

U'WINE GRANDS CRUS

DEVENEZ ACTEUR DU RAYONNEMENT DE NOTRE PATRIMOINE

SCA

U'WINE GRANDS CRUS est une société en commandite par actions (SCA) à capital variable faisant une offre au public d'un nombre maximum de 1 000 000 actions non cotées pour un prix de souscription unitaire de 12 € par action.

Le prospectus relatif à cette offre au public a été approuvé par l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129. L'AMF a approuvé ce prospectus après avoir vérifié que les informations figurant dans le prospectus sont complètes, cohérentes et compréhensibles au sens du règlement (UE) 2017/1129. Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'émetteur 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 17 juin 2021 et est valide jusqu'au 16 juin 2022 et devra, pendant cette période et dans les conditions de l'article 23 du règlement (UE) 2017/1129, 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 21-229.

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais au siège de la Société : 13 allée de Chartres, 33000 Bordeaux et sur le site internet <http://www.uwine-grands crus.fr> ainsi que sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers, <http://www.amf-france.org>

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre. Avant toute décision d'investissement, les investisseurs sont invités à prendre connaissance du prospectus et notamment des facteurs de risque qui y sont décrits. Les principaux facteurs de risque détaillés dans le prospectus à la section 3 « Facteurs de risques » de la première partie du Prospectus et à la section 2 « Facteurs de risques » de la seconde partie du Prospectus sont les suivants :

> **Risques liés à l'activité de la Société :**

- > Risque lié à l'absence de chiffre d'affaires de la Société et aux pertes historiques et passées*

- > Risque lié à l'épidémie du Coronavirus*
- > Risque lié à l'activité d'achat et de vente de vins de la Société*
- > Risque de dépendance à l'égard de la société U'WINE SAS et de Thomas HEBRARD*
- > Risque à moyen terme lié au financement de la Société par voie d'emprunt bancaire
- > Risque de conflits d'intérêts compte tenu de la délégation des achats et des ventes de Grands Crus au profit de la société U'WINE SAS

> **Risques liés à la variabilité du capital social :**

- > Risque lié au financement d'un retrait massif des actionnaires*
- > Risque lié à la valorisation différente des Actions au titre du Retrait Anticipé et du Retrait à Echéance*
- > Risque lié au financement de la Société par voie d'augmentation du capital en numéraire*
- > Risque lié à la responsabilité de l'actionnaire commanditaire ayant exercé son droit de retrait*
- > Risque lié au financement des demandes de retrait*

> **Risques liés à la forme sociale**

- > Risque lié au pouvoir du gérant et de l'associé commandité*
- > Risque lié à l'insolvabilité de l'associé commandité
- > Risque lié à la composition du Conseil de surveillance

> **Risques liés aux valeurs mobilières :**

- > Risque de perte totale ou partielle en capital pour l'investisseur*
 - > Risque d'illiquidité pour le Souscripteur*
 - > Risques liés aux modifications réglementaires des avantages fiscaux et aux avantages fiscaux dont le bénéfice est subordonné à la conservation des actions*
 - > Risque de dilution des souscripteurs tenant compte des levées de fonds ultérieures*
 - > Risque d'annulation de l'Offre si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 800.004 € au 31 décembre 2021*
- Les risques suivis d'un astérisque (*) figurent dans le Résumé du Prospectus.

Communication à caractère promotionnel



DEVENEZ ACTIONNAIRE DE U'WINE GRANDS CRUS

Créée en décembre 2015, la Société de négoce U'WINE GRANDS CRUS est spécialisée dans la **commercialisation de Grands Crus sur un modèle différenciant** : packaging exclusif (caisse de 1, 2, 3 bouteilles, magnum à l'unité, etc.), vins prêts à consommer, services, application mobile. Ses clients cibles sont les consommateurs finaux du monde entier qui souhaitent s'offrir ou offrir un cadeau unique et prestigieux.

Son modèle économique est basé sur la marge dégagée entre l'achat de Grands Crus en Primeur et leur revente 5 à 6 ans après, lorsqu'ils sont proches de leur apogée.

Au 30 Septembre 2020, U'WINE GRANDS CRUS a acheté **pour 7,3 M€ de Grands Crus**, comprenant essentiellement les millésimes 2015, 2016, 2017, 2018 et 2019.

Les levées de fonds annuelles ont pour objet l'acquisition des nouveaux Primeurs. Pour l'exercice Octobre 2020 - Septembre 2021, cela correspondrait à l'achat du millésime 2020 des vins de Bordeaux. Lors de la précédente offre au public, la Société a collecté 5,95 millions d'euros versus un montant visé de 17,25 millions d'euros.

A retenir pour investir au capital de U'WINE GRANDS CRUS ci-après nommée « la Société »

> **Des actifs tangibles, qui pourraient être vendus à des prix décotés.** U'WINE GRANDS CRUS est propriétaire des vins, sélectionnés pour leur potentiel de valorisation dans le temps. La Société s'engage à transformer au moins 72% de la levée de fonds en vin (au 30 Septembre 2020 ce ratio est de 80%).

> **Valorisation de la Société et audit physique des bouteilles par un cabinet d'audit chaque année.**

> **Scenarii de performance : se référer à la partie Scenarii de Performance. Il est précisé que le retour sur investissement correspond à la contrepartie de la prise de risque.** Pour plus de détail sur les risques incluant notamment le risque de perte totale ou partielle en capital pour l'investisseur, se référer aux sous-sections 2.3 et 3.3 relatives aux facteurs de risque ci-dessous.

> **Investissement minimum : 12 000 €.**

> **L'Offre sera annulée si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 800 004 €** (prime d'émission incluse) au plus tard le 31 décembre 2021. L'objet de ce seuil est de financer l'activité de la Société décrite dans le Prospectus et qui n'est pas viable si le seuil de caducité n'est pas atteint. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le franchissement du seuil de caducité de 800 004 € peut ne pas être le seul résultat d'une adhésion du public mais peut être en partie le fruit d'une souscription significative (50%) de la société U'WINE SAS, contrôlant la société UWS, Gérant de la Société. La société

A retenir sur U'WINE GRANDS CRUS :

> Sa stratégie d'achat et sa capacité de sélection représentant 1% des meilleurs Crus Classés de Bordeaux, de Bourgogne et des autres Grands Terroirs (Grands Crus, Premiers Crus et Grands Crus à fort potentiel).

> Sa gestion de la logistique (transport, stockage et assurance).

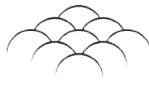
> Son objectif de revente des vins au meilleur moment de leur cycle de vie, selon la Société, et directement auprès des consommateurs finaux. Les premières ventes des vins auront lieu au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2021.

U'WINE GRANDS CRUS s'appuie sur les prestations de services de U'WINE SAS, qui assurera les achats en Primeur selon la stratégie définie par U'WINE GRANDS CRUS et, à l'issue de la période de conservation des vins, en assurera la commercialisation au moment indiqué par U'WINE GRANDS CRUS.

U'WINE SAS se réserve en effet la faculté de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 400 002 € maximum afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 800 004 €.

> La durée recommandée de conservation des actions est de 8 ans (Retrait à Echéance). La cession anticipée peut remettre en cause l'avantage fiscal et le rendement (valorisation inférieure) (cf. renvoi sur le risque de valorisation différente des actions au titre du Retrait Anticipé et du Retrait à Echéance).

> **Le droit de Retrait à Echéance du Souscripteur naît à compter du 1^{er} jour du 8^{ème} exercice social**** ouvert suivant la date de souscription des actions sous réserve des limites, conditions et modalités fixées dans les statuts. Le Souscripteur pourra également choisir de conserver ses titres au-delà de la date du Retrait à Echéance. Le souscripteur dispose aussi d'un droit de Retrait Anticipé qui naît à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} exercice social suivant la date de souscription des actions.



Les sections 1 à 4 ci-dessous sont la reproduction du Résumé du Prospectus. Ce Résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen de l'intégralité du Prospectus par l'Investisseur.

SECTION 1 INTRODUCTION ET AVERTISSEMENTS

Nom du produit : Action ordinaire U'WINE GRANDS GRUS.

Identité, coordonnées et l'EI de l'Emetteur : U'WINE GRANDS CRUS, société en commandite par actions à capital variable d'un montant de 12.288.930 €, dont le siège social est situé 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX, immatriculée le 22 décembre 2015 au registre du commerce et des sociétés (RCS) de Bordeaux sous le numéro 817 401 961 (« Société » ou « Emetteur »). L'identifiant d'entité juridique de la Société (LEI) est : 9845006C840FD544D852.

Coordonnées de l'Autorité compétente qui a approuvé le Prospectus : Autorité des marchés financiers (AMF), 17, place de la Bourse – 75082 Paris Cedex 02. Accueil : 01 53 45 60 00 / Épargne Info Service : 01 53 45 62 00. Site Internet : <http://www.amf-france.org>.

Date d'approbation du Prospectus : 16 juin 2021 sous le visa AMF n°21-229.

Avertissements : Ce Résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen de l'intégralité du Prospectus par l'Investisseur. Il existe un risque pour l'Investisseur de perdre tout ou partie du capital investi. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'Investisseur plaignant peut, selon le droit national, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le Résumé, y compris le cas échéant sa traduction, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du Résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières. Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.



SECTION 2 INFORMATIONS CLÉS SUR L'ÉMETTEUR

SOUS-SECTION 2.1 - QUI EST L'ÉMETTEUR DES VALEURS MOBILIÈRES ?

