

Summary Information Document

made available to the public in connection with the issuance of bonds (the “Bonds”) to be subscribed in cash as part of a bond offering to the public from **January 26, 2026 to February 26, 2026** (subject to early closing or extension), for a total amount of **less than eight million euros** (the “Transaction”).

PRESENTATION OF THE ISSUER AS OF JANUARY 26, 2026



lend

LEND REAL ESTATE SA

Société anonyme with a share capital of €37,000

Registered office: 66, avenue des Champs-Élysées, 75008 Paris

994 175 164 R.C.S. Paris

(the “Issuer”)

“Investors are informed that this offer of financial securities does not give rise to a prospectus subject to approval by the French Financial Markets Authority (Autorité des marchés financiers) and does not meet the requirements of a crowdfunding offer within the meaning of the General Regulation of the French Financial Markets Authority.”

I – Activity of the Issuer and the Project

The Issuer was incorporated on December 2, 2025, and its main activity consists of carrying out financing transactions, in particular through the issuance of securities, whether or not granting immediate or deferred access to the share capital, whether issued through public offerings or otherwise, as well as the granting of loans, shareholder current account contributions or cash management agreements, which may contribute to and/or be likely to directly or indirectly facilitate the completion of real estate projects.

To this end, the Issuer plans in particular to carry out bond issues in order to finance one or more investment transactions.

Within the framework of the present transaction, the Issuer’s main activity will be to invest in bonds whose fixed return is linked to the real estate sector. Three market trends are currently observed:

- the growth of tokenized real-world assets (RWA), which makes it possible to digitalize and fractionalize debt instruments in order to facilitate access to them;
- the demand from crypto-asset investors for stable yield products backed by tangible assets (real estate), as a diversification from volatile markets; and
- the need for alternative financing for real estate operators, in addition to traditional bank credit.

As of today, the Issuer proposes to carry out a bond issue for a maximum aggregate amount of five hundred thousand (500,000) euros through the issuance of five hundred billion (500,000,000,000) Bonds, each having a nominal value of one millionth (0.000001) of a euro.

The funds will be used by the Issuer to directly subscribe to a bond loan with a maximum total amount of 500,000 euros, issued by the company ISABELLE, a simplified joint-stock company (société par actions simplifiée) whose registered office is located at 10, rue Flandres Dunkerque, 44300 Nantes, registered with the Nantes Trade and Companies Register under number 517 654 778 (the “SAS ISABELLE”), owner of a real estate asset located at 2, Impasse Joséphine Baker, 44800 Saint-Herblain (the “Underlying Loan”).

SAS ISABELLE operates a real estate asset generating rental income. The terms and conditions of the Underlying Loan are appended to the terms of the Bonds.

In principle, if at the end of the Subscription Period (as defined below), the amount subscribed for under the Issuance does not exceed four hundred thousand (400,000) euros (the “Soft Cap”), the Issuance will be null and

void and the Issuer will refund the funds within thirty (30) days from the date the invalidity of the Transaction is recorded.

However, the Issuer will have the possibility, unilaterally and without any formalities, to waive the Soft Cap and to reduce or supplement the Financing Amount from other sources of financing than the present bond loan (for example through a shareholder current account contribution or a bank loan).

Furthermore, the Issuer may, at any time before the closing of the Subscription Period, at its sole discretion and without any formalities or penalties, purely and simply abandon the Transaction. In such case, the Issuance will not be carried out and the Issuer will refund, within thirty (30) days from the abandonment of the Transaction, the funds collected during the Subscription Period.

In the event of a successful offering, the annual yield of the Bonds will amount to 9%. However, the yield of the Bonds could be lower, or even nil, and consequently the payment of interest and the repayment of principal on the Bonds are not guaranteed, such that there is a risk of partial or total loss of the invested capital.

The Issuer has not previously carried out and is not simultaneously carrying out any other fundraising operations.

You are invited to click on the following hyperlinks to access:

- forecast information on the activity (Appendix 1);
- the organizational chart of the group to which the Issuer belongs and its position therein (Appendix 2);
- the curriculum vitae of the Issuer's legal representatives (Appendix 3);
- the organizational chart of the main members of the management team (Appendix 4).

Certain documents, the list of which appears below, which should normally be communicated to subscribers of the bond loan, do not exist as of today:

- the existing financial statements of the Issuer, as the Issuer has been recently incorporated and will close its first financial year on December 31, 2026;
- the reports of the statutory auditor(s) prepared during the last financial year and the current financial year, as the Issuer has been recently incorporated and will close its first financial year on December 31, 2026;
- the five-year debt maturity schedule, as the Issuer has not contracted any debt.

