

# SAISONS PROD

## INVESTISSEZ DIRECTEMENT DANS UNE SOCIÉTÉ DE PRODUCTION OPÉRATIONNELLE ET RÉDUISEZ VOTRE ISF !

Le divertissement (cinéma, télévision, spectacle) est un secteur prometteur. La fréquentation des salles de cinéma est en hausse avec plus de 200 millions d'entrées en 2009. Les films grands publics, qu'il s'agisse de comédie, de fiction, ou d'animation attirent des millions de spectateurs en salles, à la télévision, et de plus en plus sur les nouveaux supports : ordinateurs, mobiles, consoles.

Le secteur est contracyclique et particulièrement porteur même en temps de crise financière. Il représente, pour des investisseurs, une opportunité à saisir plus que jamais. L'évolution du secteur est propice à des formes de financement issues des pratiques connues du capital investissement mises en oeuvre avec profit dans d'autres domaines.

Grâce à une équipe de professionnels confirmés et à une sélection rigoureuse et diversifiée des projets, 4 SAISONS PROD offre des perspectives de rentabilité sérieuse et le plaisir de participer au développement de l'industrie cinématographique française qui est l'une des premières au monde.



Le prospectus, visé par l'Autorité des Marchés Financiers le 17 mai 2010 sous les numéros 10-132, est mis à la disposition du public et peut être téléchargé sans frais sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org) ou sur le site internet de la société [www.4saisons-prod.fr](http://www.4saisons-prod.fr), ou par simple demande adressée à la Société au 152, boulevard Haussmann 75008 Paris.

L'attention de l'investisseur est attirée sur les risques liés à cette opération qui figurent dans la section « risques » du prospectus visé par l'Autorité des Marchés Financiers.

Emission de bulletins de souscriptions d'actions (BSA) permettant de souscrire à des actions de préférence.

## UN INVESTISSEMENT SIMPLE, CLAIR, PROFESSIONNEL...

L'investissement proposé dans la société 4 SAISONS PROD est un produit simple, clair, et professionnel. Il applique tout simplement à une société de production audiovisuelle les dispositions de la loi du 21 août 2007 en faveur du travail de l'emploi et du pouvoir d'achat (dite «loi TEPA») qui vise à encourager le développement des PME-PMI. Il est mis en œuvre par des professionnels confirmés qui ont fait leurs preuves.

### RISQUES

L'investissement direct présente un risque de perte totale du capital investi. C'est un risque entrepreneurial, inhérent à tout investissement en capital.

## UNE OPÉRATION VISÉE PAR L'AMF...

La société 4 SAISONS PROD est une société anonyme à conseil d'administration ayant le statut de producteur auprès du Centre national du cinéma et de l'image animée (CNC). Son objet social est de produire, coproduire, ou produire par délégation des œuvres cinématographiques, audiovisuelles. 4 SAISONS PROD dispose d'un capital initial souscrit par ses fondateurs. Elle fait appel à une augmentation de capital par une offre au public de titres financiers présentée dans un prospectus qui a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) un visa le 17 mai 2010 sous le n°10-132. Ce prospectus est accessible sur le site [www.4saisons-prod.fr](http://www.4saisons-prod.fr) ou celui de l'Autorité des marchés financiers [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org) ; il peut être remis à tout souscripteur sur simple demande à l'émetteur.

## ...QUI RÉPOND AUX DIFFÉRENTES ATTENTES

**Des investisseurs** qui bénéficient :

- \_ De l'avantage fiscal prévu dans le cadre de la loi TEPA;
- \_ d'une stratégie de gestion qui vise à atteindre une liquidité à partir de la cinquième année révolue suivant l'investissement

**Des opérateurs du cinéma et de l'audiovisuel** qui, grâce à des ressources pérennes et indépendantes peuvent ainsi développer leur projets.

### RISQUE

- La liquidité n'est pas garantie par la société.
- Si la Société dispose d'une faculté de rachat des titres à l'issue des 5 années de détention, cette faculté n'oblige nullement la Société qui peut décider de l'exercer ou non de sorte que la liquidité de l'investissement ne saurait être garanti.