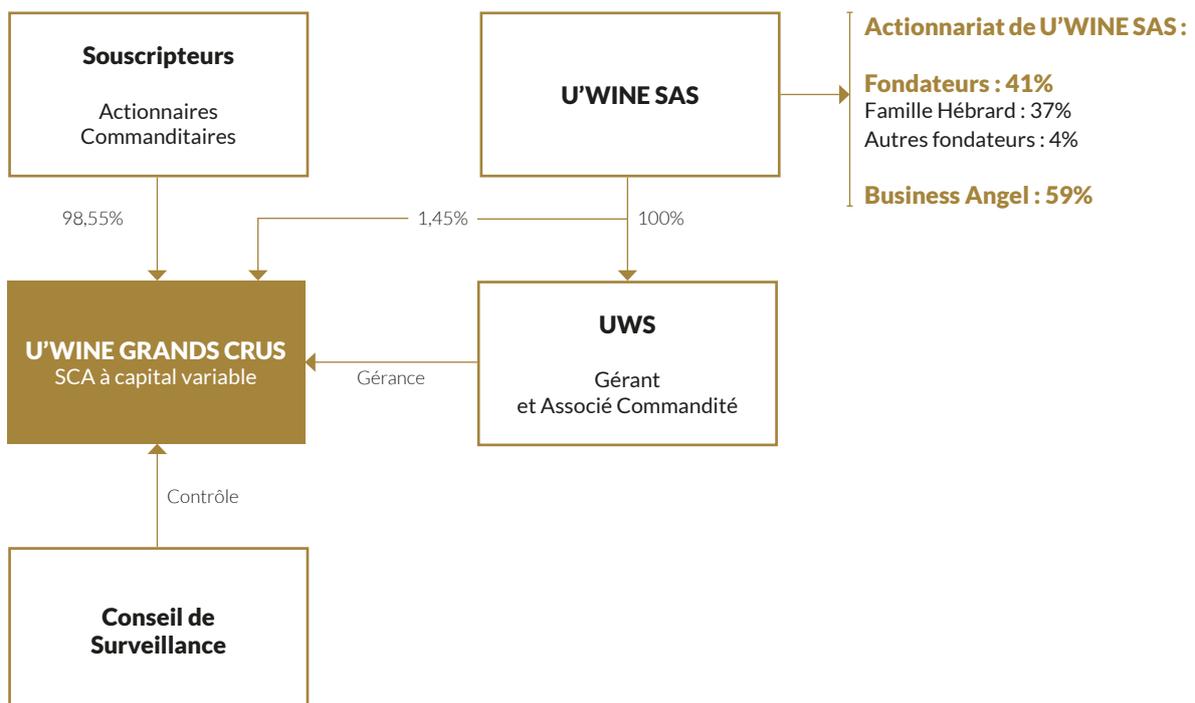
Dénomination sociale, siège social et forme juridique de l'Émetteur ; droit régissant ses activités et pays dans lequel il est constitué : U'WINE GRANDS CRUS est une société en commandite par actions à capital variable dont le siège est situé 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX. Le droit régissant les activités de l'Émetteur est le droit français et son pays d'origine est la France.

Principales activités de l'Émetteur : La Société est un négociant « distributeur » de Grands Crus. En qualité d'intermédiaire en vin, son activité consiste à (i) sélectionner les « meilleurs vins » tout au long des années auprès de châteaux/domaines et/ou d'autres négociants et (ii) proposer ses vins aux acheteurs professionnels et/ou aux acheteurs particuliers. La Société entend offrir des Caisses Bois Origine (CBO) de petites tailles ou format « Cadeau et Prestige ».

Principaux actionnaires de l'Émetteur : Du fait de sa forme juridique de commandite par actions, la Société comprend deux catégories d'associés : (i) un ou plusieurs commandités, étant précisé qu'il n'existe qu'un seul commandité, à savoir UWS (détenue à 100% par la société U'WINE SAS) et que UWS détient cent (100) parts de commandité, et (ii) plusieurs actionnaires commanditaires. A la date du visa du Prospectus, les actionnaires commanditaires de la Société sont les suivants :

Nom	Nombre d'actions	Pourcentage en capital et en droit de vote
U'WINE SAS	17 835	1,45%
Thomas HEBRARD	10	Non significatif
Public	1 211 048	98,55%
Total	1 228 893	100%

La Société a été co-fondée par U'WINE SAS, Thomas HEBRARD ainsi que des investisseurs privés. A la date du visa du Prospectus, le capital de la Société est détenu à hauteur de 1,45% par U'WINE SAS et 98,55% par le public (investisseurs privés) en qualité d'actionnaire commanditaire. U'WINE SAS détient 100% du capital et des droits de vote de UWS, Gérant et associé commandité de la Société. L'organigramme de la Société est le suivant :





La société U'WINE SAS est un négociant en vins bordelais. Elle a été immatriculée sous forme de société par actions simplifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX le 27 avril 2010 sous le n°522 015 692. Son siège est situé au 13, allée de Chartres, 33000 BORDEAUX. U'WINE SAS a pour objet en France et à l'étranger, toutes opérations de négociation, d'achat, de vente et de stockage de vins et spiritueux pour elle-même ou pour le compte de tiers.

Gérant et associé commandité : UWS, société par action simplifiée ayant un capital social de 3.000 €, dont le siège social est situé 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 834 904 690 est le gérant et l'associé commandité de la Société. UWS est représentée par la société THE, société à responsabilité limitée au capital de 1.008.000 euros dont le siège est situé 8 rue François Marceau 33200 Bordeaux, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 887 752 566 en qualité de président elle-même représentée par Thomas HEBRARD en qualité de président.

Membres du conseil de surveillance : Antoine JEANSON, Jean-Marc JOCTEUR, Quentin CHAPERON, Jean Christel TRABAREL et Pascal ROCHE.

Commissaire aux comptes titulaire : EXCO ECAF représentée par Christelle NGUEMA EYA, 174 avenue du truc – BP 60275 – 33697 Mérignac.

SOUS-SECTION 2.2 - QUELLES SONT LES INFORMATIONS FINANCIÈRES CLÉS CONCERNANT L'ÉMETTEUR ? (NORMES FRANÇAISES)

Actif	30 Septembre 2018	30 Septembre 2019	30 Septembre 2020
Immobilisations nettes	0 €	0€	0 €
dont terrains constructions			
dont travaux en cours			
Actifs circulants	5 344 035 €	7 201 571 €	8 470 654 €
dont stock de marchandises	1 240 291 €	3 527 127 €	5 118 256 €
dont avances versées sur commandes	3 505 498 €	3 089 764 €	2 369 093 €
dont clients et autres créances	73 966 €	286 573 €	404 099 €
dont disponibilités et valeurs mobilières de placement	508 921 €	196 899 €	568 001 €
dont comptes de régularisation	15 357 €	101 207 €	11 204 €
Total	5 344 035 €	7 201 571 €	8 470 654 €

Passif	30 Septembre 2018	30 Septembre 2019	30 Septembre 2020
Fonds propres	3 857 551 €	4 470 836 €	7 349 282 €
dont capital, réserves et résultat	3 857 551 €	4 470 836 €	7 349 282 €
dont subventions d'équipement			
Prévisions pour Risques et charges			
Dettes financières		363 271 €	367 164 €
Fournisseurs (i)	1 476 472 €	2 314 393 €	690 684 €
Autres dettes (i)	10 011 €	53 070 €	63 523 €
Comptes de régularisation			
Total	5 344 035 €	7 201 571 €	8 470 654 €

(i) Dont à moins d'un an

1 486 484 €

2 730 735 €

1 121 372 €



Compte de Résultat	30 Septembre 2018	30 Septembre 2019	30 Septembre 2020
Chiffres d'affaires (a)	905 €	905 €	1 131 €
Reprise sur amortissements et provisions, transferts de charge		79 511 €	14 562 €
Produits d'exploitation	905 €	78 606 €	15 694 €
Achats stockés (b)	1 180 004 €	2 290 099 €	1 592 624 €
Variations de stocks	- 1 182 390 €	- 2 286 835 €	- 1 591 129 €
Marge commerciale	3 291 €	75 342 €	14 199 €
Autres achats externes (non stockés)	148 597 €	230 627 €	468 790 €
Impôts taxes et assimilés	1 430 €	1 156 €	1 737 €
Frais de personnels	87 310 €	118 815 €	132 520 €
Charges sociales	37 604 €	47 252 €	52 961 €
Autres charges	7 €	5 €	7 €
Résultats d'exploitation	- 271 657 €	- 322 516 €	- 641 816 €
Résultat financier		- 3 271 €	- 3 893 €
Résultat courant avant impôt	- 271 657 €	- 325 787 €	- 645 709 €
Produits exceptionnels			
Charges exceptionnels			
Résultat exceptionnel			
Impôts sur les bénéfices			
Résultat de l'exercice	- 271 657 €	- 325 787 €	- 645 709 €

Flux de trésorerie	30 Septembre 2018	30 Septembre 2019	30 Septembre 2020
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	- 550 168 €	- 1 611 096 €	- 3 153 053 €
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	703 027 €	1 299 073 €	3 524 156 €
Variation de trésorerie	152 859 €	- 312 022 €	371 102 €
Trésorerie (position)	508 921 €	196 899 €	568 001 €

Dans le cadre de la précédente offre de titres au public par augmentation de capital en numéraire qui s'est déroulée du 1^{er} avril 2020 au 31 mars 2021, la Société a levé la somme de 5 950 330 €. Au titre de cette levée de fonds, la Société a investi 2,940 millions € dans l'achat de Grands Crus à la date du visa du Prospectus et compte investir 1 820 K € supplémentaire. Ce décalage s'explique par le calendrier d'achats de Grands Crus : en effet, la campagne d'achat Primeur se déroulant en grande partie au printemps, tous les fonds collectés après le 1^{er} octobre 2020 n'ont pas encore été investis en vins à la date du visa du Prospectus.



SOUS-SECTION 2.3 - QUELS SONT LES PRINCIPAUX RISQUES SPÉCIFIQUES À L'ÉMETTEUR ?

Les principaux risques propres à la Société et à son secteur d'activité figurent ci-dessous. Les risques sont à prendre en considération par les investisseurs avant toute décision d'investissement. Le tableau ci-dessous présente la typologie des risques, puis le résumé des différents risques y afférent, ainsi qu'une estimation de leur probabilité de survenance, de l'impact potentiel, la combinaison de ces deux critères formant la criticité totale du risque. A la première ligne du tableau ; « P » indique la probabilité d'occurrence du risque, « I » indique l'impact négatif que pourrait avoir la réalisation du risque sur la Société, « C » indique la criticité totale du risque pour la Société. Le lettre « E » indique un niveau élevé et la lettre « M » un niveau moyen.

