Document d'information synthétique

Mis à la disposition du public dans le cadre d'une émission d'obligations simples indexées par offre ouverte au public d'un montant inférieur à douze millions d'euros (12.000.000€)

PRESENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 23 JUILLET 2026

ALTITUD 7

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37.000 euros

Siège social : 19 rue Cambacérès – 75008 PARIS

101 112 399 R.C.S. PARIS

(ci-après 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 (UE) 2020/1503 du 7 octobre 2020

I – Description de l'Emetteur, de l'Emetteur et du Projet

1) Présentation de l'Emetteur

L'Emetteur, immatriculé le 13 février 2026, a pour objet principal la souscription ou l'acquisition, puis la cession, de valeurs mobilières et autres produits financiers, notamment structurés, tels que des produits d'investissement packagés de détail et fondés sur l'assurance (PRIIPs).

L'Emetteur est une filiale de CF GROUP HOLDING, société par actions simplifiée au capital de 114.585.986 euros, dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 918 322 868 (la **Société Mère**), qui a notamment pour autre filiale ClubFunding SAS, prestataire de services de financement participatif (www.clubfunding.eu).

2) Description du Projet

La présente offre ouverte au public, (i) d'un montant maximum de 1.000.000 € (un million d'euros), (ii) d'un montant cible de 500.000 € (cinq cent mille euros) et (iii) d'un montant minimum de 100.000 € (cent mille euros) (iv) porte sur des obligations simples indexées (ci-après les « **OI** ») également désignées sous le nom **OI Altitud Protect Juillet 2026**), émises par l'Emetteur dont les caractéristiques sont détaillées dans la Partie IV du présent document d'information synthétique (l'**Emission**).

1. Les fonds collectés seront exclusivement affectés au financement du projet « ALTITUD PROTECT JUILLET 2026 » (le « **Projet** »), consistant en la souscription, par l'Emetteur, de titres de créance émis par Goldman Sachs Finance Corp International Ltd (ci-après l' « **Emetteur de l'Actif Sous-Jacent** »), indexés sur un panier de type « Worst of » composé des indices Euro Stoxx Banks (SX7E) et STOXX Europe 600 Real Estate (SX86P) (l'« **Actif Sous-Jacent** »), au plus tard le 5 août 2026 (l' « **Emission des OI** »).

En fonction de la performance du Bien, le rendement des OI, qui est indexé sur ladite performance, sera aléatoire et pourra même être nulle et leur remboursement à terme ne peut être garanti, de telle sorte qu'il existe un risque de perte partielle ou totale du capital investi.

Les fonds collectés dans le cadre de la présente offre ouverte au public des OI seront affectés intégralement aux paiements et postes suivants au titre de l'acquisition et de l'exploitation du Bien :

Prix souscription de l'actif sous-jacent	1.000.000 €
Total TTC (le **Coût d'Acquisition)**	1.000.000 €

3) Autres levées de fonds

L'Emetteur a déjà réalisé les levées de fonds suivantes :

Date	**Instrument**	**Projet financé**	**Montant emprunté**	**Rémunération**
13/03/2026	Obligations simples	ALTITUD SEAGATE MARS 2026	500 000 €	0 €
20/03/2026	Obligations simples	ALTITUD TARGET 41 MARS 2026	960 000 €	0 €
27/03/2026	Obligations simples	ALTITUD PROTECT MARS 2026	635 000 €	0 €
27/03/2026	Obligations simples	ALTITUD BRENT MARS 2026	340 000 €	0 €
31/03/2026	Obligations simples	ALTITUD SEMICONDUCTEURS	500 000 €	0 €
10/04/2026	Obligations simples	ALTITUD SERENITE AVRIL 2026	805 000 €	0 €
17/04/2026	Obligations simples	ALTITUD SECURE 2 AVRIL 2026	450 000 €	0 €
17/04/2026	Obligations simples	ALTITUD SECURE QUOTIDIEN AVRIL 2026	500 000 €	0 €
24/04/2026	Obligations simples	ALTITUD TARGET PRINTEMPS AVRIL 2026	560 000 €	0 €
09/07/2026	Obligations simples	ALTITUD AMD JUILLET 2026	800 000 €	0 €
16/07/2026	Obligations simples	ALTITUD TARGET WORLD CUP JUILLET 2026	600 000 €	0 €
23/07/2026	Obligations simples	ALTITUD DELL JUILLET 2026	700 000 €	0 €

L'Emetteur a été immatriculé le 13 février 2026. Le premier exercice comptable sera clos le 31 décembre 2026. En application des deux premiers alinéas de l'article L228-39 du Code de commerce, une vérification du passif et de l'actif de l'Emetteur a été conduite par Monsieur Sébastien LE BRETON, commissaire aux comptes, suivant rapport établi le 23 juillet 2026.