As the Issuer has been recently incorporated, it will close its first financial year on December 31, 2026 and does not have any reports from its corporate bodies intended for general meetings. A copy of the reports of the corporate bodies intended for general meetings for future financial years may be obtained upon request at the following address: hello@lend.xyz.

II – Risks Related to the Issuer's Activity and Its Project

Investment in the Issuer's Bonds is exposed to certain risk factors that may result in reduced or no returns and/or losses. These risks include, in particular, the following:

Risk related to the activity

Within the framework of the present transaction, the Issuer's activity consists mainly in investing in a bond loan issued in the real estate sector. This activity exposes the Issuer to risks inherent in the financing of real estate projects, in particular to potential fluctuations in the real estate market that may affect the repayment capacity of the issuer of the Underlying Loan.

The Issuer is also exposed to the risk of misjudging its future expenses or the costs associated with the structuring and monitoring of financing arrangements, which could adversely affect its profitability.

Risks related to the repayment of the Underlying Loan

The payment of interest and the repayment of principal due under the Bonds depend on the ability of SAS ISABELLE to meet the payment obligations under the Underlying Loan. Any difficulties encountered by SAS ISABELLE, in particular a decrease in its revenues, an increase in its expenses, or a deterioration of its financial situation, could result in a delay or default in payment.

As a result, the actual return on the Bonds may be lower than the initial estimates, or even nil.

Risk related to the Issuer's financial situation

Prior to the completion of the bond loan, the Issuer has sufficient net working capital to meet its obligations and its cash requirements for the next twelve (12) months. The financing sources under consideration for the subsequent six (6) months consist of the completion of new bond loans. However, the Issuer's future activities could ultimately have a negative impact on its financial situation.

Risk of illiquidity of the Bonds

Insofar as the Bonds have not been and will not be the subject of an application for admission to trading for distribution on a regulated or organized market, their transfer is not guaranteed. In the absence of a purchaser, bondholders may not be able to recover all or part of the capital invested in the Bonds before the Maturity Date.

Risk related to the powers of the subscribers

The subscribers will be bondholders of the Issuer and, as such, will have no political or voting rights in the management of the Issuer. Consequently, management decisions taken by the Issuer's governing bodies may prove unfavorable to the bondholders. Nevertheless, in accordance with the provisions of Article L. 228-46 of the French Commercial Code, the bondholders will be automatically grouped into a Bondholders' Meeting (Masse des Obligataires) having legal personality to ensure their collective representation vis-à-vis the Issuer.

Risk of conflict of interest

An investor has already confirmed its intention to invest in the Bonds on a majority basis. This same investor will also hold an equity interest in SAS ISABELLE, the issuer of the Underlying Loan. This dual capacity may influence certain decisions relating to the management of the Issuer or the monitoring of the Underlying Loan by the Bondholders' Meeting. Such situations may not be fully aligned with the interests of the bondholders and may affect the security or profitability of their investment.

Risks related to the security of the Bonds

The Bonds issued by the Issuer do not benefit from any security interest or specific guarantee granted for the benefit of the bondholders. Consequently, in the event of default by the Issuer or by SAS ISABELLE under the Underlying Loan, the bondholders would not have any preferential right enabling them to be repaid in priority over other creditors. Bondholders are therefore exposed to the risk of not recovering all or part of the invested capital and/or the interest due under the Bonds.

Risk of fraud

The Issuer is exposed to the risk of fraud, whether internal or external, in particular in connection with distribution, billing, or crypto-asset management processes. A significant fraud could have an adverse impact on the Issuer's financial situation, damage its reputation, or delay the repayment of the Bonds. Although the Issuer implements control procedures, no system is infallible.

Regulatory risk

The Issuer's activity, as well as the regime applicable to the issuance of the Bonds, may evolve as a result of legislative, regulatory, or case law changes, at both national and international levels. Any unfavorable change in applicable regulations, in particular in financial, tax, corporate law, or anti-money laundering and counter-terrorist financing matters, could have an impact on the Issuer's profitability, the validity or conditions of performance of the Bonds, as well as on the rights of the Bondholders.

III – Share Capital

The Issuer's share capital is fully paid up. At the end of the offering, the Issuer's share capital will consist of a single class of ordinary shares conferring identical rights.

The Issuer has not issued any securities granting access to its share capital, nor has it granted any rights granting access to its share capital.

There is no delegation of authority allowing the share capital to be increased immediately and/or in the future without again seeking the approval of the shareholders' general meeting.

You are invited to click on the following hyperlink to access the table describing the distribution of the Issuer's shareholding structure (Appendix 5).

