

DOCUMENT D'INFORMATION SYNTHÉTIQUE

**Document d'information synthétique mis à la disposition
du public dans le cadre de l'offre au public émise le 01
avril 2022 d'un montant inférieur à 8.000.000 d'Euros
(« l'offre »)**

Etabli conformément à l'annexe II de l'instruction AMF DOC-2018-07

PRESENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 01 avril 2022

BH INVEST 1

Société en commandite par actions au capital variable de 40 000 €

199 AVENUE DE FONTVERT (84130) LE PONTET

EN COURS DE CONSTITUTION RCS AVIGNON



SOMMAIRE

Activité de l'émetteur du projet	3
Risques liés à l'activité de l'émetteur et au Projet d'Investissement	4
Capital social	6
Titres offerts à la souscription	6
Relation avec le teneur deregistre de la société	8
Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet	9
Modalités de souscription	9

« 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'émetteur et du projet

La société BH CORP a souhaité créer la société BH INVEST 1 (ci-après la « Société » ou l'« Emetteur »), un véhicule d'investissement ayant vocation à financer le démarrage et/ou la croissance de sociétés développant les franchises BODY HOUSE en France (le « Projet d'Investissement »).

Il est expressément précisé que l'Offre ne s'adresse exclusivement qu'aux personnes physiques ou morales souhaitant investir seulement et uniquement dans les franchises BODY HOUSE, intéressées de devenir associées de la Société et de participer ainsi au Projet d'Investissement.

La Société a été créée sous la forme d'une société en commandite par actions à capital variable afin de :

1) Permettre la souscription d'un grand nombre d'investisseurs en limitant le formalisme lié aux opérations de haut de bilan, étant rappelé que le montant souscrit par chaque investisseur ne peut être inférieur à 10.000 euros et que le montant des augmentations de capital successives réalisées est plafonné (i) annuellement à 8 000 000 d'euros et (ii) globalement à 50 000 000 d'euros et ;

2) Stabiliser la gouvernance de la Société, les droits de l'associé commandité étant contrôlés et les fonctions de gérance exercées par une personne morale regroupant un collège représentatif de professionnels connaissant le marché de la Franchise BODY HOUSE.

Les organes suivants ont été institués au sein de la Société afin d'équilibrer les pouvoirs entre l'associé commandité et les associés commanditaires :

1) Un Gérant exerçant des fonctions de direction. Il est nommé sur décision de l'associé commandité ;

2) Un Conseil de surveillance assurant une mission de contrôle permanent de la gestion de la Société. Ses membres sont nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés commanditaires et ne peuvent avoir la qualité d'associé commandité, de représentant d'un associé commandité ou de Gérant.

La Société a pour objectif de lever, dans les 21 mois suivant les présentes, jusqu'à 7 999 000 euros afin d'effectuer ses premiers investissements.

La Société n'a pas pour le moment réalisé d'autres levées de fonds.



En cliquant sur les liens hypertextes suivants, vous accéderez à la page contenant :

- Tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans ;
- Aux Rapports du Commissaire aux Comptes réalisés au cours de l'exercice en cours ;
- A des éléments prévisionnels sur l'activité ;
- Aux informations relatives aux représentants légaux de la société (gérant et membres du conseil de surveillance).

Ayant été constituée le 01 avril 2022 et immatriculée au greffe du Tribunal de commerce d'AVIGNON, la Société ne dispose pas encore d'états financiers ou de rapport des organes sociaux à l'attention des assemblées générales. Le premier exercice court du jour d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés au 31 décembre 2023.

II. Risque liés à l'activité de l'émetteur et au Projet d'Investissement

Avant de prendre toute décision d'investissement concernant la souscription à l'Offre, les investisseurs potentiels sont invités à prendre attentivement connaissance de l'ensemble des informations mentionnées dans le présent document et, notamment, les facteurs de risques décrits ci-après.

