant le schéma directeur des déplacements durables interinsulaires 2015-2025 de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 209 CM du 15 février 2018 modifié fixant la répartition des îles desservies par les navires titulaires d'une licence d'exploitation dans le cadre du transport maritime interinsulaire ;

Vu l'arrêté n° 210 CM du 15 février 2018 modifié relatif aux autorisations dans le cadre du transport maritime interinsulaire ;

Vu l'arrêté n° 211 CM du 15 février 2018 modifié relatif à la fixation de la durée de la licence d'exploitation dans le cadre du transport maritime interinsulaire ;

Vu l'arrêté n° 212 CM du 15 février 2018 modifié relatif aux documents obligatoires à fournir dans le cadre du transport maritime interinsulaire ;

Vu l'arrêté n° 6453 MLA du 17 juillet 2020 portant octroi d'une licence d'exploitation à l'EURL Apetahi Express pour l'exploitation du navire Apetahi Express ;

Vu la demande de l'EURL Apetahi Express en date du 9 décembre,

Arrête :

Article 1er. — Dans le deuxième alinéa de l'article 3 de l'arrêté n° 6453 MLA du 17 juillet 2020 susvisé, le nombre : "2022" est remplacé par le nombre : "2023".

Art. 2. — Dans l'annexe 1 de l'arrêté n° 6453 MLA du 17 juillet 2020 susvisé, dans la case située à la seconde ligne et seconde colonne du tableau présent, le nombre "147" est remplacé par le nombre "145".

Art. 3. — Dans l'annexe 1 de l'arrêté n° 6453 MLA du 17 juillet 2020 susvisé, dans la phrase présent sous le tableau, le nombre : "147" est remplacé par le nombre : "145".

Art. 4. — Dans l'annexe 1 de l'arrêté n° 6453 MLA du 17 juillet 2020 susvisé, dans le paragraphe concernant les obligations liées aux informations des usagers, à la fin du second alinéa, il est ajouté la phrase suivante : "Ce planning fera l'objet d'une saisie sur le téléservice Revatua."

Art. 5. — Dans l'annexe 2 de l'arrêté n° 6453 MLA du 17 juillet 2020 susvisé, le tableau présent est remplacé par le tableau ci-dessous :

Nom du navire	APETAHI EXPRESS	
Identification du navire	PI : en cours	N° DMO : en cours
Type/typologie	Navire à passagers NGV	
Date de fin de construction	2021 VIETNAM	
Date de mise en exploitation en Polynésie française	2021	
Port en lourd	60 tonnes	
Longueur	66,4 mètres	
Largeur	15,2 mètres	
Tirant d'eau	1,80 mètres	
Moteurs principaux	4 x 2.720 kW	
Moteurs auxiliaires	Non communiqué	
Vitesse de croisière du navire	34 nœuds	
Consommation de carburant à la vitesse de croisière	2.350 litres/heure	
Capacité commerciale de transport	Passagers : 574 Eqvt : 16 tonnes	
Capacité des soutes	Non communiqué	

Art. 6. — Le vice-président, ministre du logement, de l'aménagement, en charge des transports interinsulaires, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'EURL Apetahi Express et publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 19 décembre 2022.
Jean-Christophe BOUISSOU.



Caisse de Prévoyance Sociale
Boîte Postale 1 Papeete-Tahiti
Téléphone : 40.41.68.68 - Fax : 40.42.46.06
www.cps.pf - info@cps.pf
N° TAHITI : 183 707

Edité le 02/05/2023 à 15:34

Caisse de Prévoyance Sociale
Te Fare Kuruatoha
Votre Protection Sociale
Notre Mission

Secrétariat financement et emploi
Fax:40.54.57.38
Email:secretariat.cotisations@cps.pf
N/Ref internet : [3fd9d5b6-06ef-4bf5-b676-0e3c71636134](https://cps.pf/3fd9d5b6-06ef-4bf5-b676-0e3c71636134)

ATTESTATION DE REGULARITE **(Ne vaut pas pour les appels d'offres)**

Nous soussignés, Caisse de Prévoyance Sociale de la Polynésie Française, certifions que:

Forme juridique : STE A RESPONSABILITE LIMITEE
Dénomination : AE
N°R.C. : 2019/306B
Activité : 5010Z TRANSPORTS MARITIMES ET COTIERS DE PASSAGERS
N°TAHITI : D45790
Matricule employeur CPS : 48256001

Est en règle au regard de ses obligations déclaratives et déclare à ce jour 10 employé(s).
Est en règle au regard de ses obligations de paiement en sa qualité d'employeur au régime des salariés au 02/05/2023.