## DIRECTION, GESTION & CONSEILS

MIS S.A.S.



AT CONSEIL  
ASSOCIATION D'AVOCATS



4 SAISONS PROD s'appuie sur l'expertise de différents conseils :

\_ Finance : MIS SAS, appuyé sur KUB FILMS pour les spécificités de l'activité, dans le cadre d'une convention réglementée avec la société

\_ Expertise-comptable : Cabinet CEA INTERNATIONAL

\_ Juridique : AT CONSEILS

Les projets de production sont décidés par le Conseil d'Administration rassemblant les fondateurs et un administrateur indépendant, assisté des conseils qui analysent la qualité artistique, le potentiel commercial de chaque projet sélectionné et les modalités de coproduction pour viser la meilleure rentabilité et une liquidité conforme à la stratégie de gestion. Il est conseillé de se reporter à la section 14 du Prospectus : 14.1 pour la direction générale et le conseil d'administration et 14.2 pour les risques de conflits d'intérêt et leur gestion.

## COMMISSARIAT AUX COMPTES

DELOITTE & ASSOCIES **Deloitte.**

## L'AVANTAGE FISCAL

L'offre au public de titres financiers est réservée aux personnes assujetties à l'ISF. Les fonds sont levés sur la base de l'application de la loi TEPA qui permet aux souscripteurs d'obtenir une réduction de l'ISF à payer de 75 % du montant investi dans une PME - PMI. L'avantage fiscal est acquis sous réserve de conserver ses actions pendant 5 ans et dans la limite de 50 000 euros par foyer fiscal. Les titres sont assortis d'une prime d'émission de 5 % qui ne sera pas intégrée dans l'avantage fiscal. Le taux net de réduction fiscale, prime d'émission incluse, est de 71,42%. Le point 23.3 du Prospectus présente l'opinion du cabinet juridique AT Conseil.

### RISQUE

- L'obtention de l'avantage fiscal dépend de la bonne conformité de la société aux termes de la loi et de l'instruction fiscale applicables.
- La présente opération n'est pas soumise à un régime d'agrément délivré par l'administration fiscale. Le bénéfice de l'avantage fiscal au titre de l'article 885-0 V bis du Code Général des Impôts est conditionné au respect par la Société des dispositions de la loi et de l'instruction fiscale applicable et à la conservation par les actionnaires investisseurs des actions de la Société jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.
- Toute modification législative pourra également remettre en cause le bénéfice des dispositions applicables, ce que la Société n'est pas en mesure de garantir.

## LIQUIDITÉ ET DIVISION DES RISQUES

La société a été créée pour une durée de 99 ans. Les cycles comme les modes de production et d'exploitation des oeuvres permettent de tenter de proposer aux investisseurs une liquidité à partir de la cinquième année révolue. La liquidité ne bénéficie d'aucune garantie, ni en montant ni en durée. 4 SAISONS PROD n'a aucun investissement en cours. Une fois l'opération d'augmentation de capital réalisée, 4SAISONS PROD vise à produire ou coproduire environ six projets grâce aux fonds levés, de manière à diviser les risques et multiplier les chances de gains, en répartissant les financements apportés de manière à sécuriser autant que possible une liquidité minimum en faveur de ses actionnaires de 50% des capitaux. Ensuite, la cession finale des droits détenus doit permettre de proposer une liquidité totale des titres.

### RISQUE

- Illiquidité des droits détenus comme des titres de la société.  
- La Société est destinée à créer, progressivement, un catalogue de droits sur les films produits ou coproduits qui constituera son actif. Si le cycle normal de l'industrie cinématographique devrait permettre d'organiser la cession de ces actifs à un horizon de cinq ans environ, aucune certitude ne peut être donnée à cet égard et le risque d'illiquidité des actifs constitués ne peut donc être écarté.