The securities offered are Bonds and do not grant access to the Issuer's share capital.

You are invited to click on the following hyperlink to access information on the rights and conditions attached to all of the Issuer's shares: the Company's articles of association (Appendix 6).

There are no issued securities granting access to the Issuer's share capital, nor any granted rights granting immediate or deferred access to the share capital.

IV – Securities Offered for Subscription

IV.1 – Rights Attached to the Securities Offered for Subscription

Interest

The Bonds shall bear interest at a nominal rate of nine percent (9%) per annum, subject, where applicable, to taxes payable by the Bondholders.

Interest shall be paid monthly to the Bondholders as from the Issue Date, within ten (10) days following the 25th day of each month.

However, the Company reserves the right, at its sole discretion, to pay interest on a weekly basis. In such case, the amount of interest shall be calculated pro rata for the period elapsed since the last interest payment and shall be paid on the last business day of each week.

Payment

Repayment of the principal amount of the Bonds and payment of accrued interest on the Bonds shall be made in kind by transfer of USDC into a smart contract deployed by the Issuer and operating as a technical escrow (the "Smart Contract"), in accordance with the exchange rate applicable at the time the transaction is carried out.

Each Bondholder may perform a "claim" action using the electronic wallet declared to the Issuer at the time of subscription and automatically receive the amounts due to it in USDC.

Repayment by the Issuer shall be deemed complete and fully discharging once the amounts due have been deposited into the Smart Contract, even if the Bondholders have not yet carried out their "claim" action.

If a Bondholder does not exercise its "claim" action with respect to amounts due, the Issuer shall not be held liable for the failure to receive such amounts. The corresponding interest amounts shall remain deposited in the Smart Contract for the statutory period of five (5) years provided for in Article 2224 of the French Civil Code.

Payment of one (1) USDC shall be deemed equivalent to one (1) USD, even though the exact conversion rate between USDC and USD on centralized crypto-asset exchange platforms fluctuates continuously and is generally not strictly equal to 1:1.

Conversion fees (in particular euro/USDC), network fees, processing fees and, more generally, any fees charged

by payment or exchange service providers shall be borne by the Bondholder and shall, where applicable, be deducted from the amounts paid.

Ranking / Security of the Bonds

The Bonds are not secured by any collateral, guarantee, or privilege of any kind granted for the benefit of the Bondholders.

They constitute direct, personal, unconditional, and unsubordinated obligations of the Company, ranking *pari passu* with its other present or future unsecured obligations, and shall be repaid proportionally with them in the event of insolvency proceedings, in accordance with applicable legal provisions.

However, the Company shall benefit from a conventional mortgage over the data center owned by SAS ISABELLE, up to the amount raised under the Underlying Loan, including interest, in accordance with Article 2402 of the French Civil Code.

The terms governing the operation and enforcement of the conventional mortgage shall be detailed in a mortgage agreement to be entered into for this purpose.

Bondholders' Meeting

In accordance with Article L. 228-46 of the French Commercial Code, the Bondholders shall be automatically grouped into a bondholders' meeting having legal personality for the purpose of ensuring their collective representation vis-à-vis the Issuer (the "Bondholders' Meeting").

You are invited to click on the following hyperlink to access comprehensive information on the rights and conditions attached to the securities offered to you:

Terms and conditions of the Bonds (Appendix 7).

The Issuer's executives reserve the right to participate in the offering and to subscribe to Bonds.

IV.2 – Conditions Governing the Subsequent Transfer of the Securities Offered for Subscription

The Bonds shall be freely transferable subject to the prior written approval of the Company.

Transfer of ownership of the Bonds shall result from their registration in the Register.

IV.3 – Risks Attached to the Securities Offered for Subscription

Investment in unlisted companies involves specific risks, including:

- risk of total or partial loss of the value of the Bonds;
- liquidity risk: resale of the securities is not guaranteed and may be uncertain, partial, or even impossible;
- repayment of the Bonds and payment of the related interest depend on the success of the financed project; and
- risks related to political rights that are less favorable than those of shareholders.

IV.4 – Changes in the Issuer's Share Capital Resulting from the Offering

The issuance of the Bonds shall have no impact on the composition of the Issuer's share capital.

V – Relationship with the Issuer's Register Keeper

The Issuer itself maintains the register of securities movements and the individual accounts of the Issuer's Bondholders (the "Register").

At any time, in particular upon issuance of the Bonds, the Issuer may decide, at its sole discretion and without requiring the approval of the Bondholders' Meeting, to represent the rights of the Bondholders by registration in a shared electronic recording system maintained by the Issuer or by a duly appointed agent in accordance with applicable legal conditions.