4) Liens Hypertextes

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

> *au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans ;*
> *à des éléments prévisionnels sur l'activité ;*
> *à l'organigramme du groupe auquel appartient l'Emetteur*
> *au curriculum vitae du représentant légal de l'Emetteur ; et*
> *à l'organigramme des principaux membres de la Direction*

II – Risques liés à l'activité de l'Emetteur et au Projet

Les principaux facteurs de risque identifiés par l'Emetteur spécifiques à son activité et au Projet sont les suivants :

1. Risque lié à la situation financière de l'Emetteur :

A ce jour, avant la réalisation de l'Emission, l'Emetteur dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les six prochains mois, sachant qu'il n'a aucune activité opérationnelle à ce jour. Pour les six mois ultérieurs, une présentation des sources de financement est à l'étude.

2. Risques liés à la valorisation du Bien

L'évaluation actuelle du prix du Bien peut s'avérer trop élevée par rapport au prix de marché et la valeur du Bien peut être revue à la baisse, par exemple à cause de facteurs macro-économiques.

La capacité de l'Emetteur à rembourser les OI à leur terme dépendra de la valeur du Bien lors de sa cession, qui peut être amenée à baisser, ce qui pourrait affecter négativement la rémunération des OI, mais également le montant remboursable de leur principal.

3. Risque de taux et d'inflation

La reprise économique faisant suite à la période de crise sanitaire et de crise géopolitique majeure engendre l'inflation des prix risquant d'impacter la rentabilité du Projet.

Il est rappelé aux investisseurs qu'avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux décrits ci-dessus pourront évoluer.

4. Risque lié à l'absence de droits politiques des porteurs d'OI

Ni les porteurs d'OI, ni le Représentant de la Masse (tel que défini dans le Contrat d'Emission) ne disposeront de droits de vote relatif à la gestion des affaires de l'Emetteur et de l'Emetteur. Les décisions de gestion prises par les organes de l'Emetteur et de l'Emetteur, dont certaines sont néanmoins soumises à leur approbation, peuvent s'avérer défavorables pour les investisseurs.

5. Risque lié à l'absence de garantie d'un remboursement minimum

Il est rappelé aux Investisseurs qu'il n'existe aucun rendement minimal garanti, les porteurs d'OI peuvent perdre tout ou partie de leur investissement.

Il est rappelé aux investisseurs qu'avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés ci-dessus pourront évoluer.

III – Capital social de l'Emetteur

Le capital social de l'Emetteur est intégralement libéré. Il est 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 actionnaires de l'Emetteur.

L'Emetteur a pour actionnaire principal la Société Mère (CF GROUP HOLDING).

L'actionnariat de l'Emetteur est à ce jour réparti comme suit :

Actionnaire	Nombre d'actions	% du capital de l'Emetteur
CF GROUP HOLDING	36.999	99,99%
CLUBFUNDING PATRIMOINE	1	0,01%
Total	**37.000**	**100%**

A la date de ce jour, aucune évolution de l'actionnariat de l'Emetteur n'est prévue.

L'Emetteur est dirigé par Monsieur Nicolas Le Febvre, demeurant 23, rue de Bourgogne, 75007 Paris, Président du Conseil d'administration.

Le conseil d'administration de l'Emetteur est composé des trois membres suivants :

- Madame Elisa MUNTEAN, demeurant 42, rue Junot. 75018 Paris.
- Monsieur Nicolas LE FEBVRE, demeurant 23, rue de Bourgogne. 75007 PARIS.
- CF Group Holding, représentée par son Président, Monsieur David PERONNIN.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien suivant afin de consulter les statuts de l'Emetteur et notamment l'article 14 qui prévoit (i) que les actions ordinaires émises par l'Emetteur donnent droit dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elles représentent et (ii) qu'à chaque action est attaché un droit de vote et un droit d'information.