Nature du risque	P	I	C
Risques liés à l'activité de la société			
Risque lié à l'absence de chiffre d'affaires de la Société et aux pertes historiques et passées	E	E	E
Risque lié à l'épidémie du Coronavirus	E	M	E
Risque lié à l'activité d'achat et de vente de vins de la Société	M	E	E
Risque de dépendance à l'égard de la société U'WINE SAS et de Thomas HEBRARD	F	E	E
Risques liés à la variabilité du capital social			
Risque lié au financement d'un retrait massif des actionnaires	E	E	E
Risque lié à la valorisation différente des Actions au titre du Retrait Anticipé et du Retrait à Echéance	E	E	E
Risque lié au financement de la Société par voie d'augmentation du capital en numéraire	E	E	E
Risque lié à la responsabilité de l'actionnaire commanditaire ayant exercé son droit de retrait	M	E	E
Risque lié au financement des demandes de retrait	M	E	E
Risque lié à la forme sociale			
Risque lié au pouvoir du gérant et de l'associé commandité	M	E	E

Risque lié à l'absence de chiffre d'affaires et de pertes historiques et passées.

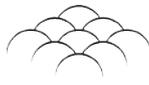
La Société a été créée en décembre 2015. Elle achète des vins en primeur grâce aux levées de fonds réalisées dans le cadre d'augmentations de capital en numéraire, les conserve et entend les revendre lorsque le vin sera à son apogée, soit 5 ou 6 ans suivant la date de leur achat. Aujourd'hui, la Société se situe toujours dans la phase d'achat de son stock de vins, ce qui explique que le chiffre d'affaires soit nul (ou quasi nul). Le premier chiffre d'affaires de la Société lié à la vente des vins sera en principe réalisé au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2021 sous réserve de l'état du marché. En l'absence de chiffre d'affaires au titre des exercices clos les 30 septembre 2016, 30 septembre 2017, 30 septembre 2018, 30 septembre 2019 et 30 septembre 2020, la Société affiche des pertes d'exploitation depuis sa création et estime que son résultat annuel restera négatif jusqu'à l'exercice clos le 30 septembre 2021 inclus voire au titre des exercices ultérieurs. Cette estimation repose sur l'hypothèse d'une levée de fonds annuelle d'un montant de 2,5 millions euros à compter du 1er octobre 2020 et d'un scénario favorable.

Risques liés à l'épidémie du Coronavirus.

A la date du visa du Prospectus, l'épidémie du Coronavirus (COVID-19) continue de se propager sur le territoire français. La Société anticipe deux risques dont la criticité totale est élevée : Les investisseurs, préoccupés par l'épidémie du Coronavirus, pourrait considérer que la souscription de la présente Offre n'est pas leur priorité. Si cet événement se réalisait, l'Offre de la Société pourrait ne pas franchir le seuil de caducité de 800 004 € ce qui aurait pour conséquence de l'annuler (pour plus de détail, se reporter à la section 3.3 du Résumé). En outre, cette crise sanitaire est susceptible d'impacter négativement la capacité de la Société à vendre le vin sur le marché des consommateurs finaux.

Risque lié à l'activité d'achat et de vente de vins de la Société.

Il existe des risques spécifiques liés à la production (ex : changement climatique susceptible d'altérer la qualité du vin), l'achat (ex : réduction ou perte d'allocation auprès des châteaux ou des domaines) et la commercialisation du vin (ex : concurrence accrue entraînant une chute des prix). La réalisation de ces risques peut avoir un impact négatif sur la capacité de la Société à financer les demandes de retrait des actionnaires.



Risque de dépendance à l'égard de la société U'WINE SAS et de Thomas HEBRARD.

Il existe un risque de dépendance de la Société à l'égard de la société U'WINE SAS et de Thomas HEBRARD pour les raisons suivantes : UWS, Gérant et associé commandité de la Société, est une filiale à 100% de U'WINE SAS ; et la Société externalise auprès de U'WINE SAS certaines tâches et fonctions incluant notamment l'achat et la vente des vins pour le compte de la Société dans le cadre d'une convention de prestations de services et de répartition des charges. Dans le cadre de cette convention, la société U'WINE SAS a facturé à la Société la somme de 1 717 817 € au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020 versus 2 330 001 € au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2019. Thomas HEBRARD est le dirigeant de la société THE qui est elle-même le dirigeant de la société U'WINE SAS et du Gérant. La société U'WINE SAS en qualité de négociant en vin agissant pour le compte de la Société réalise une marge moyenne de l'ordre de 13% dans le cadre de l'achat des vins en primeur auprès des châteaux. La société U'WINE SAS facture 2% maximum de frais de courtage.

Risque lié au financement d'un retrait massif des actionnaires.

A compter du 1^{er} octobre 2023, la Société devra financer chaque année le rachat des Actions des générations d'actionnaires dont le droit de Retrait à Echéance sera né et exercé, ce qui pourra donner lieu au rachat d'un retrait massif d'actionnaires et engendrer un risque d'insuffisance de trésorerie de la Société. Le montant de la trésorerie dépendra essentiellement de la capacité de la Société à vendre dans des conditions satisfaisantes le stock de vins correspondant à la génération des actionnaires demandant le Retrait à Echéance. Un retrait massif des actionnaires peut contraindre la Société à baisser le prix de vente des vins mis sur le marché afin d'augmenter les chances de trouver des acquéreurs rapidement et ainsi impacter défavorablement la marge de la Société. En cas de souscription de la totalité de l'Offre, le rachat des Actions donnera lieu au financement d'un retrait massif d'actionnaires à compter du 1^{er} octobre 2028.

Risque lié à la valorisation différente des actions au titre du Retrait Anticipé et du Retrait à Echéance.

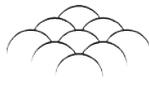
Retrait Anticipé. Le prix de rachat étant déterminé sur la base de l'exercice social précédent celui de la naissance du droit au Retrait Anticipé, le prix de rachat des Actions par exercice est susceptible de varier d'un exercice à l'autre en fonction des performances commerciales de la Société. En outre, le Rachat Anticipé n'est pas éligible au Bonus/Malus Millésime qui ne s'applique qu'au Retrait à Echéance. Enfin, le prix de rachat des actions au titre d'un Retrait Anticipé correspond à 70% de la valeur économique par action (soit une décote de 30% par rapport au prix de rachat au titre d'un Retrait à Echéance). **L'attention du Souscripteur est attirée sur le fait que le Prix par Action ne pourra excéder, en tout état de cause, la valeur nominale et la prime d'émission**

effectivement versée par l'Actionnaire concerné. Il résulte de ce plafond qu'un actionnaire ne pourra pas réaliser de plus-value en cas de Retrait Anticipé.

Retrait à Echéance. Le prix de rachat étant déterminé sur la base de l'exercice social précédent celui de la naissance du droit au Retrait à Echéance, le prix de rachat des Actions par exercice est susceptible de varier d'un exercice à l'autre en fonction des performances commerciales de la Société. En cas de Retrait à Echéance et uniquement dans ce cas, le prix de rachat des actions sera égal à la Valeur Economique des Actions augmentée d'un Bonus Millésime ou diminuée d'un Malus Millésime (le « Bonus/Malus Millésime ») dont la nature (Bonus versus Malus) et le montant dépendront des performances commerciales du millésime de l'exercice de souscription de ses Actions. Le montant du Bonus/Malus Millésime par exercice est également susceptible de varier d'un exercice à l'autre en fonction des performances commerciales du millésime de souscription. **L'attention du Souscripteur est attirée sur le fait que le Prix par Action ne pourra excéder, en tout état de cause, la valeur nominale et la prime d'émission effectivement versée par l'Actionnaire concerné augmentées du Bonus Millésime par Action ou diminuées du Malus Millésime par Action. Ce plafond est susceptible d'avoir pour effet de limiter le montant de la plus-value que l'actionnaire aurait pu réaliser en l'absence d'une telle mesure. En cas d'application du taux maximum de frais annuels, les stocks doivent se valoriser de plus de 69% sur 8 ans pour amortir les frais de fonctionnement, les charges de distributions et les impôts.**

Risque lié au financement de la Société par voie d'augmentation du capital en numéraire.

La Société entend lever des fonds par augmentation de capital en numéraire, chaque année, à compter de la date de création de la Société, pour un montant total de 60 000 000 €. Lors de la précédente offre au public, présentée dans le prospectus ayant reçu le visa n°20-104 le 31 mars 2020, la Société n'a pas atteint son objectif de levée de fonds : la Société a collecté 5 950 330 € versus un montant visé de 17,250 millions €. A l'issue d'une période de l'ordre de douze ans, la Société devrait pouvoir financer l'achat de Grands Crus en primeur en partie avec les résultats de la Société et en partie avec de la dette bancaire (Cf. infra Section 3.5). L'incapacité de la Société à réaliser des levées de fonds par augmentation de capital en numéraire chaque année sur cette période, notamment en cas de modification défavorable des dispositifs fiscaux incitatifs à l'investissement en valeurs mobilières, pourrait avoir un impact négatif sur la pérennité de son activité.



Risque lié au pouvoir de l'associé commandité et du Gérant.

Du fait de la forme de la Société (SCA) et de ses statuts, (i) les pouvoirs des commanditaires sont limités, certaines décisions prises en assemblée générale n'étant valides que sous réserve d'une approbation de l'associé commandité et (ii) la révocation du Gérant est difficile puisqu'il ne peut être révoqué que par le Tribunal de commerce pour une cause légitime à la demande de tout actionnaire.

Risque lié à la responsabilité de l'actionnaire commanditaire ayant exercé son droit de retrait.

L'actionnaire qui se retire de la Société restera tenu pendant cinq ans envers les actionnaires commanditaires et envers les tiers, de toutes les obligations existant au jour de son retrait à concurrence du montant de son apport (article L. 236-1 alinéa 3 du Code de commerce).

Risque lié au financement des demandes de retrait.

La Société ne pourra racheter les Actions que si elle dispose d'un montant de trésorerie suffisant. Le montant de la trésorerie dépendra essentiellement de la capacité de la Société à vendre dans des conditions satisfaisantes le stock de vins.

D'autres risques, considérés comme moins significatifs sont présentés dans le Prospectus.



SECTION 3

INFORMATIONS CLÉS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES

SOUS-SECTION 3.1 - QUELLES SONT LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES VALEURS MOBILIÈRES ?

Nature et catégorie des valeurs mobilières : Actions ordinaires (« Actions ») émises au nominatif. Les Actions émises dans le cadre de l'Offre ne sont pas admises sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation.