Copies of the entries in the Issuer's books relating to the individual accounts of Bondholders, evidencing ownership of their investment, shall be provided to Bondholders upon request.

VI – Interposition of Company(ies) Between the Issuer and the Project

There is no interposition between the Issuer and its project, which consists of carrying out a bond loan in order to finance the subscription to the Underlying Loan issued by SAS ISABELLE. The success of the transaction contemplated by the Issuer nevertheless remains dependent on SAS ISABELLE's ability to meet its obligations under the Underlying Loan, as described in the risk factors.

VII – Subscription Procedures

The Bonds must be subscribed for and fully paid up in a single installment at the time of subscription.

Payment of the subscription price of the Bonds shall be made in kind by transfer of USDC to the Company's electronic wallet, via connection of the subscriber's wallet to the Issuer's website using the WalletConnect protocol and in accordance with the exchange rate displayed at the time the transaction is carried out.

Subscribers who do not hold USDC may be redirected to third-party interfaces, such as Li.fi, to carry out conversion transactions. These transactions are carried out exclusively on external platforms; the Issuer does not intervene at any time in the exchange transaction and does not provide any crypto-asset exchange services.

You are invited to click on the following hyperlink to access the legal documentation enabling you to respond to the offer (Appendix 8), which includes the subscription form.

In addition, at the time of subscription and identification on the Issuer's website, the Company may, in particular, ask the subscriber to download

- (i) if a natural person: a national identity card or passport;
- (ii) if a legal entity: a national identity card or passport of the legal representative, a Kbis extract, the articles of association, proof of beneficial ownership; and
- (iii) in all cases, a bank account statement to be used by the Issuer in the event of oversubscription or non-completion of the offering.

The subscriber must take into account the processing and validation timelines detailed in the indicative timetable of the offer below:

Action | Date

Subscription Period (subject to early closing or extension without time limitation at the sole discretion of the Issuer's Chief Executive Officer)

Subscriptions to the Bonds and payment of the corresponding amounts will be received on the Issuer's website from January 26, 2026 to February 26, 2026 (the "Subscription Period").

Issuance of the Bonds

This English version is provided for informational purposes only. The French version is the only legally binding version.

Upon confirmation by the Issuer's Chief Executive Officer of the closing of the subscription period, the subscription of the Bonds and the final completion of the bond issuance.

Date and Method of Communication of the Results of the Offering

No later than fifteen (15) business days following the closing of subscriptions, by email.

In the event of oversubscription or non-completion of the Transaction, the investor shall be informed by email of the refund of the amount of its subscription collected during the Subscription Period as soon as possible and no later than thirty (30) business days from, respectively, the closing date of subscriptions or the date on which the non-completion of the Transaction is recorded.

Document d'information synthétique

mis à la disposition du public à l'occasion de l'émission d'obligations (les « **Obligations** ») à souscrire en numéraire dans le cadre d'un emprunt obligataire par offre au public du 26 janvier 2026 au 26 février 2026 (sous réserve de clôture par anticipation ou de prorogation) pour un montant inférieur à 8 millions d'euros (l'« **Opération** »)

PRESENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 26 JANVIER 2026



lend

LEND REAL ESTATE SA

Société anonyme au capital de 37.000 euros
Siège social : 66, avenue des Champs-Élysées, 75008 Paris
994 175 164 R.C.S. Paris

(l'« **Emetteur** »)

« 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 et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement général de l'Autorité des marchés financiers. »

I – Activité de l'Emetteur et du projet

L'Emetteur a été immatriculé le 2 décembre 2025 et a pour activité principale toutes opérations de financement, notamment par voie d'émission de valeurs mobilières, donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou non, émis par voie d'offres au public ou non, de conclusion de prêts, apports en compte courant ou convention de trésorerie, pouvant contribuer et/ou susceptibles de faciliter directement ou indirectement la réalisation de projets immobiliers.

A cette fin, l'Emetteur prévoit notamment de réaliser des emprunts obligataires pour financer une ou plusieurs opérations d'investissement.

L'Émetteur aura, dans le cadre de la présente opération, pour activité principale d'investir dans des obligations dont le rendement fixe est lié au secteur immobilier. Trois tendances de marchés sont aujourd'hui observées :

- l'essor des actifs réels tokenisés (RWA) qui permet de digitaliser et fractionner les instruments de dette pour en faciliter l'accès ;
- la demande des investisseurs en crypto-actifs pour des produits de rendement stables adossés à des actifs tangibles (immobilier), en diversification des marchés volatils ; et
- le besoin de financements alternatifs pour les opérateurs immobiliers, en complément du crédit bancaire traditionnel.