IV – Titres offerts à la souscription

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

L'Emetteur propose aux Investisseurs de souscrire des OI (i) pour un montant minimum de 100.000 € (cent mille euros), (ii) d'un montant cible de 500.000 € (cinq cent mille euros) et (iii) pour un montant maximum de 1.000.000 € (un million d'euros), donnant à leur titulaires les droits visés dans les conditions générales et les conditions particulières du contrat d'émission des OI (le **« Contrat d'Emission des OI »**), conclues entre l'Emetteur et l'Investisseur ou le Représentant de la Masse, dûment habilité à cette fin et sur le modèle disponible via le lien suivant : Projet contrat d'émission

Les principales caractéristiques des OI sont les suivantes :

Valeur Nominale	L'émission des OI est représenté (i) par un nombre maximum de 1.000 (mille) obligations simples indexées d'une valeur nominale de 1.000 € (mille euros) chacune, (ii) par un nombre cible de 500 (cinq cents) obligations simples indexées d'une valeur nominale de 1.000 € (mille euros) chacune et (iii) par un nombre

	minimum de 100 (cent) obligations simples indexées d'une valeur nominale de 1.000 € (mille euros) chacune.
Montant minimum de souscription	Le montant minimum de souscription est fixé à 100.000 € (cent mille euros).
Montant cible de souscription	Le montant cible de souscription est fixé à 500.000 € (cinq cent mille euros).
Montant maximum de souscription	Le montant maximum de souscription est fixé à 1.000.000 € (un million d'euros).
Forme	Les OI sont nominatives et inscrites au nom de chaque investisseur sur le compte-titres tenu par l'Emetteur.
Emission des OI	Les OI porteront jouissance à compter du 5 août 2026 (la « **Date d'Emission** »).
Date d'Echéance	Désigne la première des deux dates suivantes à intervenir : (i) la Date Butoir à laquelle s'ajoutera un délai maximal de QUINZE (15) jours permettant le remboursement des OI ; ou (ii) la Date de Remboursement Anticipé Automatique tel que ce terme est défini dans le Term sheet et à laquelle s'ajoutera un délai minimum de quinze (15) jours pour rembourser les Investisseurs.
Date Butoir	15 août 2033, soit la date à laquelle le Bien devra avoir été vendu par l'Emetteur, de manière à lui permettre de rembourser les OI.
Déchéance du terme	Le Représentant de la Masse aura seul la possibilité de prononcer la déchéance du terme de la totalité des OI, par la seule survenance de certains événements mettant en péril les intérêts des investisseurs visés à l'article 4.2 du Contrat d'Emission des OI.
Période d'Intérêts	désigne la période s'étendant de la Date d'Emission à la Date d'Echéance. Les intérêts seront payables à la Date d'échéance trimestriellement.
Rémunération des OI (intérêts)	Les OI sont des obligations indexées, telles qu'autorisées par l'article L112-3-1 du Code monétaire et financier. L'Investisseur sera en droit de recevoir, à titre d'intérêts, 7,80 % (sept virgule quatre-vingts pour cent) par an et dans les conditions figurant dans le Term sheet, (la "**Rémunération**"). **Les Investisseurs prennent expressément acte à cet égard de ce que :** - **en cas de différend sur le calcul de la rémunération, la procédure d'expertise visée à l'Article 3.8 du Contrat d'Emission des OI sera mise en œuvre.**

Montant du remboursement	Au plus tard à la Date Butoir, l'Emetteur devra avoir cédé le Bien dans le marché ou se l'être fait rembourser, aux meilleures conditions possibles, en exerçant ses meilleurs efforts pour en maximiser le prix. Une fois la Rémunération due au titre des OI pour la dernière Période d'Intérêts calculée en tenant compte du prix de cession, de remboursement ou d'amortissement, net de charges, frais et impôts, de l'Actif Financier Sous-Jacent (en application de l'Article 3.4), le montant en principal des OI devra être remboursé à hauteur du montant le plus bas des Revenus d'Assiette ou du nominal des OI (le **Montant du Remboursement**). **Les investisseurs prennent expressément acte à cet égard de ce que :** **a. il se peut que le prix de cession du Bien ne permette pas d'obtenir un Montant du Remboursement permettant d'assurer le remboursement intégral des OI (en capital et en intérêts), qui demeurera ainsi soumis à un aléa que les investisseurs comprennent et acceptent en contrepartie d'un rendement possible de leurs OI dépassant les taux offerts sur le marché ;** **b. en cas de différend sur le calcul du Montant du Remboursement, la procédure d'expertise visée à l'Article 3.8 du Contrat d'Emission sera mise en œuvre.**
Protection des investisseurs	Les Investisseurs acquérant des OI ne deviendront pas actionnaires de l'Emetteur et ne disposeront individuellement d'aucun droit d'information périodique ou de regard sur les activités de l'Emetteur. Ils composeront néanmoins une masse unique de porteurs des OI, pour la défense de leurs intérêts communs (la « **Masse des Obligataires** »). Chaque OI conférera à son détenteur un droit de vote. Le représentant de la Masse des Obligataires, sera désigné sur décision de ladite masse (le « **Représentant de la Masse** »). Il disposera des mêmes droits d'information que les actionnaires de l'Emetteur et aura accès aux assemblées générales de l'Emetteur, sans voix délibérative. Il consultera la Masse des Obligataires sur toute question intéressant leurs intérêts communs et notamment pour statuer sur toute proposition de modification du Contrat d'Emission des OI.