Monnaie, dénomination, valeur nominale, nombre de valeurs mobilières émises et Échéance : La monnaie d'émission est l'euro. Le prix de souscription de chaque Action ordinaire est de 12 € correspondant à 10 € de valeur nominale et 2 € de prime d'émission. L'Offre correspond à une augmentation de capital d'un montant nominal maximum de 10 000 000 € par émission d'un nombre maximum de 1 000 000 d'Actions ordinaires nouvelles au prix d'émission global d'un montant maximum de 12 000 000 €. Le capital de la Société étant variable, le montant du capital souscrit pendant la période retenue pour l'Offre, soit du lendemain de la date du visa du Prospectus au 16 juin 2021, pourra être inférieur au montant prévu de l'émission dans l'hypothèse où l'intégralité des 1 000 000 d'Actions ordinaires nouvelles émises dans le cadre de l'Offre ne serait pas souscrite. Le capital social ne devra pas dépasser au cours de la vie sociale, en tout état de cause, la limite statutaire de capital autorisé, soit 65 000 000 €.

Droits attachés aux valeurs mobilières : Les Actions émises dans le cadre de l'Offre sont des actions ordinaires non cotées, auxquelles il n'est pas attaché de droits spécifiques. En particulier, les droits de vote, droits à dividende et droits au boni de liquidation sont proportionnels au pourcentage d'actions détenues dans le capital de la Société. La Société étant à capital variable, les actionnaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidées par la gérance en application de la clause de variabilité du capital social prévue à l'article 8 des statuts de la Société. La Société étant à capital variable, les actionnaires commanditaires bénéficient d'un Droit de Retrait Anticipé et d'un Droit de Retrait à Échéance (et du droit de rachat consécutif de ses Actions) dont les conditions, limites et modalités d'exercice sont décrites ci-dessous.

Définitions :

« **MMRE** » : Désigne le Montant Maximum des rachats par Exercice calculé selon la formule suivante : [Trésorerie Disponible Moyenne] - [Sommes Non Utilisées des Levées de Fonds] - [Montant des Engagements Fermes de la Société] - [Montant des Frais Généraux Annuels Prévisible].

« **Trésorerie Disponible Moyenne** » : Désigne le montant moyen de la somme des (i) disponibilités et espèces en banques et en caisses et (ii) des valeurs mobilières de placement souscrites auprès d'établissements financiers et immédiatement disponibles. Ce montant moyen est arrêté à la date de clôture du dernier exercice clos (30 septembre) à partir de la position de trésorerie en fin de mois au cours des 12 mois dudit exercice.

« **Sommes Non Utilisées des Levées de Fonds** » : Désigne les sommes issues des augmentations de capital de la Société qui n'ont pas encore été utilisées.

« **Montant des Engagements Fermes de la Société** » : Désigne le montant total des échéances restant dues ou à échoir.

« **Montant des Charges et Frais Généraux Annuels Prévisible** » : Désigne le montant total des charges courantes et frais (y compris frais financiers) prévisibles sur la période de 12 mois suivant la date de clôture de l'exercice de la Société et notamment les frais juridiques et d'expertises, la masse salariale, les notes de frais des salariés, les Frais de transport, stockage et assurance des vins, le Loyer et taxes associées, les frais marketing et d'événementiel, les Frais de bureautique, les frais d'emprunts, les autres frais divers.

« **Valeur des Actifs** » : Désigne la valeur de l'actif net réévalué de la Société tel que figurant dans les comptes approuvés du dernier exercice, étant précisé que la valorisation des stocks de vins sera fixée sur la base du Prix de Place ou de tout autre indice permettant la valorisation des vins (Liv-Ex, Wine Searcher). Le « Prix de Place » désigne le prix moyen des vins sur la Place de Bordeaux ; il est fourni par des courtiers assermentés. Sous réserve de ce qui précède, aucun expert indépendant n'intervient dans l'appréciation de la valeur des actifs.

« **Dette Nette** » : Désigne la « Dette » moins la « Trésorerie ».



« **Dettes** » : Désigne le montant total des emprunts bancaires à court, moyen ou long terme, les soldes négatifs des comptes bancaires (découverts), facilités de crédit et découverts bancaires, court terme et long terme, le montant des dettes fournisseurs et comptes rattachés, le montant des autres dettes d'exploitation: dettes de TVA, dettes fiscales et sociales, avances, acomptes reçus sur commandes et notes de crédit à décaisser, les encours d'escompte clients, de Dailly, de compte d'affacturage ou autre mécanisme de mobilisation de créances, le montant des provisions ou engagements hors bilan ayant un caractère de dette, tous les intérêts courus en raison des dettes figurant aux paragraphes précédents.

« **Trésorerie** » : Désigne le montant des disponibilités et espèces en banques et en caisses et le montant des valeurs mobilières de placement souscrites auprès d'établissements financiers immédiatement disponibles, tel que figurant dans les comptes approuvés du dernier exercice clos.

« **CA du Millésime N-8** » : Désigne le montant brut total des recettes HT de la Société au titre du millésime de l'exercice N-8.

« **Frais de distribution** » : Désigne l'ensemble des coûts des ventes (achat matières, packaging, emballages, coût de commercialisation, frais logistiques éventuels, etc.) correspondant à la commercialisation du Millésime N-8.

« **Prix d'Achat Millésime N-8** » : Désigne le montant total HT réglé par la Société au titre de l'achat des vins sur les exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».

« **Capital Levé Millésime N-8** » : Désigne la totalité du montant des souscriptions (valeur nominale et prime d'émission) de valeurs mobilières émises par la Société (par voie d'offre au public ou autrement) au cours des exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».

« **Dettes Millésime N-8** » : Désigne le montant total en principal de tous emprunts (en ce compris emprunts bancaires courts, moyen ou long terme et tout emprunt obligataire) souscrits par la Société au cours des exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».

« **Nbre Actions Millésime** » : Désigne le nombre d'Actions Millésime pour lesquelles le Droit de Retrait a été exercé au titre de l'exercice N.

« **Valeur Économique par Action** » : La Valeur Économique par Action (VEA) est calculée selon la formule suivante :

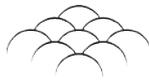
$$\frac{\text{Valeur des actifs (stock valorisé + trésorerie) - Dettes}}{\text{Nombre d'actions}}$$

Etant précisé que si le montant VE déterminé par application de la formule ci-dessus est négatif, VE sera réputé être égal à zéro. La valorisation des stocks de vin est faite par le Gérant en fonction des prix de vente de vin communiqués par deux courtiers de la place de Bordeaux et revue par le commissaire aux comptes de la Société. La VEA est arrêtée par le Gérant et revue par le commissaire aux comptes de la Société.

« **Bonus Millésime ou Malus Millésime par Action** » : Désigne un montant « BMMA » calculé selon la formule suivante : $\text{BMMA} = \text{BMM} / \text{Nbre Actions Millésime}$. Le BMM est calculé selon la formule suivante :

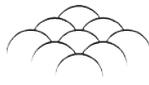
$$70\% \times \left[\frac{(\text{CA du Millésime N-8}) - (\text{Frais de Distribution du Millésime N-8}) - (1,3 \times \text{Prix d'Achat du Millésime N-8}) - \text{Impôt sur les Sociétés du Millésime N-8}}{(\text{Capital Levé Millésime N-8}) + (\text{Dettes Millésime N-8})} \right] \times \frac{(\text{Capital Levé Millésime N-8})}{(\text{Capital Levé Millésime N-8}) + (\text{Dettes Millésime N-8})}$$

L'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait que (i) le Bonus Millésime par Action a pour effet d'augmenter le Prix par Action alors que le Malus Millésime par Action a pour effet de diminuer le Prix par Action.



A- Retrait Anticipé sous réserve que la Société dispose de la trésorerie nécessaire pour financer ces retraits

<p>Hypothèse 1.1 : Le montant du rachat des retraits anticipés est inférieur à la limite de 5% du capital souscrit à la clôture de l'exercice précédent (ou de 10% du capital souscrit selon la décision de la Gérance)</p>	<p>Date de naissance du droit de Retrait Anticipé : Le droit de retrait anticipé des actionnaires commanditaires naît à compter du premier jour du troisième (3ème) exercice social jusqu'au septième (7ème) exercice ouvert suivant la date de souscription des Actions (« Retrait Anticipé »). (i) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre la date de visa du Prospectus et le 30 septembre 2021, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1^{er} octobre 2023. (ii) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1^{er} octobre 2021 et la date d'expiration du Prospectus, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1^{er} octobre 2024.</p> <p>Date du rachat des Actions éligibles au Retrait Anticipé : Le Droit de Retrait Anticipé est mis en œuvre par le Gérant, dans le cadre d'un rachat d'Actions par la Société intervenant au plus tard le 31 août de l'année civile qui suit la Notification de Retrait Anticipé communiquée à la Société entre le 1^{er} octobre et le 30 novembre de l'année civile N-1.</p> <p>Prix par Action : Sur la base des comptes sociaux de l'exercice social précédent celui au cours duquel la Notification de Retrait a été communiquée, le Prix de rachat des Actions lors d'un Retrait Anticipé résultera de la formule suivante :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>Prix par Action lors d'un Retrait Anticipé = 70% x Valeur Économique par Action. Le Prix par Action lors d'un Retrait Anticipé ne pourra excéder la valeur nominale et la prime effectivement versée par l'actionnaire commanditaire concerné. Les actions faisant l'objet d'un Retrait Anticipé ne sont pas éligibles au Bonus/Malus Millésime par Action.</p></div> <p>Financement du Rachat : Le rachat des retraits sera financé par l'activité de la Société et par le produit de la vente des vins sur le marché. En aucun cas, le rachat ne sera financé par des fonds issus d'une augmentation de capital en numéraire de la Société ou par des fonds issus d'un endettement bancaire.</p> <p>Mise en œuvre du Rachat : L'Actionnaire souhaitant faire usage de son Droit de Retrait Anticipé devra adresser une notification à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par e-mail (contact@uwine.fr) (cachet de la poste ou date de l'e-mail faisant foi) entre le 1^{er} octobre et le 30 novembre de l'exercice (la « Notification de Retrait Anticipé »). Le Gérant pourra élever, à tout moment et discrétionnairement, la limite de 5% à 10% s'il estime qu'il peut vendre des bouteilles de vin dans des conditions satisfaisantes. Autrement, seule la limite de 5% s'appliquera. La limite des 5% (ou des 10% selon la décision de la gérance) du capital souscrit s'apprécie à la date de clôture de l'exercice social précédent. Le rachat est réalisé par réduction du capital de la Société.</p>
<p>Hypothèse 1.2 : Le montant du rachat des retraits anticipés est supérieur à 5% du capital souscrit (ou de 10% du capital souscrit selon la décision de la Gérance)</p>	<p>Si le montant du rachat des Actions au cours d'un exercice est supérieur à 5% du capital souscrit (ou 10% selon la décision de la gérance) alors le nombre d'Actions rachetées sera réduit proportionnellement entre les titulaires des Actions afin de correspondre à la limite des 5% du capital souscrit (ou 10% selon la décision de la gérance). Si la Gérance estime qu'elle peut vendre des bouteilles de vin dans des conditions satisfaisantes alors elle pourra lever la limite de 5% à 10%. Autrement, seule la limite de 5% s'appliquera. En cas de rompus, le nombre d'Actions rachetées par la Société sera arrondi à l'unité inférieure. Les actionnaires commanditaires pourront à leur choix :</p> <ul style="list-style-type: none">> Céder les Actions restantes à un tiers (dans cette hypothèse, le nouvel actionnaire disposera des droits initiaux des actions cédées, autrement dit, ces actions seront considérées comme détenues par le nouvel actionnaire depuis l'inscription du premier actionnaire) ; ou> Attendre l'ouverture de l'exercice n+1 pour exercer à nouveau leur droit de retrait dans les conditions définies ci-dessus.