La Société a évalué le degré de criticité du risque net, lequel repose sur l'analyse conjointe de deux critères : (i) la probabilité de voir le risque se réaliser et (ii) l'ampleur estimée de son impact négatif.

Il est précisé que si l'un de ces risques venait à se concrétiser, les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives de la Société pourraient en être significativement affectés. Par ailleurs, d'autres risques et incertitudes non connus de la Société à la date des présentes ou qu'elle juge à ce jour non significatifs pourraient exister, survenir et perturber ou avoir un effet défavorable sur les activités, la situation financière, les résultats, les perspectives de la Société.

1) Risque de perte du capital investi :

Les personnes souscrivant au capital de la Société ayant vocation à devenir associés commanditaires, l'activité de la Société peut générer un risque de perte, limité au montant de l'apport effectué, d'une partie ou de la totalité du capital investi.

Ce risque est inhérent à l'activité de la Société consistant à la réalisation d'investissements en capital-risque et / ou en capital développement par la prise de participations dans des sociétés à fort potentiel en phase d'amorçage ou de développement, dont les produits ou les inventions ne sont parfois pas encore commercialisées ou qui n'ont pas encore atteint leur seuil de rentabilité.



2) Risque d'illiquidité :

La liquidité d'un investissement dépend de la capacité de l'investisseur à acquérir ou céder rapidement des actions de la Société. Les actions de la Société n'étant pas, à la date des présentes, admises aux négociations sur un système multilatéral de négociation ou sur un marché réglementé, celles-ci n'ont qu'une liquidité très limitée, bien que favorisée par le droit de retrait prévu statutairement et exposé à la section IV.2 ci-après.

Il est précisé que ce droit de retrait est lui-même encadré puisqu'il ne peut avoir pour conséquence d'abaisser le capital social en dessous du montant du capital social minimum, ou de porter le montant cumulé de réductions de capital au cours d'un exercice social au-dessus de 5% du montant du capital social à la clôture de l'exercice social précédent. En fonction de la réalisation de l'un des événements mentionnés précédemment, l'exercice du droit de retrait pourrait être reporté dans le temps.

3) Risque d'absence de dividendes :

Le risque d'absence de dividendes est inhérent à la nature des investissements réalisés par la Société, dans un secteur (capital-risque ou capital développement) dans lequel les sociétés ne réalisent pas encore de profits, ou ces derniers étant entièrement réinvestis.

4) Risque de dilution :

Les associés commanditaires pourraient, du fait du nombre d'investisseurs potentiels concernés, être exposés à d'importantes dilutions. En effet, les associés commanditaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles dans la limite du plafond maximal autorisé. Les souscripteurs ne disposent ainsi d'aucune garantie de non-dilution au capital.

La dilution affecte tous les associés commanditaires existants qui ne souscrivent pas de nouvelles actions lors de l'entrée de nouveaux associés. L'associé commanditaire existant voit ainsi sa représentativité réduite au capital de la Société, dans le nombre total des droits de vote, dans la répartition des bénéfices et de la plus-value.

5) Risques liés à la structure de société en commandite par actions :

Du fait de la forme juridique de société en commandite par actions de la Société et conformément aux statuts, le ou les Gérants ne peuvent être révoqués que par décision de l'associé commandité ou par le Tribunal de commerce pour une cause légitime à la demande de tout associé ou de la Société. Le ou les Gérants sont nommés par l'associé commandité de la Société.

6) Risques liés à l'endettement :

En fonction du montant des projets dans lesquels la Société pourrait investir, la Société n'exclut pas un recours à l'endettement. Tout emprunt sera contracté aux taux et conditions de marché, lesquels sont susceptibles d'être différents de ceux en vigueur à la date du présent document.



7) Risque lié à la situation financière de la Société :

A la date des présentes, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente Offre, la Société dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie.