## RISQUES LIÉS A L'INVESTISSEMENT DANS 4 SAISONS PROD

Lors de la constitution de l'offre au public de titres financiers, aucune garantie de rachat n'est donnée aux souscripteurs. Comme l'explique le paragraphe 4 du prospectus, l'activité de la société est soumise à certains risques. Il ne peut être donnée aucune garantie contre les pertes en capital résultant d'une production ou coproduction réalisée par la Société et rien ne garantit la récupération par l'investisseur de sa mise de fonds initiale.

Les actions de préférence de catégorie B émises par suite de l'exercice des BSA, pourront être rachetées par la Société, selon les modalités fixées par les Statuts, conformément aux dispositions de l'article L 228-12 al 2 du Code de commerce.

La Société fera ses meilleurs efforts pour proposer aux actionnaires détenteurs d'actions de préférence une sortie qui se fera par l'exercice de la faculté de rachat instituée statutairement au profit de la Société à compter du 1er janvier 2016. Ce rachat sera couvert par les sommes disponibles résultant de l'exploitation et la cession des droits générés par l'activité de la Société, nets des frais de fonctionnement de la Société et le cas échéant des pertes constatées.

Si le développement de la Société est tributaire de l'opération d'augmentation de capital visée par le présent prospectus, elle ne conditionne pas, à la date de rédaction du prospectus, l'arrêt de ses activités au rachat envisagé des actions de préférence. Rien ne peut garantir la rentabilité de l'investissement au capital de la Société, ni même la récupération de tout ou partie de la mise de fonds initiale. Les investisseurs sont invités à prendre attentivement en considération les facteurs de risques, décrits à la section 4 du prospectus, avant de prendre leur décision d'investissement. La réalisation de tout ou partie de ces risques est susceptible d'avoir un effet négatif sur les activités, la situation, les résultats financiers de la Société ou ses objectifs.

Les mises en garde concernent notamment :

- \_la réalisation de l'augmentation de capital organisée est conditionnée par le fait que les souscriptions doivent atteindre au moins 50% (soit 1 250 000 euros) ;
- \_les risques inhérents à l'investissement en capital pouvant entraîner une perte totale;
- \_les risques de marché liés aux aléas de l'activité de production cinématographique et audiovisuelle, à l'évaluation imparfaite des projets, la société ne pouvant garantir aux souscripteurs que tous les films produits ou coproduits seront terminés ou sortiront dans les délais prévus ou encore les risques liés à l'illiquidité des droits acquis ;
- \_les risques fiscaux : l'obtention de l'avantage fiscal dépend de la bonne conformité de la société aux termes de la loi et de l'instruction fiscale applicables ;
- \_les risques juridiques spécifiques auxquels est exposée l'industrie cinématographique (tels que litiges sur les droits d'auteurs ou les accidents intervenant lors des tournages).

### L'émetteur appelle en outre l'attention du public :

- a\_** sur le fait qu'avant de souscrire, l'investisseur doit s'assurer que ce produit correspond à sa situation fiscale, étant réservé aux personnes physiques assujetties à l'ISF;
- b\_** sur le fait que les souscripteurs ne bénéficieront d'aucune garantie de rachat de leurs actions ;

## LES FONDATEURS



### JULIE GAYET (100 € investis) ROUGE INTERNATIONAL (34000 € investis)

Julie Gayet est actrice et productrice. Elle a obtenu le prix Romy Schneider et a été désignée meilleure actrice européenne pour *Select Hôtel*. En 2009, elle a obtenu le prix de la meilleure actrice du « Tokyo International Film Festival » pour *Eight times up*. Filmographie indicative : *Delphine 1 - Yvan 0, Bab el Oueh, Sélect Hôtel, Pièce Montée, Sans laisser de trace, etc.*

### PATRICK TIMSIT (100 € investis) TENTATIVE D'EVASION (34000 € investis)

Patrick Timsit est acteur, humoriste, réalisateur et producteur.

Filmographie indicative : *Une époque formidable, La crise, Un indien dans la ville, Pédale douce, Le prince du Pacifique, Le bal des Casse-Pieds, Passage à l'acte, Le cousin, Paparazzi, Quasimodo d'el Paris* qu'il a réalisé ainsi que *Quelqu'un de bien* et *l'Américain*.