A ce jour, l'Emetteur propose de réaliser un emprunt obligataire pour un montant global maximum de cinq cent mille (500.000) euros par l'émission de cinq cents milliards (500.000.000.000) d'Obligations, d'une valeur nominale d'un millionième (0,000001) d'euro chacune.

Les fonds permettront la souscription directe par l'Emetteur à un emprunt obligataire d'un montant total maximum de 500.000 euros, émis par la société ISABELLE, société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 10, rue Flandres Dunkerque, 44300 Nantes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 517 654 778 (la « **SAS ISABELLE** »), propriétaire d'un actif immobilier situé au 2, Impasse Joséphine Baker, 44800 Saint-Herblain (l'« **Emprunt Sous-Jacent** »).

La SAS ISABELLE exploite un actif immobilier générant des revenus locatifs. Les termes et conditions de l'Emprunt Sous-Jacent sont annexés aux modalités des Obligations.

Par principe, si à l'issue de la Période de Souscription (telle que définie ci-dessous), le montant souscrit au titre de l'Émission ne dépasse pas quatre cent mille (400.000) euros (le « **Soft Cap** »), l'Émission sera caduque et l'Emetteur remboursera les fonds, dans un délai de trente (30) jours à compter de la constatation de la caducité de l'Opération.

Toutefois, l'Emetteur aura la possibilité, de manière unilatérale et sans formalité, de renoncer au Soft Cap et de réduire ou bien compléter le Montant du Financement auprès d'autres sources de financement que le présent emprunt obligataire (par exemple via un apport en compte courant d'associé ou un prêt bancaire).

Par ailleurs, l'Emetteur pourra, à tout moment avant la clôture de la Période de Souscription, de manière discrétionnaire et sans formalité ni pénalité, abandonner purement et simplement l'Opération. L'Emission ne sera donc pas réalisée et l'Emetteur remboursera, dans un délai de trente (30) jours à compter de l'abandon de l'Opération, les fonds collectés pendant la Période de Souscription.

En cas de succès de l'offre, le rendement annuel des Obligations s'élèvera à 9%. Toutefois, le rendement des Obligations pourrait être moindre, voire nul, et par conséquent le paiement des intérêts et l'amortissement sur les Obligations n'est pas garanti, de telle sorte qu'il existe un risque de perte partielle ou totale du capital investi.

L'Emetteur n'a pas déjà réalisé et ne réalise pas concomitamment d'autres levées de fonds.

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

- [à des éléments prévisionnels sur l'activité \(Annexe 1\) :](#)
- [à l'organigramme du groupe auquel appartient l'Emetteur et la place qu'il y occupe \(Annexe 2\) :](#)
- [au curriculum vitae des représentants légaux de l'Emetteur \(Annexe 3\) :](#)
- [à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction \(Annexe 4\).](#)

Certains documents, dont la liste figure ci-après, qui doivent normalement être communiqués aux souscripteurs de l'emprunt obligataire, n'existent pas à date :

- les comptes existants de l'Emetteur – l'Emetteur étant de constitution récente, il clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2026 ;
- les rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours – l'Emetteur étant de constitution récente, il clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2026 ;
- le tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans – l'Emetteur n'a contracté aucun endettement.

L'Emetteur étant de constitution récente, il clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2026 et ne dispose pas de rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales. Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales des exercices à venir pourra être obtenue sur demande à l'adresse suivante : hello@lend.xyz.

II – Risques liés à l'activité de l'Emetteur et à son projet

L'investissement en Obligations de l'Emetteur est exposé à certains facteurs de risques susceptibles d'entraîner la diminution ou l'absence de rendement et/ou des pertes. Parmi ces risques figurent notamment :

Risque lié à l'activité

Dans le cadre de la présente opération, l'activité de l'Emetteur consiste principalement à investir dans un emprunt obligataire émis dans le secteur immobilier. Cette activité expose l'Emetteur aux aléas propres au financement de projets immobiliers, notamment aux éventuelles fluctuations du marché immobilier pouvant affecter la capacité de remboursement de l'émetteur de l'Emprunt Sous-Jacent.

L'Emetteur est également exposé au risque d'une mauvaise appréciation de ses charges futures ou des coûts associés à la mise en place et au suivi de financements, ce qui pourrait impacter sa rentabilité.

Risques liés au remboursement de l'Emprunt Sous-Jacent

Le paiement des intérêts et le remboursement du capital dus au titre des Obligations dépendent de la capacité de la SAS ISABELLE à honorer les échéances de l'Emprunt Sous-Jacent. Toute difficulté rencontrée par la SAS ISABELLE, notamment une diminution de ses revenus, une augmentation de ses charges ou une dégradation de sa situation financière, pourrait entraîner un retard ou un défaut de paiement.