III. 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.

La Société est à capital variable, lequel est susceptible d'augmenter par suite de versements résultant de l'admission de nouveaux associés décidée par le Gérant et de versements supplémentaires effectués par les associés commanditaires existants dans la limite du plafond maximal autorisé de 50.000.000 d'Euros. Ce plafond ne peut être augmenté que sur décision prise par les associés commanditaires après l'accord de l'associé commandité.

Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à la page contenant le tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de la Société.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur.

IV. Titres offerts à la souscription

a) Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les actions souscrites dans le cadre de l'Offre sont fongibles avec les actions existantes de la Société présentées au point III du présent document. En conséquence, les Actions seront toutes de même catégorie et d'une valeur nominale unitaire de mille (1 000) Euros.

Il n'y a pas de droit d'information particulier autre que celui prévu par la législation en vigueur. En revanche, la détention d'une action ordinaire en qualité d'associé commanditaire rend éligible son détenteur aux fonctions de membre du Conseil de surveillance de la Société.



Chaque action donne droit à une voix au sein des assemblées générales d'actionnaires commanditaires. Chaque action donne droit, dans l'actif social, dans le boni de liquidation et dans les bénéfices, à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente. A égalité de valeur nominale, toutes les actions sont entièrement assimilables entre elles à la seule exception du point de départ de leur jouissance. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne peuvent exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement, ou éventuellement de l'achat ou de la vente, du nombre d'actions nécessaires.

La Société étant à capital variable, les associés commanditaires :

- ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission de futures actions nouvelles décidée par le Gérant en application de la clause de variabilité du capital social prévue à l'article 8 des statuts de la Société ;
- bénéficient d'un droit de retrait leur permettant de se retirer de la Société par le rachat consécutif de leurs actions. Cependant ce droit de retrait est soumis à certaines conditions et modalités prévues statutairement.

b) Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Les statuts prévoient plusieurs dispositions venant régir la liquidité des actions :

Une clause d'agrément : les titres ne peuvent être cédés qu'après l'agrément par le Gérant ;

Une clause d'exclusion : un associé peut être exclu en cas de violation des statuts, dénigrement ou déclenchement de poursuites pénales à son encontre. La décision d'exclusion est prise par la collectivité des associés commanditaires statuant en Assemblée Générale Extraordinaire après accord de l'associé commandité. Le prix de cession des actions de l'associé exclu est fixé par accord entre l'associé exclu et la personne rachetant ses actions en appliquant une formule prévue par les statuts.

Un droit de retrait ouvrant la possibilité à chaque associé de se retirer de la Société par voie de réduction de capital à un prix fixé en application de la formule mentionnée précédemment. Néanmoins, ce droit de retrait est limité puisqu'il ne peut avoir pour conséquence :

- d'abaisser le capital social en dessous du montant du capital social minimum ;
- de porter le montant cumulé de réductions de capital au cours d'un exercice social au-dessus de 5% du montant du capital social à la clôture de l'exercice social précédent.

L'investisseur est invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts.



c) Risques attachés aux titres offerts à la souscription

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte notamment les risques spécifiques suivants présentés au II ci-avant :

- 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.
- risques liés à la forme juridique de société en commandite par actions.

d) Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

Associés	Avant opération			Opération	Après opération		
	Nombre d'actions ordinaires (AO) détenues	Participation dans les capitaux propres en %	Participation dans les capitaux propres en valeur		Nombre d'actions (AO) émises	Nombre d'actions ordinaires (AO) détenues	Participation dans les capitaux propres en %
Associés commanditaires actuels (chaque associé détenant 10 actions d'une valeur nominale de 1 000 €)	40	100%	40 000€	3 000	40	1,32%	40 000€
Associés commanditaires ayant souscrit à l'opération					3 000	98,68%	3 000 000€
Total	40	100,00%	40 000€	3 000	3 040	100,00%	3 040 000€

V. Relations avec le teneur de registre de la société

A ce jour la Société assure elle-même, avec ses conseils, la tenue du registre des mouvements de titres et des comptes individuels des actionnaires. La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom de l'investisseur dans le registre des mouvements de titres de la Société.



