

DOCUMENT D'INFORMATION RÉGLEMENTAIRE (DIR)

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de l'offre obligataire LYMO FINANCE. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans cette offre et quels risques y sont associés.

PRÉSENTATION DE L'ÉMETTEUR ET DU PROJET

WIGOS LE VERLAINE
SAS au capital de 100 €
Sise, 3 avenue Didier Daurat, 31400 Toulouse
RCS Toulouse 820 365 195

Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

1. Activité de l'émetteur et du projet

WIGOS LE VERLAINE est une société qui a pour objet l'achat d'un terrain sis au 30, rue Henri Tagnères, 31400 Toulouse en vue de l'édification d'un ensemble immobilier de 17 lots.

Le financement recherché en crowdfunding a pour but d'acheter la parcelle, puis de construire l'ensemble immobilier pour le vendre lot par lot.

WIGOS LE VERLAINE n'a pas déjà réalisé d'autres offres de financements participatifs (titres et prêts rémunérés ou non).

Vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- > [aux comptes existants ;](#)
(la société ayant été immatriculée le 18-05-2016, il n'existe pas de comptes disponibles)
- > [les rapports du \(ou des\) commissaire\(s\) aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours ;](#)
(la société ayant été immatriculée le 18-05-2016, il n'existe pas de rapports disponibles)
- > [au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans ;](#)
(la société ne dispose pas d'autre endettement que l'emprunt obligataire de l'opération de crowdfunding)
- > [des éléments prévisionnels sur l'activité ;](#)

- > [à l'organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe;](#)
- > [au curriculum vitae des représentants légaux de la société ;](#)
- > [à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction.](#)
(la direction est assurée par Gilles Roucher, dont le CV est disponible en consultation. C'est l'unique dirigeant de la société).

2. Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet

Nous vous rappelons qu'il existe un risque de perte totale ou partielle de votre capital et/ou intérêts. Les principaux risques sont exposés ci-dessous sans que cette liste ne soit limitative. Notez que LYMO FINANCE auditeur du projet, fait partie du groupe LYMO, développeur immobilier du projet présenté.

- Risque de liquidité : les sommes investies ne sont pas liquides (c'est à dire qu'elles ne peuvent pas être remboursées pendant l'opération).
- Risque opérationnel : retard sur la réalisation des légers travaux à entreprendre.
- Risque commercial : retard sur la commercialisation des lots.
- Risque financier : risque lié à la situation financière de la société. Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la société ne dispose pas, d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 prochains mois. Le financement sera constitué par (i) le financement en crowdfunding et (ii) la vente des lots.

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

3. Capital social

- Le capital social de la société est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.
- La société n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.
- Il n'existe pas de délégation de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés.

L'actionariat de la société WIGOS LE VERLAINE est le suivant :

- **51%** : LYMO SAS, société au capital de 553 995€, immatriculée au RCS TOULOUSE 790 989 180
- **49 %** : EVERTS PROMOTION SARL, société au capital de 30 000€, immatriculée au RCS TOULOUSE 498 533 058

Le capital de **WIGOS LE VERLAINE** est composé à 100% d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

4. Titres offerts à la souscription

4.1. Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les titres offerts à la souscription sont des obligations issues d'un emprunt obligataire dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Émetteur : **WIGOS LE VERLAINE SAS**
- Prix d'émission de l'obligation : **500€**
- Échéance : **24 mois**
- Remboursement : **in fine (à l'échéance)**
- Coupon : **10% annuel**

Les droits mentionnés ci-dessous désignent tous les droits attribués par la société à des personnes leur permettant à terme de devenir propriétaires de titre de capital de la société¹. Le montage utilisé est un montage obligataire, par conséquent :

- Droit de vote : **1 voix par obligation à l'Assemblée Générale d'Obligataires**
- Droit financier : **aucun**
- Droit d'accès à l'information : **aucun (hormis le reporting trimestriel de projet)**

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts.

- **Non applicable : aucun droit offert**

Il est précisé que le président de l'émetteur **WIGOS LE VERLAINE** est aussi le président de **LYMO SAS**.

4.2. Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

- Clauses restreignant la faculté de céder les titres souscrits (ex. : clauses d'agrément, clauses d'inaliénabilité temporaire) : **aucune**
- Clause de cession forcée (ex. : clauses d'exclusion, clauses de rachat, obligation de sortie conjointe en cas de changement de contrôle) : **aucune**
- Clause conférant un droit de sortie conjointe en cas de survenance d'un fait générateur (ex. : changement de contrôle) : **aucune**

L'investisseur est invité à cliquer sur ce lien hypertexte pour accéder à des exemples d'application de ces clauses de liquidité et à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts : **Non applicable**

4.3. Risques attachés aux titres offerts à la souscription

¹ Conformément à la note 5 de la page 2 de l'annexe 1 de l'instruction AMF DOC-2014-12

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- risque de perte totale ou partielle du capital investi
- risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible
- le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé.