B - Retrait à Échéance sous réserve que la Société dispose de la trésorerie nécessaire pour financer ces retraits

Hypothèse 2.1 :

Le montant des demandes de Retraits à Échéance est inférieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par exercice. Les Actions éligibles au Retrait à Échéance seront rachetées dans la limite du montant maximum de rachat par exercice (le « Montant Maximum de Rachat par Exercice » ou « MMRE »). Autrement dit, le MMRE correspond à la capacité maximum de rachat des actions éligibles au droit de Retrait à Échéance chaque année. Le MMRE est déterminé au titre de l'exercice n-1.

Date de naissance du droit au Retrait à Échéance : Le droit de retrait des actionnaires commanditaires naît à compter du premier jour du huitième (8^{ème}) exercice social ouvert suivant la date de souscription des Actions (« Retrait à Échéance »). (i) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre la date du visa du Prospectus et le 30 septembre 2021, le droit de Retrait à Échéance naîtra à compter du 1^{er} octobre 2028. (ii) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1^{er} octobre 2021 et la date d'expiration du Prospectus, le droit de Retrait à Échéance naîtra à compter du 1^{er} octobre 2029.

Date de rachat des Actions éligibles au Retrait à Échéance : Le Droit de Retrait à Échéance sera mis en œuvre par le Gérant, dans le cadre d'un rachat d'Actions par la Société intervenant entre le 15 mars et le 15 avril 2029 pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre la date du visa du Prospectus et le 30 septembre 2021, et entre le 15 mars et le 15 avril 2030 pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1^{er} octobre 2021 et la date d'expiration du Prospectus.

Prix par Action : Sur la base des comptes sociaux clos au septième exercice (7^{ème}) suivant la date de souscription des Actions tels qu'arrêtés par la gérance et certifiés par le commissaire aux comptes de la Société, le prix de rachat par Action résultera de la formule suivante :

Prix par Action lors d'un Rachat à Échéance = Valeur Économique par Action augmentée d'un Bonus Millésime par Action ou diminuée d'un Malus Millésime par Action. Le Prix par Action ne pourra excéder la valeur nominale et la prime effectivement versée par l'Actionnaire concerné augmentées du Bonus Millésime par Action ou diminuées du Malus Millésime par Action.

Le Bonus/Malus Millésime par Action correspond à la performance financière des vins achetés avec des fonds levés dans le cadre des augmentations de capital de la Société réalisées au cours d'un même exercice social.

L'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait que le Bonus/Malus Millésime par Action sera exclu du Prix par Action dans les cas suivants :

- > En cas de Notification de Retrait Anticipé communiquée par le Souscripteur à la Société ;
- > En cas de Notification de Refus de Rachat communiquée par le Souscripteur à la Société.

Financement du Rachat : Le rachat des retraits sera financé par l'activité de la Société et par le produit de la vente des vins sur le marché. En aucun cas, le rachat ne sera financé par des fonds issus d'une augmentation de capital en numéraire de la Société ou par des fonds issus d'un endettement bancaire.

Mise en œuvre du Rachat : La Société communiquera aux actionnaires commanditaires dont les Actions sont éligibles au Retrait à Échéance une notification (lettre simple et/ou email) dans un délai de 10 jours suivant l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle approuvant les comptes de l'exercice écoulé. Cette notification, valant offre de rachat, précisera le Prix par Action ainsi que le Montant Maximum des Rachats par Exercice. L'actionnaire commanditaire sera réputé accepter le Prix par Action proposé sauf si ce dernier informe la Société qu'il refuse l'offre de rachat par lettre recommandée avec accusé de réception ou par e-mail (contact@uwine.fr) (cachet de la poste ou la date de l'e-mail faisant foi) le 28 février au plus tard (« Notification de Refus de Rachat »). Le rachat est réalisé par réduction du capital de la Société.

Conséquence d'une Notification de refus de Rachat par le Souscripteur :

- > Le Souscripteur ayant communiqué une Notification de Refus de Rachat à la Société restera actionnaire commanditaire de la Société ;
- > Le rachat d'actions ne sera plus éligible au « Bonus/Malus Millésime par Action » et ses actions seront désignées « Actions Hors Millésime » ;
- > Il se verra proposer par la Société une offre de rachat au cours de l'exercice suivant selon la formule suivante :

Prix par Action des Actions Hors Millésime = Valeur Économique par Action. Le Prix par Action ne pourra excéder la valeur nominale et la prime effectivement versée par l'actionnaire commanditaire concerné.

- > Il pourra refuser les offres de rachat ultérieures autant de fois qu'il le souhaite ;
- > Si le Souscripteur accepte l'offre de rachat de la Société, les Actions Supermillésimes et Actions Millésimes seront rachetées en priorité sur les siennes (Cf. infra). Les « Actions Millésimes » sont les Actions dont la date de rachat théorique correspond à la date de rachat initialement prévue au titre d'un Retrait à Échéance. Les « Actions Supermillésimes » sont les Actions Millésimes qui, en raison d'un montant insuffisant de fonds disponibles, n'ont pas pu faire l'objet d'un rachat à la date initialement prévue au titre d'un exercice précédent. Le rachat des Actions Supermillésimes est donc prioritaire sur le rachat des Actions Millésimes et des Actions Hors Millésime. Les « Actions Hors Millésime » sont les Actions Millésimes dont les titulaires ont communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat.



Hypothèse 2.2 : Le montant des demandes de rachat des Actions éligibles au droit de Retrait à Échéance est supérieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par Exercice	<p>Si le montant des demandes de rachat des Actions éligibles au droit de Retrait à Échéance est supérieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par Exercice alors le nombre d'Actions rachetées sera réduit proportionnellement entre les titulaires des Actions afin de correspondre au Montant Maximum de Rachat par Exercice. En cas de rompus, le nombre d'Actions rachetées par la Société sera arrondi à l'unité inférieure. Les actionnaires commanditaires pourront à leur choix :</p> <ul style="list-style-type: none">> Céder les Actions restantes à un tiers (dans cette hypothèse, le nouvel actionnaire disposera des droits initiaux des actions cédées, autrement dit, ces actions seront considérées comme détenues par le nouvel actionnaire depuis l'inscription du premier actionnaire) ; ou> Attendre l'ouverture de l'exercice n+1 pour exercer à nouveau leur droit de retrait dans les conditions et limites définies ci-dessus. <p>Restriction imposée à la libre négociabilité des valeurs mobilières : Sans objet - absence d'agrément dans les statuts de la Société.</p> <p>Politique en matière de dividendes : La Société n'a versé aucun dividende depuis son immatriculation. Aucune politique de distribution des dividendes n'a été organisée au sein de la Société.</p>
--	--

SOUS-SECTION 3.2 - OÙ LES VALEURS MOBILIÈRES SERONT-ELLES NÉGOCIÉES ?

Les Actions émises dans le cadre de l'Offre ne sont pas admises sur un marché réglementé ou régulé.

SOUS-SECTION 3.3 - QUELS SONT LES PRINCIPAUX RISQUES SPÉCIFIQUES AUX VALEURS MOBILIÈRES ?

Nature du risque	Criticité du risque
Risque de perte totale ou partielle en capital	Elevé
Risque d'illiquidité pour le Souscripteur	Elevé
Risques liés aux modifications réglementaires des avantages fiscaux et aux avantages fiscaux dont le bénéfice est subordonné à la conservation des actions	Elevé
Risque de dilution des Souscripteurs	Elevé
Risque d'annulation de l'Offre si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 800 004 € au 31 décembre 2021	Elevé

Risque de perte totale ou partielle en capital pour l'investisseur.

Il existe un risque inhérent à tout investissement en capital qui peut conduire à des pertes en capital ou à une mauvaise rentabilité en cas d'échec de l'activité de la Société. En cas d'application du taux maximum de frais annuels, les stocks doivent se valoriser de plus de 69% sur 8 ans pour amortir les frais de fonctionnement, les charges de distributions et les impôts. Si le produit des ventes de vin est inférieur aux frais de fonctionnement de la Société (incluant les frais de distribution des vins et l'impôt sur les sociétés) augmentés du montant du remboursement de l'investissement des actionnaires éligibles au rachat incluant un Malus Millésime, l'investisseur aura peu de chance de récupérer la totalité des sommes investies.

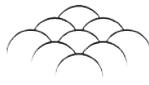
Risque d'illiquidité des actions de la Société.