Les attestations d'inscription en compte seront délivrées aux investisseurs à l'adresse électronique qu'ils ont renseignée lors de leur inscription sur le bulletin de souscription. Ces attestations ne seront envoyées par courriel qu'une fois l'opération d'émission réalisée.

Elles pourront également être délivrées sur simple demande à l'adresse électronique suivante : contact@bhinvest.fr

VI. Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

A ce stade, aucune société ne vient s'interposer entre l'Émetteur et le projet. La Société pourra à l'avenir prendre des participations majoritaires ou minoritaires dans une ou plusieurs sociétés, le cas échéant sur décision de l'associé commandité.

VII. Modalités de souscription

La présente offre est faite pour un montant total de 3 000 000 € soit 3 000 actions de 1 000 € pour la période du 01 avril 2022 à 18h au 31 décembre 2023 à minuit.

Le montant minimum de souscription par Souscripteur est de 10 000 € correspondant à 10 action de la Société.

Le montant maximum de souscription par Souscripteur est de 500 000 € correspondant à 50 actions de la Société.

La souscription sera considérée comme étant définitive dès lors que le règlement sera encaissé et le bulletin de souscription signé.

Toute souscription une fois considérée comme définitive ne peut faire l'objet d'aucune rétractation de la part de l'investisseur.

Pour accéder au bulletin de souscription vous permettant de répondre à l'offre, vous êtes invité à suivre la procédure de souscription telle qu'indiquée sur le site internet www.bhinvest.fr

Les statuts complets de la Société sont téléchargeables sur la page « Documents légaux » du site internet www.bhinvest.fr.

En cas de sursouscription, la gérance pourra décider d'augmenter, conformément à la loi, le nombre d'actions à émettre dans la limite de 266 % de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour cette émission, étant précisé que le pourcentage de surallocation retenu par la gérance ne devra pas avoir pour conséquence d'émettre un nombre total d'actions correspondant à un montant global de souscription supérieur au seuil d'exemption d'établissement d'un prospectus, fixé à 8 000 000 €.



Une fois ce plafond de souscription atteint, le montant des souscriptions qui ne sera pas affecté à cette offre pourra à la demande de l'investisseur être reporté sur la prochaine offre effectuée par la Société ou être remboursé pour donner suite à la demande de l'investisseur envoyée par courriel à l'adresse suivante : contact@bhinvest.fr

Si les souscriptions n'absorbent pas la totalité de l'augmentation de capital, la gérance pourrait utiliser, dans l'ordre qu'elle estimera opportun, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- Limiter l'émission au montant des souscriptions recueillies sous la condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée ;
- Répartir librement tout ou partie des titres non souscrits.

Dans l'hypothèse où le montant souscrit serait inférieur aux trois-quarts de l'émission décidée et que la gérance ne décidait pas de répartir librement tout ou partie des titres non souscrits, la gérance pourra constater la caducité de l'augmentation de capital. Dans ce cas, les investisseurs seront remboursés de l'intégralité du montant nominal de leur souscription dans les meilleurs délais.

Il est précisé en tant que de besoin que la société **BH GESTION**, gérante et par ailleurs associée commanditée de l'Emetteur, n'a pas vocation à participer à la présente Offre.

Calendrier indicatif de l'offre :

01 avril 2022 à 18h : ouverture de l'offre, mise à disposition et début de la réception des bulletins de souscription et des règlements ;

31 décembre 2023 : clôture de l'offre, réception des derniers bulletins de souscription jusqu'à minuit ;

31 janvier 2024 : date maximum à laquelle les résultats de l'offre seront communiqués.

En cas de souscription intégrale de l'Offre avant le 31 décembre 2023 à minuit, la période de souscription sera close par anticipation et les souscripteurs en seront tenus informés par courriel.

Il est également indiqué les modalités de restitution du montant de la souscription en cas de non-réalisation de l'offre ou de sursouscription.