Cette attestation est délivrée sous réserve des opérations de contrôle et des recours judiciaires en cours. Elle ne vaut pas renonciation expresse ou tacite aux droits de créance de la Caisse de Prévoyance Sociale. La présente attestation ne préjuge pas de l'exactitude des bases sur lesquelles elle a été établie.

En foi de quoi la présente attestation, sans rature, ni surcharge, lui est délivrée, à PAPEETE le 02/05/2023 à 15:34.

Le Directeur par intérim
Vincent DUPONT



Contrôlez la véracité de ce document sur notre site à l'adresse suivante:
<https://employeurs.cps.pf/public/verificationAttestation.zul?UUID=3fd9d5b6-06ef-4bf5-b676-0e3c71636134>

Si vous êtes muni d'un lecteur de QR-code (téléchargeable gratuitement sur internet), vous pouvez à l'aide d'une webcam, d'un smartphone ou d'une tablette, scanner le QR-code ci-dessus et vous connecter automatiquement sur notre site afin de vérifier l'authenticité de ce document.

Avenue du Commandant Chessé - Standard tél : 40 41 68 68

Régime des Salariés : BP 094579.0201.4 - BT 0180441301000 - SOC 70791800006 / Régime des Non Salariés : SOC 70791800208

www.cps.pf - page n°1



Caisse de Prévoyance Sociale
Boîte Postale 1 Papeete-Tahiti
Téléphone : 40.41.68.68 - Fax : 40.42.46.06
www.cps.pf - info@cps.pf
N° TAHITI : 183 707

Edité le 02/05/2023 à 15:34

Caisse de Prévoyance Sociale
Te Faa'e Taha'aiti'a
Votre Protection Sociale,
Notre Mission.

Secrétariat financement et emploi
Fax:40.54.57.38
Email:secretariat.cotisations@cps.pf
N/Ref internet : 627255fb-3ea1-4b7a-b0bf-ba0d2965deff

ATTESTATION DE REGULARITE (Ne vaut pas pour les appels d'offres)

Nous soussignés, Caisse de Prévoyance Sociale de la Polynésie Française, certifions que:

Forme juridique : STE A RESPONSABILITE LIMITEE
Dénomination : AE - PERSONNEL ENIM
N°R.C. : 2019/306B
Activité : C5010 ARMEMENT
N°TAHITI : D45790
Matricule employeur CPS : 48256002

Est en règle au regard de ses obligations déclaratives et déclare à ce jour 18 employé(s).
Est en règle au regard de ses obligations de paiement en sa qualité d'employeur au régime des salariés au 02/05/2023.

Cette attestation est délivrée sous réserve des opérations de contrôle et des recours judiciaires en cours. Elle ne vaut pas renonciation expresse ou tacite aux droits de créance de la Caisse de Prévoyance Sociale. La présente attestation ne préjuge pas de l'exactitude des bases sur lesquelles elle a été établie.

En foi de quoi la présente attestation, sans rature, ni surcharge, lui est délivrée, à PAPEETE le 02/05/2023 à 15:34.

Le Directeur par intérim
Vincent DUPONT



Contrôlez la véracité de ce document sur notre site à l'adresse suivante:
<https://employeurs.cps.pf/public/verificationAttestation.zul?UUID=627255fb-3ea1-4b7a-b0bf-ba0d2965deff>

Si vous êtes muni d'un lecteur de QR-code (téléchargeable gratuitement sur internet), vous pouvez à l'aide d'une webcam, d'un smartphone ou d'une tablette, scanner le QR-code ci-dessus et vous connecter automatiquement sur notre site afin de vérifier l'authenticité de ce document.

Avenue du Commandant Chessé - Standard tél : 40 41 68 68

Régime des Salariés : BP 094579.0201.4 - BT 0180441301000 - SOC 70751800006 / Régime des Non Salariés : SOC 70751800200

www.cps.pf - page n°1