En conséquence, le rendement réel des Obligations pourrait être inférieur aux estimations initiales, voire nul.

Risque lié à la situation financière de l'Emetteur

Avant la réalisation de l'emprunt obligataire, l'Emetteur dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les douze (12) prochains mois. Les sources de financement à l'étude pour les six (6) mois ultérieurs sont la réalisation de nouveaux emprunts obligataires. Toutefois, les activités futures de l'Emetteur pourraient à terme impacter négativement sa situation financière.

Risque d'illiquidité des Obligations

Dans la mesure où les Obligations n'ont pas fait et ne feront pas l'objet d'une demande d'admission aux négociations en vue de leur distribution sur un marché réglementé ou organisé, leur cession n'est pas garantie. A défaut d'acquéreur, les obligataires pourraient ne pas être en mesure de récupérer tout ou partie du capital investi dans les Obligations avant la Date d'Echéance.

Risque lié au pouvoir des souscripteurs

Les souscripteurs seront des obligataires de l'Emetteur et à ce titre n'auront aucun droit politique sur la gestion de l'Emetteur. Ainsi, les décisions de gestion prises par les organes de l'Emetteur pourront s'avérer défavorables pour les obligataires. Néanmoins, conformément aux dispositions de l'article L. 228-46 du Code de commerce, les obligataires seront regroupés de plein droit en une Masse des Obligataires jouissant de la personnalité civile pour assurer leur représentation collective vis-à-vis de l'Emetteur.

Risque de conflit d'intérêts

Un investisseur a d'ores et déjà confirmé son souhait d'investir dans les Obligations à titre majoritaire. Ce même investisseur détiendra également une participation au capital de la SAS ISABELLE, émettrice de l'Emprunt Sous-Jacent. Cette double qualité est susceptible d'influencer certaines décisions relatives à la gestion de l'Emetteur ou au suivi de l'Emprunt Sous-Jacent par la masse des Obligataires. De telles situations pourraient ne pas être pleinement alignées avec les intérêts des obligataires et affecter la sécurité ou la rentabilité de leur investissement.

Risques liés aux sûretés des Obligations.

Les Obligations émises par l'Emetteur ne bénéficient d'aucune sûreté réelle ni garantie spécifique consentie au profit des obligataires. En conséquence, en cas de défaillance de l'Emetteur ou de la SAS ISABELLE au titre de l'Emprunt Sous-Jacent, les obligataires ne disposeraient d'aucun droit de préférence leur permettant d'être remboursés prioritairement par rapport aux autres créanciers. Les obligataires s'exposent ainsi au risque de ne pas recouvrer tout ou partie du capital investi et/ou des intérêts dus au titre des Obligations.

Risque de fraude

L'Emetteur est exposé au risque de fraude, qu'elle soit interne ou externe, notamment en lien avec les processus de distribution, de facturation ou de gestion des crypto-actifs. Une fraude significative pourrait avoir un impact défavorable sur la situation financière de l'Emetteur, compromettre sa réputation ou retarder le remboursement des Obligations. Bien que l'Emetteur mette en place des procédures de contrôle, aucun système n'est infaillible.

Risque réglementaire

L'activité de l'Emetteur ainsi que le régime applicable à l'émission des Obligations sont susceptibles d'évoluer en fonction des modifications législatives, réglementaires ou jurisprudentielles, tant au niveau national qu'international. Toute évolution défavorable de la réglementation applicable, en matière financière, fiscale, de droit des sociétés ou encore de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, pourrait avoir un impact sur la rentabilité de l'Emetteur, la validité ou les conditions d'exécution des Obligations, ainsi que sur les droits des Obligataires.

III – Capital social

Le capital social de l'Emetteur est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de l'Emetteur sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

L'Emetteur 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.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au [tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de l'Emetteur \(Annexe 5\)](#).

Les titres offerts sont des Obligations et ne donnent pas accès au capital de l'Emetteur.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions de l'Emetteur : [statuts de la Société \(Annexe 6\)](#).

Il n'existe pas de valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'Emetteur ou ni de droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social.

IV – Titres offerts à la souscription

IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Prix

Chaque Obligation est émise à un prix égal à sa valeur nominale, soit un millionième (0,000001) d'euro par Obligation, payable en totalité à la souscription.