Les Actions de la Société ne sont pas cotées de telle sorte qu'elles ne sont pas liquides. Le Souscripteur bénéficie sous certaines conditions d'un droit de Retrait Anticipé et d'un Droit de Retrait à Échéance tel que détaillés dans la section 3 du

Résumé sous réserve que la Société dispose d'une trésorerie suffisante. En conséquence, le retrait n'est pas garanti.

Risques liés aux modifications réglementaires des avantages fiscaux et aux avantages fiscaux dont le bénéfice est subordonné à la conservation des actions.

Dans le cadre de l'Offre, les Souscripteurs peuvent, sous certaines conditions, bénéficier d'un régime fiscal incitatif telle que la Réduction Madelin prévue par l'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts, le PEA-PEA PME prévu par l'article 163 quinquies D du code général des impôts ou l'Apport-cession prévu par l'article 150-0 B ter du code général des impôts. En cours de vie de la Société, des modifications de la réglementation fiscale applicable à la Société et/ou aux investissements dans les Actions pourraient intervenir et avoir un effet défavorable sur l'investissement dans les Actions. En outre, le bénéfice de chaque avantage fiscal mentionné ci-dessus est subordonné à la conservation des actions pendant un délai minimum dont le non-respect est sanctionné par la remise en cause de l'avantage fiscal.



Risque de dilution des souscripteurs compte tenu des levées de fonds récurrentes.

La Société étant à capital variable, les actionnaires commanditaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidée par le Gérant en application de l'article 9 des statuts de la Société. Les actionnaires commanditaires disposent ainsi d'aucune garantie de non-dilution au capital de la Société dans le cadre des augmentations de capital ultérieures de la Société dans la limite du capital autorisé. Un actionnaire qui détenait 1% du capital au 31 décembre 2015 détiendrait 0,008% si l'Offre atteint 800 004 euros et 0,0046% si l'Offre est souscrite en totalité. Un actionnaire détenant 1% du capital avant l'Offre détiendrait 0,94% si l'Offre atteint 800 004 euros et 0,58% si l'Offre est souscrite en totalité.

Risque d'annulation de l'Offre si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 800 004 € au 31 décembre 2021

L'Offre sera annulée si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 800 004 € au plus tard le 31 décembre 2021. Dans cette hypothèse, les Souscripteurs seront remboursés, sans frais, du montant de leur souscription le 31 janvier 2022 au plus tard. La société U'WINE SAS se réserve la faculté de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 400 002 € maximum (50% du montant de collecte minimum) afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 800 004 €. Les risques liés à l'épidémie du Coronavirus (COVID-19) rendent la criticité totale de ce risque élevée.

SECTION 4

INFORMATIONS CLÉS SUR L'OFFRE DE VALEURS MOBILIÈRES AU PUBLIC

SOUS-SECTION 4.1 - A QUELLES CONDITIONS ET SELON QUEL CALENDRIER PUIS-JE INVESTIR DANS CETTE VALEUR MOBILIÈRE ?

Conditions de l'Offre : La Société entend procéder à une augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal maximum de 10 000 000 € au prix d'émission global d'un montant maximum de 12 000 000 €. En cas de souscription totale des Actions, le capital de la Société serait porté à 22 288 930 €. Le capital étant variable, le montant du capital souscrit pendant la période retenue pour la présente Offre pourra être inférieur au montant de l'émission prévu. En outre, le capital social ne devra pas dépasser au cours de la vie sociale, la limite du capital autorisé par les statuts de la Société, soit 65 m€.

Nombre d'Actions : Émission d'un nombre maximum de 1 000 000 d'Actions ordinaires nouvelles.

Prix de souscription : Le prix de souscription de chaque Action s'élève à 12 € (soit 10 € de valeur nominale et 2 € de prime d'émission). Le prix de souscription résulte de la décision de la gérance.

Souscripteurs : Toute personne physique ou morale ou autre entité, française ou étrangère, à l'exclusion des US Persons au sens de la réglementation américaine, peut souscrire à cette augmentation de capital.

Seuil de caducité de l'Offre : L'Offre sera annulée si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 800 004 € (prime d'émission incluse) au plus tard le 31 décembre 2021. L'objet de ce seuil est de financer l'activité de la Société décrite dans le Prospectus, qui n'est pas viable, si le seuil de caducité n'est pas atteint. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le franchissement du seuil de caducité de 800 004 € peut ne pas être le seul résultat d'une adhésion du public mais peut être en partie la conséquence d'une souscription significative (50%) de la société U'WINE SAS, contrôlant la société UWS, Gérant de la Société.

Déclaration d'intention : La société U'WINE SAS déclare qu'elle se réserve la faculté de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 400 002 € maximum afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 800 004 €.

Garantie : L'émission ne fait l'objet d'aucune garantie de bonne fin au sens des dispositions de l'article L. 225-145 du Code de commerce.

Date de jouissance des Actions nouvelles : La Société étant une société à capital variable, les souscriptions sont réalisées au fur et à mesure de leur accomplissement. Les Actions souscrites et libérées intégralement porteront jouissance à compter de la date de constatation de l'augmentation de capital après franchissement du seuil de caducité de 800 004 €.

Période de souscription des Actions : Les souscriptions sont reçues (sous réserve d'un dossier complet et régulier) à compter du lendemain du visa du Prospectus par l'AMF jusqu'à l'expiration d'une période de douze mois à compter du visa.



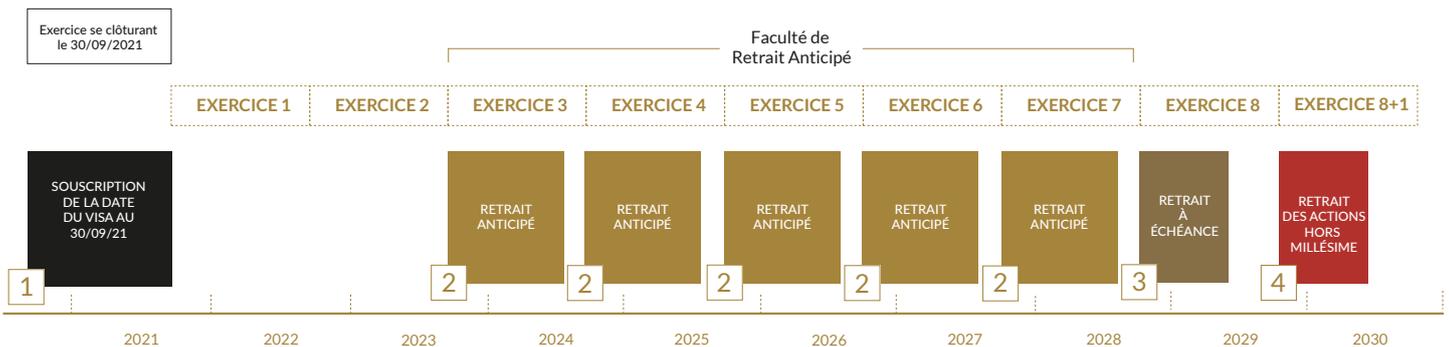
Régimes fiscaux optionnels : Les Souscripteurs pourraient, sous réserve du respect de certaines conditions, placer leur investissement dans le cadre de l'un des régimes fiscaux suivants :

- > Réduction Madelin prévue par l'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts (CGI).

Avertissement : Le bénéfice de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin ne sera pas accordé aux Investisseurs si le montant total des sommes levées par la Société depuis sa constitution excède 15 000 000 €. Ainsi, les souscriptions au capital de la Société versées postérieurement au franchissement du seuil des 15 000 000 € ne sont plus éligibles à la Réduction Madelin. A la date du Prospectus, les fonds levés par la Société s'élève à 13 467 008 € et le montant des souscriptions pouvant bénéficier de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin s'élève à 1 532 992 €. Les Investisseurs qui souhaiteraient bénéficier de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin devront préalablement à leur souscription vérifier auprès de la Société que leur investissement est encore éligible à ladite réduction. Dès franchissement du seuil des 15 000 000 €, la Société publiera un communiqué de presse sur son site internet informant le public que les souscriptions à l'Offre ne peuvent plus bénéficier de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin.

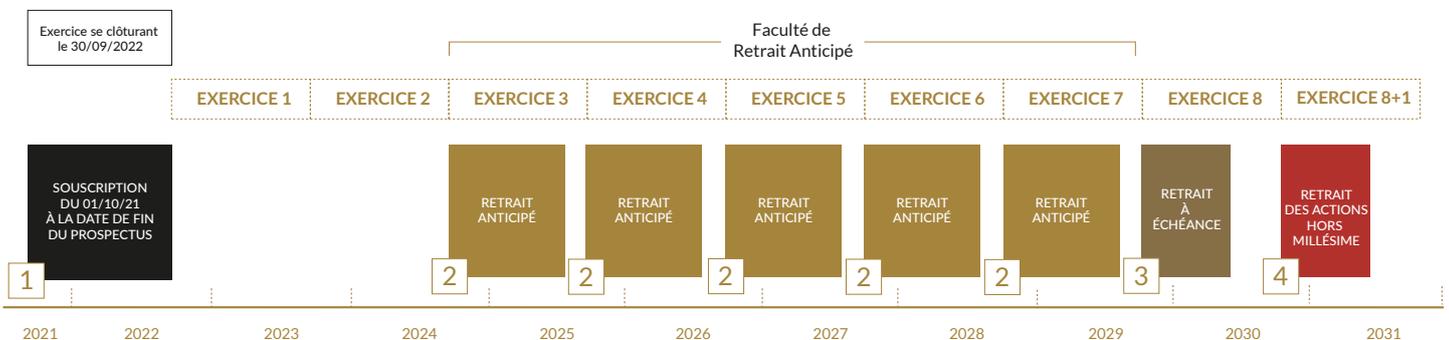
- > L'Apport-Cession prévu par l'article 150-0 B ter du code général des impôts
- > PEA ou PEA PME prévu par l'article 163 quinquies D du Code général des impôts

Schéma d'investissement - Retrait Anticipé et Retrait à Echéance :



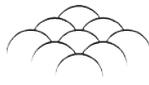
Si souscription des Actions de la Société entre la date d'ouverture de la période de souscription et le 30 septembre 2021 (1):

- > Faculté de Rachat Anticipé annuel à compter du 1^{er} octobre 2023 (2) ;
- > Rachat à Echéance à compter du 1^{er} octobre 2028 (3) ;
- > Si un actionnaire a communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat (Actions Hors Millésime), il pourra demander à sortir de la Société les années qui suivent (4).