4.4. Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

- Non applicable

5. Relations avec le teneur des registre de la société

Nom-Prénom : Jean-Baptiste Vayleux

Adresse : LYMO SAS - 3, avenue Didier Daurat – 31400 Toulouse

E-mail : investisseurs@lymo.fr

Les copies des inscriptions aux comptes individuels des investisseurs dans les livres de l'émetteur, matérialisant la propriété de l'investissement, sont disponibles sur simple demande par email à : investisseurs@lymo.fr

INFORMATIONS PRÉSENTÉES PAR LE PRESTATAIRE QUI GÈRE LE SITE INTERNET

*LYMO FINANCE SAS
SAS au capital de 1 000 €
Sise au 3, avenue Didier Daurat, 31400 TOULOUSE
RCS Toulouse 812 168 086*

LYMO FINANCE est Conseiller en Investissements Participatifs immatriculé auprès de l'ORIAS sous le numéro 15004746

1. Modalités de souscription

Les souscriptions sont ouvertes à tous les membres inscrits sur le site Internet www.lymo.fr qui ont préalablement rempli leur dossier investisseur (étape réalisable dans leur espace personnel « Mon Profil »).

Le souscripteur peut ensuite payer par carte bancaire, chèque ou virement. Pour payer par virement, il doit préalablement avoir procédé au provisionnement de son portefeuille électronique (étape réalisable dans l'espace personnel « Mon Profil »).

Au démarrage du financement du projet, l'investisseur est invité à se rendre sur la page du projet pour souscrire. La règle est celle du « premier arrivé, premier servi » : les paiements par carte bancaire et virement sont immédiats et horodatés. Les souscriptions par chèque sont validées à la double condition que (i) le chèque soit réceptionné par LYMO FINANCE (soit par courrier, soit en main propre) et (ii) la somme recherchée pour le financement ne soit pas déjà atteinte avec les autres moyens de paiement.

En cas de sur-souscription, un email est envoyé aux souscripteurs par chèque avec en copie leur chèque annulé. Il est demandé à chaque investisseur par chèque s'il préfère voir son chèque annulé renvoyé à son domicile ou détruit.

Les sur-souscriptions en cas de paiement autre que par chèque sont techniquement impossibles car la souscription est automatiquement clôturée une fois le montant atteint.

Les souscriptions, une fois réalisées sont définitives et non révocables.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder² à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre :

- > [Bulletin de souscription](#)

Le calendrier estimatif de l'opération est le suivant :

- Date d'ouverture de l'offre : **lundi 30 mai 2016**
- Date de clôture de l'offre : **mardi 14 juin 2016**
- Date d'émission de l'emprunt obligataire : **mercredi 15 juin 2016**
- Date à laquelle commenceront à courir les intérêts : **mercredi 15 juin 2016**

En cas de non-réalisation de l'offre, les montants seront remboursés sans aucun frais pour l'investisseur.

2. Frais

2.1. Frais facturés à l'investisseur

Aucun frais ou commission cachée n'est facturée à l'investisseur, que ce soit à la souscription ou pendant la période de souscription de ses titres.

Afin d'explicitier cela, le législateur a prévu le tableau récapitulatif ci-dessous, ainsi que le texte suivant :

«Les scénarii de performance mentionnés dans ce document ont pour seul but de donner à l'investisseur des éléments d'information concernant les frais qui pourront lui être facturés. Ils ne sauraient en aucune façon être interprétés comme une indication de la performance possible ou probable de la valeur concernée et ne peuvent en aucune façon engager la responsabilité du prestataire.

<i>Scénarii de performance (évolution de la valeur de la société 5 ans après la souscription, en % de la valeur initiale)</i>	<i>Montant de la souscription initiale (en euros)</i>	<i>Valorisation des titres souscrits 5 ans après</i>	<i>Montant total des frais facturés sur 5 ans³ (en euros)</i>
---	---	--	--

<i>Scénario pessimiste : division par 4 de la valeur</i>	<i>1 000</i>	<i>250</i>	<i>0</i>
<i>Scénario optimiste : augmentation de 50 % de la valeur</i>	<i>1 000</i>	<i>1 500</i>	<i>0</i>

Les frais acquittés réduisent la rentabilité de l'investissement ».

2.2. Frais se rapportant aux prestations fournies à l'émetteur

LYMO FINANCE SAS prélève une commission de 10%HT sur les sommes levées auprès de l'émetteur.

Vous avez la possibilité d'obtenir la description détaillée des prestations fournies à l'émetteur des titres dont la souscription est envisagée et les frais s'y rapportant sur demande à l'adresse suivante : LYMO FINANCE SAS, 3, avenue Didier Daurat, 31400 TOULOUSE.

REVENTES ULTÉRIEURES DES TITRES OFFERTS A LA SOUSCRIPTION

Les reventes ultérieures ne pourront pas être réalisées de manière totalement libre mais seront susceptibles de se voir appliquer des conditions très strictes prévues par des dispositions du code monétaire et financier et du règlement général de l'AMF.

En effet, la diffusion, directe ou indirecte, dans le public des instruments financiers ainsi souscrits ne pourra être réalisée que dans les conditions prévues aux articles L. 411-1, L. 411-2, L. 412-1 et L. 621-8 à L. 621-8-3 du code monétaire et financier. »