Minimum et Maximum

Le montant minimum de souscription aux Obligations correspond à la contrevaletur, en euros, de dix (10) dollars des Etats-Unis (« **USD** »). Pour chaque Obligataire, le taux de change entre l'USD et l'EUR sera fixé dans son bulletin de souscription, sur la base du dernier taux disponible publié par la Banque centrale européenne.

Emission

Les Obligations seront émises et porteront jouissance à compter de la décision du Directeur Général de l'Emetteur constatant leur émission (la « **Date d'Émission** »).

Durée de l'emprunt

L'emprunt obligataire consenti par chaque Obligataire est souscrit pour une durée minimum d'une (1) année à compter de la Date d'Émission et court jusqu'au premier (1er) jour ouvrable suivant le premier (1er) anniversaire de la Date d'Émission (la « **Date de Remboursement** »).

Dans l'hypothèse où la date de maturité de l'Emprunt Sous-Jacent serait prorogée, la Date de Remboursement pourra être prorogée pour une durée identique dans la limite de la durée maximale de l'Emprunt Sous-Jacent, soit cinq (5) ans à compter de la date d'émission de l'Emprunt Sous-Jacent, sous condition d'obtenir l'accord préalable des Obligataires à la majorité des deux tiers (2/3) dans les conditions de réunion de la masse des Obligataires.

Intérêts

Les Obligations porteront un intérêt au taux nominal de neuf pour cent (9 %) par an sous réserve, le cas échéant, des impôts applicables aux Obligataires.

Les intérêts seront payés mensuellement aux Obligataires à compter de la Date d'Émission dans un délai de dix (10) jours suivant le 25 de chaque mois.

Toutefois, la Société se réserve la faculté, à sa seule discrétion, de procéder au paiement des intérêts selon une périodicité hebdomadaire. Dans ce cas, le montant des intérêts sera calculé au prorata de la durée écoulée depuis le dernier paiement d'intérêts et sera versé le dernier jour ouvré de chaque semaine.

Paieient

Le remboursement du nominal des Obligations et le paiement des intérêts courus sur les Obligations s'effectuera en nature par transfert d'USDC dans un smart contract déployé par l'Emetteur fonctionnant comme un séquestre technique (le « **Smart Contract** »), conformément au taux de change applicable lors de la réalisation de cette opération.

Chaque Obligataire pourra réaliser une action de « claim » avec son portefeuille électronique (wallet) déclaré lors de la souscription à l'Emetteur et obtenir la remise des sommes qui lui sont dues en USDC de manière automatique.

Le remboursement par l'Emetteur sera réputé complet et libératoire dès lors qu'il aura déposé les sommes dues dans le Smart Contract, quand bien même les Obligataires n'auraient pas encore effectué leur action de « claim ».

Dans le cas où l'Obligataire n'exercerait pas son action de « claim » sur les montants échus, l'Emetteur ne saurait être tenu pour responsable du défaut de perception des sommes concernées. Les intérêts correspondants demeureront consignés dans le Smart Contract pendant le délai légal de 5 ans prévu à l'article 2224 du Code civil.

Le versement d'un USDC sera réputé équivalent à un USD, même si le taux de conversion exact entre l'USDC et l'USD sur les plateformes centralisées d'échange de crypto-actifs varie en permanence et n'est généralement pas strictement égal à 1:1.

Les frais de conversion (notamment euro / USDC), de réseau, de traitement et, plus généralement, tous frais facturés par les prestataires de paiement ou d'échange, sont à la charge de l'Obligataire et viennent, le cas échéant, en déduction des versements.

Rang / Sûreté des Obligations

Les Obligations ne sont assorties d'aucune sûreté, garantie ou privilège de quelque nature que ce soit, constitués au bénéfice des Obligataires.

Elles constituent des engagements directs, personnels, inconditionnels et non subordonnés de la Société, venant au même rang que ses autres dettes chirographaires présentes ou futures, et seront remboursées proportionnellement avec celles-ci en cas de procédure collective, conformément aux dispositions légales applicables.

Toutefois, la Société bénéficiera d'une hypothèque conventionnelle sur le data center détenu par la SAS ISABELLE à concurrence du montant levé dans le cadre de l'Emprunt Sous-Jacent, intérêts compris, conformément à l'article 2402 du Code civil.

Les modalités de fonctionnement et de mise en œuvre de l'hypothèque conventionnelle seront développées dans une convention d'hypothèque qui sera conclue à cet effet.

Masse des obligataires

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-46 du Code de commerce, les Obligataires seront regroupés de plein droit en une masse jouissant de la personnalité civile pour assurer leur représentation collective vis-à-vis de l'Emetteur (la « **Masse des Obligataires** »).