Si souscription des Actions de la Société entre le 1^{er} octobre 2021 et la date de clôture de la période de souscription (1) :

- > Faculté de Rachat Anticipé annuel à compter du 1^{er} octobre 2024 (2) ;
- > Rachat à Echéance à compter du 1^{er} octobre 2029 (3) ;
- > Si un actionnaire a communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat (Actions Hors Millésime), il pourra demander à sortir de la Société les années qui suivent (4).



Calendrier prévisionnel de l'Offre :

- > 16 juin 2021 : Date de visa de l'Autorité des Marchés Financiers.
- > Le lendemain de la date du visa AMF : Mise à disposition gratuite du Prospectus sur le site internet de l'AMF, au siège de la Société et sur le site internet de la Société. Ouverture de la souscription des Actions.
- > À tout moment pendant l'Offre : Dès franchissement du seuil des 15 000 000 € de levée de fonds depuis la constitution de la Société, la Société publiera un communiqué de presse sur son site internet informant le public que les souscriptions à l'Offre ne peuvent plus bénéficier de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin. Si l'Investisseur souhaite bénéficier de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin, la Société vérifiera que le seuil des 15.000.000 € n'a pas été franchi en tenant compte du montant de ladite souscription. En cas de franchissement de seuil des 15.000.000 € et d'inéligibilité à l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin, la Société en informera l'Investisseur qui aura la faculté de renoncer à son investissement.
- > 31 décembre 2021, au plus tard : Constatation par le Gérant de l'atteinte ou non du seuil de 800.004 € et information des Souscripteurs sur les résultats de l'Offre au 31 décembre 2021 et de la poursuite ou non de l'Offre sur le site internet de la Société : au plus tard le 7 janvier 2022. Le communiqué de presse précisera si la société U'WINE SAS a souscrit une partie de l'Offre et, le cas échéant, le pourcentage de détention de U'WINE SAS dans la Société.
- > 16 juin 2022 : Clôture des souscriptions pour les investisseurs et date limite de réception des Dossiers de souscription.
- > 20 juin 2022 au plus tard : Information des Investisseurs sur les résultats définitifs de l'Offre sur le site internet <http://www.uwine-grandscrus.fr> et de Tylia Invest www.tylia.fr (ou www.clubtylia.com) trois jours ouvrés à compter du 16 juin 2022.

Montant et pourcentage de la dilution résultant immédiatement de l'Offre :

Dans l'hypothèse où l'intégralité des 1 000 000 d'Actions ordinaires émises par la Société serait souscrite par les Souscripteurs, le capital de la Société serait porté de 12 288 930 € à 22 288 930 €. En cas de souscription de la totalité de l'Offre, le nombre d'actions et la répartition du capital et des droits de vote, post augmentation de capital, seraient les suivants :

Actionnaires	Nombres d'actions avant l'Offre	Répartition du capital et des droits de vote (%) avant l'Offre	Nombre d'actions à l'issue de l'Offre	Répartition du capital et des droits de vote (%) à l'issue de l'Offre
U'WINE SAS	17 835	1,45 %	17 835*	0,8%
Thomas HEBRARD	10	Non significatif	10	Non significatif
Public	1 211 048	98,55 %	2 211 048	99,2 %
Total	1 228 893	100 %	2 228 893	100 %

* Dans cette hypothèse la société U'WINE SAS n'a pas souscrit au capital de la Société dans le cadre de l'Offre dans la mesure où le seuil de caducité de 800 004 € a été franchi par les seules souscriptions du public.

Estimation des dépenses liées à l'Offre, y compris les dépenses facturées à l'Investisseur :

- > Frais de commercialisation (intermédiaires financiers) : 9,75% de l'Offre effectivement souscrite ;
- > Frais juridiques : 40 000 euros HT soit 0,33% du montant de l'Offre si elle était souscrite en totalité (réduit à 20 000 euros HT si le montant des souscriptions était inférieur ou égal à 800 004 euros).

L'estimation des dépenses totales liées à l'Offre serait de 98 000 € en cas de souscription de l'Offre pour un montant de 800 004 €, de 332 500 € en cas de souscription de l'Offre pour un montant de 3 000 000 € et de 1 210 000 € en cas de souscription de la totalité de l'Offre.

En cas de souscription de l'Offre pour un montant de 800 004 €, alors le produit net maximal de l'Offre ne pourra être inférieur à 702 004 €. En cas de souscription de l'Offre pour un montant de 3 000 000 €, alors le produit net maximal de l'Offre ne pourra être inférieur à 2 667 500 €. En cas de souscription de la totalité de l'Offre, le produit net maximal de l'Offre ne pourra être inférieur à 10 790 000 €.



SOUS-SECTION 4.2 - POURQUOI CE PROSPECTUS EST-IL ÉTABLI ?

Raison et contexte de l'Offre :

La Société est dans une phase de constitution de son stock de Grands Crus qui va s'étaler sur une période de l'ordre de douze ans depuis la date de création de la Société. L'Offre a pour objet de permettre à la Société, à travers la souscription des Actions, de disposer des fonds nécessaires pour financer l'achat de Grands Crus principalement en primeur. A la date du visa du Prospectus, la Société a levé depuis sa création en décembre 2015 un montant de 13 467 008 € et envisage de continuer à lever des fonds par augmentation de capital chaque année par offre au public.

Utilisation et montant net estimé du produit :

En cas d'atteinte de seuil minimum de 800 004 euros, le produit net de l'Offre, soit 702 004 euros, sera utilisé de la manière suivante :

- > Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 140 401 euros maximum, sera affecté aux frais de fonctionnement de la Société encourus sur les 12 prochains mois (incluant la rémunération de la gérance, frais liés aux conseils et commissaires aux comptes, salariés, etc.) ; en revanche, le montant de 20% maximum du produit net de l'Offre ne servira pas à rembourser l'avance en compte courant d'un montant en principal de 360 000 euros. L'avance en compte courant sera remboursée dans un horizon d'un ou de deux ans lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra et au plus tard en 2024.
- > Le solde du produit net de l'Offre, soit 561 603 euros, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

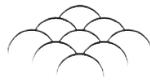
En cas d'atteinte de seuil de 3 000 000 €, le produit net de l'Offre, soit 2 667 500 €, sera utilisé de la manière suivante :

- > Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 533 500 € maximum, sera affecté aux frais de fonctionnement de la Société encourus sur les 12 prochains mois (incluant la rémunération de la gérance, frais liés aux conseils et commissaires aux comptes, salariés etc.) ; en revanche, le montant de 20% maximum du produit net de l'Offre ne servira pas à rembourser l'avance en compte courant d'un montant en principal de 360 000 euros. L'avance en compte courant sera remboursée dans un horizon d'un ou de deux ans lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra et au plus tard en 2024.
- > Le solde du produit net de l'Offre, soit 2 134 000 €, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

En cas de souscription totale de l'Offre, le produit net de l'Offre, soit à 10 790 000 euros sera utilisé de la manière suivante :

- > Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 2 158 000 euros maximum, sera affecté aux frais de fonctionnement de la Société encourus sur les 12 prochains mois (incluant la rémunération de la gérance, frais liés aux conseils et commissaires aux comptes, salariés, remboursement total de l'avance en compte courant d'un montant de 360 000 euros et paiement des intérêts pour un montant de l'ordre de 8 000 € ;
- > Le solde du produit net de l'Offre, soit 8 632 000 euros, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

Déclaration sur le fonds de roulement net. La Société atteste, à la date du visa du Prospectus, que son fonds de roulement net, avant prise en compte de l'opération d'augmentation de capital visée dans le Prospectus, est suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois, à compter de la date d'approbation du Prospectus. Le montant de la trésorerie de la Société s'élève à 4 716 K€ au 31 mars 2021.



Scenarii de performance :

Scenarii de performance : (Plus-Value Nette Annuelle du montant des actions souscrites depuis la création, en % de la valeur initiale)	Montant initial souscrit	Total des frais liés à l'augmentation de capital, et frais de fonctionnement (yc frais de gérant)	Total des frais de distribution et des impôts sur les sociétés sur les ventes réalisées	Somme restitué à l'actionnaire commanditaire dans le cadre d'un Retrait à Échéance
Scénario de tension : - 14,3% an- nuel (soit -100% sur 8 ans) Illiquidité totale des vins	12 000 €	3 360 €	0 €	0 € (incluant un Bonus Millésime égal à 0 €)
Scénario très défavorable : - 12,6% annuel (soit -88,5% sur 8 ans) Prix de revente des vins : -80% du prix d'achat	12 000 €	3 360 €	0 €	1 382 € (incluant un Bonus Millésime égal à 0 €)
Scénario défavorable : -6,16% annuels (soit -43,12% sur 8 ans) Prix de revente des vins : plus-va- lue brute de 25%, soit 20% de marge.	12 000 €	3 360 €	2 160 €	6 826 € (incluant un Malus Millésime de - 1 814 €)
Scénario d'équilibre : 0% annuel (soit +0% sur 8 ans) Prix de revente des vins : plus-va- lue brute des vins de 65%, soit 40% de marge.	12 000 €	3 360 €	2 961 €	12 000 € (incluant un Bonus Millésime égal à + 323 €)
Scénario favorable : 1,62% annuel (soit +11,32% sur 8 ans) Prix de revente : plus-value brute des vins de 100%, soit 50% de marge.	12 000 €	3 360 €	3 912 €	13 358 € (incluant un Bonus Millésime égal à + 1 358 €)
Scénario très favorable : 4,95% annuel (soit +34,7% sur 8 ans) Prix de revente : plus-value brute des vins de 190%, soit 66% de marge.	12 000 €	3 360 €	7 022 €	16 158 € (incluant un Bonus Millésime égal à + 4 158 €)

Explication du scénario défavorable - Un investisseur investit 12 000 euros et reçoit en échange 1 000 Actions ordinaires :