Vous êtes invités à consulter le Contrat d'Emission pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux OI qui vous sont offertes.

Les actionnaires et dirigeants de l'Emetteur se réservent le droit de souscrire à l'Emission.

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

Les OI sont cessibles dans les conditions de droit commun sous la seule responsabilité des parties à la cession, l'Emetteur ne garantissant aucune liquidité des OI.

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 du capital investi ;
- risque d'illiquidité : la revente des OI n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible.
- le retour sur investissement dépend du rendement du Bien.

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

Les OI offertes à la souscription par l'Emetteur étant des obligations simples, leur émission, qu'importe leur nombre, n'aura aucun impact sur la composition du capital social 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 d'obligataires.

Les OI souscrites seront livrées par l'inscription en registre nominatif électronique tenu par l'Emetteur.

Aucun document matérialisant la propriété des OI ne sera émis, autre qu'une attestation émise par l'Emetteur (sur le modèle joint en Annexe 1 au Contrat d'Emission) au profit de chaque porteur d'OI et récapitulant la souscription de ce dernier.

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

Sans objet.

VII – Modalités de souscription

Tout processus de souscription doit être initié par :

- la signature par l'investisseur d'un bulletin de souscription, dûment complété accompagné des pièces justificatives listées en annexe dudit bulletin ; et
- le paiement simultané du prix de souscription correspondant sur le compte bancaire de l'Emetteur.

Toute souscription est irrévocable.

Les souscriptions sont enregistrées par l'Emetteur jusqu'à la complète souscription de l'Emission selon la règle du premier arrivé, premier servi.

Les OI porteront jouissance à compter de la Date d'Emission.

La Date d'Emission sera dûment notifiée aux porteurs d'OI via le site www.clubfunding.eu.

Vous êtes invités à vous inscrire et à vous connecter à la plateforme ClubFunding via le lien www.clubfunding.eu afin de souscrire à l'offre.

Calendrier indicatif de l'offre ouverte au public :

23 juillet 2026 à 17 heures	Ouverture de la période de souscription (signature des bulletins de souscription et paiement simultané du prix de souscription)
30 juillet 2026 à 16h59 inclus	Clôture de la période de souscription, sauf :

	- clôture par anticipation si 100% de l'Emission est souscrite, ou - prorogation décidée par l'Emetteur pour une période maximale d'un mois.
Au plus tard deux (2) jours ouvrés avant la date d'acquisition du Bien	Notification via le site www.clubfunding.eu des résultats définitifs de l'offre ouverte au public Date d'Emission des OI
Date limite d'acquisition du Bien	5 août 2026

Si le montant collecté à l'issue de la période de souscription est inférieur à 100.000 € (cent mille euros), l'Emission des OI pourra être annulée, sur décision de l'Emetteur, et les Investisseurs seront intégralement remboursés sans pouvoir prétendre à indemnisation.

Si le montant collecté est compris entre 100.000 € (cent mille euros) et 1.000.000 € (un million d'euros), l'Emetteur pourra décider de limiter le montant de l'Emission des OI au montant collecté, émettre les OI correspondantes et limiter les montants investis dans le Bien à hauteur des sommes collectées.

En cas de sursouscription, l'Emetteur retournera aux Investisseurs concernés les fonds reçus en excédent, par ordre chronologique inversé (dernier arrivé, premier remboursé), sur le compte bancaire à partir duquel la souscription a été effectuée

_____