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

[- modalités des Obligations \(Annexe 7\).](#)

Les dirigeants de l'Emetteur se réservent le droit de participer à l'offre et de souscrire des Obligations.

IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Les Obligations seront librement cessibles sous réserve de l'accord préalable et écrit de la Société.

Le transfert de propriété des Obligations résultera de leur inscription dans le Registre.

IV.3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription

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

- risque de perte totale ou partielle de la valeur des Obligations ;
- risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible ;
- le remboursement des Obligations et le paiement des intérêts y étant relatifs dépend de la réussite du projet financé ; et
- risques liés à des droits politiques moins avantageux que ceux des actionnaires.

IV.4 – Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

L'émission des Obligations n'aura aucun impact sur la composition du capital de l'Emetteur.

V – Relations avec le teneur de registre de l'Emetteur

L'Emetteur assure lui-même la tenue du registre des mouvements de titres et des comptes individuels des Obligataires de l'Emetteur (le « **Registre** »).

A tout moment, notamment lors de l'émission des Obligations, l'Emetteur pourra décider, à sa seule discrétion et sans requérir l'accord de la Masse des Obligataires, de représenter les droits des Obligataires par une inscription dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé, tenu par l'Emetteur ou par un mandataire désigné à cet effet dans les conditions légales.

La copie des inscriptions aux comptes individuels des obligataires dans les livres de l'Emetteur, matérialisant la propriété de leur investissement, seront délivrés aux Obligataires qui en font la demande.

VI – Interposition de société(s) entre l'Emetteur et le projet

Il n'y a aucune interposition entre l'Emetteur et son projet, celui-ci consistant à réaliser un emprunt obligataire en vue de financer la souscription à l'Emprunt Sous-Jacent émis par la SAS ISABELLE. Le succès de l'opération envisagée par l'Emetteur demeure toutefois lié à la capacité de la SAS ISABELLE à honorer ses engagements au titre de l'Emprunt Sous-Jacent, ainsi qu'il est exposé dans les facteurs de risques.

VII – Modalités de souscription

Les Obligations devront être souscrites et libérées en une seule fois à la souscription.

La libération du prix de souscription des Obligations s'effectuera en nature par transfert de USDC sur le portefeuille électronique (*wallet*) de la Société, par connexion du *wallet* du souscripteur connecté au site Internet de l'Émetteur via le protocole WalletConnect et conformément au taux de change qui y est affiché lors de la réalisation de cette opération.

Les souscripteurs ne disposant pas d'USDC pourront être redirigés vers des interfaces tierces, telles que Li.fi, pour effectuer leurs opérations de conversion. Ces opérations sont réalisées exclusivement sur des plateformes externes, l'Émetteur n'intervient à aucun moment dans l'opération de change et ne fournit aucun service d'échange de crypto-actifs contre d'autres crypto-actifs.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivants pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre (Annexe 8) contenant le [bulletin de souscription](#).

En sus, au moment de sa souscription et de son identification sur le site Internet de l'Emetteur, la Société pourra notamment demander au souscripteur de télécharger : (i) s'il s'agit d'une personne physique : une carte nationale d'identité ou un passeport, (ii) s'il s'agit d'une personne morale : une carte nationale d'identité ou un passeport du représentant social, un Kbis, les statuts, un justificatif de bénéficiaire effectif, et (iii) dans tous les cas, un relevé d'identité bancaire à utiliser par l'Emetteur en cas de sur-souscription ou de non réalisation.

Le souscripteur doit tenir compte des délais et des étapes de traitement et de validation détaillés dans le calendrier indicatif de l'offre ci-après :

Action	Date
Période de Souscription (sous réserve d'une clôture par anticipation ou reportée sans limitation de durée à la seule discrétion du Président Directeur Général de l'Emetteur.)	Les souscriptions des Obligations et la libération des montants correspondants seront reçues sur le site Internet de l'Emetteur du 26 janvier 2026 au 26 février 2026 (la « Période de Souscription »)
Emission des obligations	A la constatation par le Directeur Général de l'Emetteur de la clôture de la période de souscription, la souscription des obligations et la réalisation

	définitive de l'émission de l'emprunt obligataire
Date et modalités de communication des résultats de l'offre	Au plus tard dans les quinze (15) jours ouvrés postérieurement à la clôture des souscriptions par email

En cas de sur-souscription ou de non-réalisation de l'Opération, l'investisseur se verra informé par email du remboursement du montant de sa souscription collectée pendant la Période de Souscription dans les meilleurs délais et au plus tard dans un délai de trente (30) jours ouvrés à compter respectivement de la date de clôture des souscriptions ou de constatation de la non-réalisation de l'Opération.