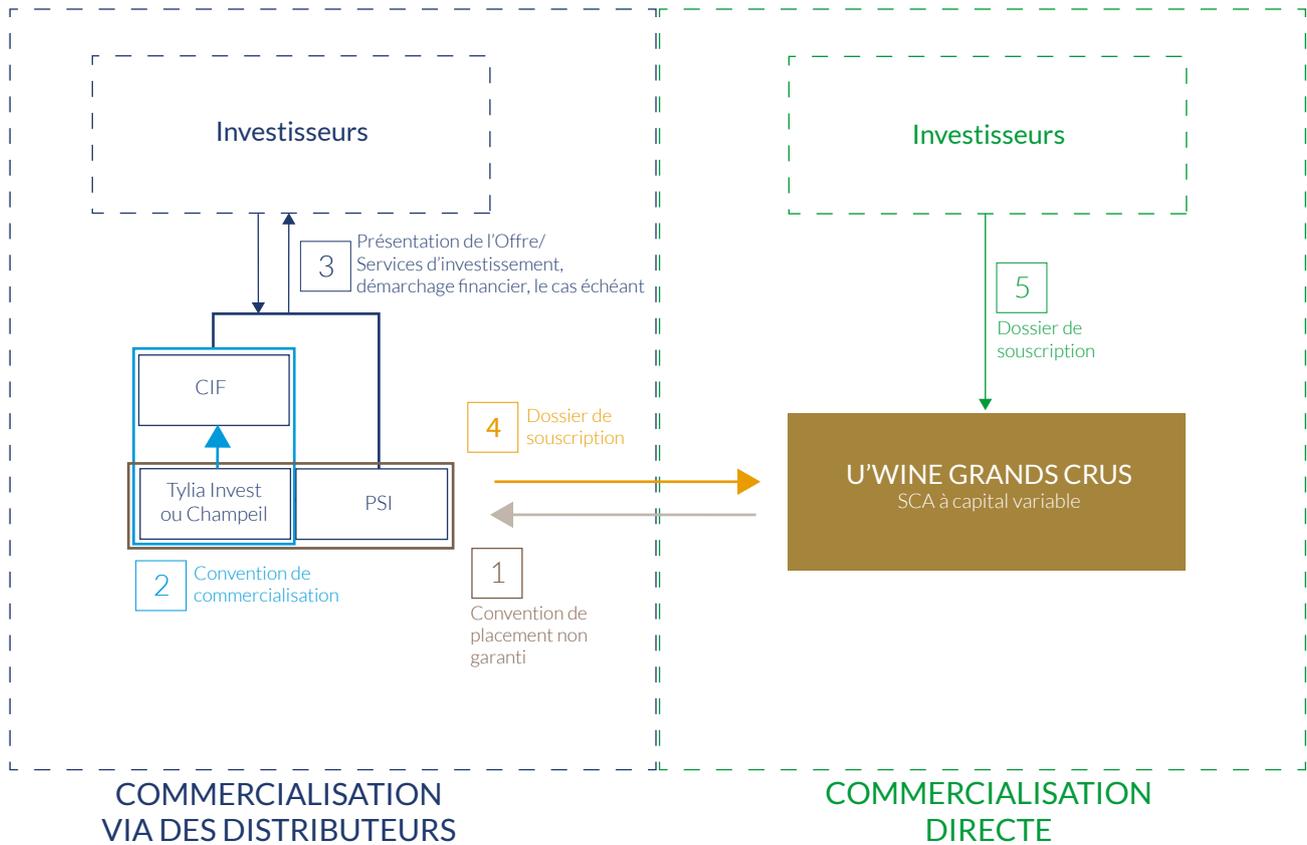
- > Les frais liés à l'augmentation de capital et les frais de fonctionnement s'élèvent à 3 360 € :
- > Les frais de distribution et l'impôt sur les sociétés (IS) s'élèvent à -2 160 € :
- > La valorisation nette au terme de l'investissement est de $12\,000 \times (1 - 43,12\%) = 6\,826$ €. Ce calcul tient compte de la formule de Retrait à Échéance des actions incluant un Malus Millésime de -1 814 € ;
- > Le prix de rachat par action est de 6,826 €. Le prix par action (6,826 €) x 1 000 Actions ordinaires est égal à 6 826 € ;
- > Somme restituée à l'investisseur : 6 826 € soit une perte de -5 174,40 €.

Explication du scénario favorable :

- > Les frais liés à l'augmentation de capital et les frais de fonctionnement s'élèvent à 3 360 € :
- > Les frais de distribution et l'impôt sur les sociétés (IS) s'élèvent à 3 912 € :
- > La valorisation nette au terme de l'investissement est de $12\,000 \times (1 + 11,32\%) = 13\,358$ €. Ce calcul tient compte de la formule de Retrait à Échéance des actions incluant le Bonus Millésime ;
- > Le prix de rachat par action est de 13 358 €. Le prix par action (13,358 €) x 1 000 Actions ordinaires est égal à 13 358 € ;
- > Somme restituée à l'investisseur : 13 358 € ;
- > Gain : 1 358 euros.



Schéma de commercialisation :



1. La Société a conclu deux conventions de placement non-garanti avec Tylia Invest SAS et Champeil SA, prestataires de services d'investissement.
2. Tylia Invest SAS ou Champeil SA d'une part et la Société d'autre part signeront avec des conseillers en investissements financiers (CIF) une convention tripartite de commercialisation d'instruments financiers.
3. Les CIF fourniront à leurs clients le service de conseil en investissement. Tylia Invest et Champeil fourniront aux investisseurs avec qui elles sont en lien direct (hors cas des investisseurs en lien avec un CIF) le service de conseil en investissement .
4. Tylia Invest SAS, Champeil SA et les PSI adressent les Dossiers de souscription à la Société.
5. Les Investisseurs en relation directe avec la Société lui communiquent son Dossier de souscription.



FISCALITÉ

APPLICABLE AUX TITRES U'WINE GRANDS CRUS

> **Réduction de l'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement dans les PME prévue par l'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts (CGI) (« Réduction Madelin »)** : cet article prévoit, sous certaines conditions, que les contribuables personnes physiques peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu (IRPP) égale à 18% des versements au titre de la souscription en numéraire au capital de sociétés répondant à certains critères dans la limite annuelle de 50 000 € de versement pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés (soit une réduction d'impôt de 9 000 € maximum) ou de 100 000 € pour les contribuables mariés ou liés par un PACS soumis à une imposition commune (soit une réduction d'impôt de 18 000 € maximum). La fraction des investissements excédant cette limite ouvre droit à la réduction d'IRPP dans les mêmes conditions au titre des 4 années suivantes. **Le taux est de 25% pour les versements effectués jusqu'au 31 décembre 2021.** Le bénéfice de l'avantage fiscal est subordonné à la conservation des actions reçues en contrepartie de la souscription au capital de la société jusqu'au 31 décembre de la cinquième (5) année suivant celle de la souscription. En cas de remboursement des apports aux souscripteurs avant le 31 décembre de la septième (7) année suivant celle de la souscription, le bénéfice de l'avantage fiscal est remis en cause.

> **Plan d'Épargne en Actions (PEA) ou PEA-PME, ouvert à compter du 1^{er} janvier 2018** : les Souscripteurs pourraient souscrire leurs Actions au travers d'un PEA ou PEA-PME et ainsi bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, les dividendes et les plus-values, à condition de n'effectuer aucun retrait pendant 5 ans et de réinvestir dans le PEA les dividendes, plus-values de cession et les autres produits que procurent les placements effectués dans le cadre du PEA ou PEA-PME.

- > En cas de retrait avant la cinquième année, effectué à compter du 1^{er} janvier 2019, les gains sont imposés au PFU, sauf option globale pour le barème progressif de l'IR, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%.
- > En cas de retraits effectués après la cinquième année, les gains sont exonérés d'IR mais restent imposables aux prélèvements sociaux au taux de 17.2%. En cas de retrait entre la cinquième et la huitième année, le plan est clos.
- > Au-delà de la huitième année, plusieurs possibilités s'offrent à vous :
 - > Effectuer des versements complémentaires dans le PEA ;
 - > Effectuer des retraits partiels : dans ce cas, il ne sera plus possible d'effectuer de nouveaux versements. Seule la part des plus-values comprise dans le retrait sera soumise aux prélèvements sociaux ;
 - > Effectuer un retrait total : cela entraînerait la fermeture définitive du plan. La plus-value sera soumise aux prélèvements sociaux ;
 - > Opter pour le versement d'une rente viagère qui sera exonérée d'impôt sur le revenu et soumise aux prélèvements sociaux.

Les versements dans le cadre du PEA sont limités à 225 000€ pour un PEA «PME-ETI» et à 150 000€ pour un PEA «classique». Chaque contribuable peut détenir à la fois un « PEA classique » et un PEA « PME-ETI » mais ne peut être titulaire que d'un plan de chaque type. Pour les personnes qui possèdent à la fois un PEA « classique » et un PEA « PME-ETI », la somme des versements en numéraire effectués sur ces deux plans ne peut pas excéder la limite de 225 000 €. Ces plans permettent d'investir dans des PME non cotées. S'agissant des PEA ouverts avant le 1^{er} janvier 2018, merci de vous référer à notre note fiscale.

> **Report d'imposition prévu par l'article 150-0 B ter du CGI (dispositif d'apport-cession)** : l'apport, par une personne physique, de titres d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés à une société contrôlée par l'apporteur et soumise à cet impôt entraîne un report d'imposition de la plus-value d'apport des titres. Le maintien du report est notamment conditionné à la conservation des titres reçus en contrepartie de l'apport, et à la conservation des titres apportés (« Titres sous-jacents »), pendant un délai minimum de trois ans. Si les conditions ne sont pas respectées, le report d'imposition prend fin et la plus-value d'apport est imposable l'année de la fin du report selon les règles et le taux d'imposition en vigueur au jour de l'apport. En cas de cession, de rachat, de remboursement ou d'annulation des Titres sous-jacents pendant le délai de trois ans, le report d'imposition peut cependant être maintenu, si la société cédante réinvestit au moins 60% du produit de cession dans une activité économique dans le délai de deux ans suivant la cession des titres en application de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts. Les titres reçus dans le cadre de ce emploi doivent être conservés pendant une durée de douze mois au minimum.

Les Souscripteurs restent libres de ne pas opter pour l'un des régimes fiscaux présentés ci-dessus. Les Souscripteurs pourront conserver les titres de la Société en nominatif pur sur le compte titres de leur choix.