### DANY BOON (100 € investis) LES PRODUCTIONS DU CHICON (34000 € investis)

Dany Boon est acteur, humoriste, réalisateur et producteur.

Filmographie indicative : *Le Déménagement, Bimboland, Joyeux Noël, La Maison du Bonheur, La Doublure, Mon meilleur ami et Bienvenue chez les Ch'tis* qu'il a également réalisé.

La société est dirigée par M. Julien Deris, président et directeur général. Mme Odile Warin est administratrice indépendante de la société.

### RISQUE

- Risque de conflit d'intérêts dans la mesure où existent des liens entre le dirigeant de la société et MIS SAS. La convention réglementée qui régit les rapports entre les parties suit les articles L225-38 et suivants du code de commerce donnant lieu à une autorisation préalable de la convention par le conseil d'administration et par la suite à une approbation de ladite convention par l'assemblée générale des actionnaires lors de l'approbation des comptes.  
- En outre, pour prévenir ces risques, une administratrice indépendante des actionnaires fondateurs et de la société a été nommée, détentrice d'un droit de veto s'agissant des investissements et des désinvestissements. Les décisions de productions doivent être prises à l'unanimité des membres du conseil d'administration.

c\_ sur les caractéristiques générales du placement en actions de société non cotée (Il s'agit en effet d'un placement à risque dont le rendement doit être apprécié en tenant compte des avantages fiscaux. Il est rappelé à cet égard que les sommes versées en vue de la souscription en numéraire au capital de 4 SAISONS PROD, retenues dans la limite de 50 000 euros par foyer fiscal, ouvrent droit, pour les personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France au sens de l'article 4 B du Code général des impôts, à une réduction de l'impôt sur la fortune à payer au plus tard le 15 juin 2010 de 75% de leur investissement dans les conditions qui sont actuellement prévues par la loi TEPA du 11 août 2008. Les possibilités pratiques de cession sont limitées. Avant le 31 décembre de la cinquième année suivant celle du versement effectif des sommes dues au titre de la souscription des actions, les actionnaires peuvent céder leurs titres mais perdent alors les avantages fiscaux accordés par la loi.) ; le montant que l'investisseur peut en pratique déduire de son impôt à payer est de 71.42% du montant total souscrit, prime d'émission incluse ;

d\_ sur le fait que l'activité de 4SAISONS PROD s'exercera dans un domaine présentant un caractère aléatoire.

## LES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'INVESTISSEMENT

L'investissement est effectué dans une société opérationnelle.

\_Montant du capital : 2 602 700 € - Emission de 25 000 BSA


\_Augmentation de capital : 25 000 actions de préférence

\_Prix d'exercice des BSA : 105 € soit 105 € par action dont une prime d'émission de 5 €

\_Souscription minimale : 50 BSA - Durée de l'investissement : 5 ans au minimum

\_Rachat des parts : Rachats réalisables à partir du 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription (sauf décès, invalidité, licenciement : rachat anticipé possible). Le rachat des parts n'est pas garanti.

\_Droits d'entrée : 5 % TTC correspondant à la prime d'émission

\_Prestataire de Services d'Investissements (PSI) en charge du placement :  Banque Leonardo  
Banque Leonardo, 68, rue du Faubourg, Saint - Honoré, 75008 Paris

\_La souscription sera close au plus tard le 5 juin 2010 ou bien, sans préavis, dès que la totalité des actions sera souscrite ; calendrier détaillé des opérations : point 2 du résumé du Prospectus

Les tableaux ci-dessous résument l'ensemble des rémunérations et avantages prévus.

### RISQUE

- La difficulté de prévoir précisément les frais de fonctionnement
- Les charges que la Société aurait à supporter sans contrepartie peuvent en effet obérer significativement le rendement du placement.

a\_ **Droits d'entrée et de sortie** : les droits d'entrée correspondent à la prime d'émission ; aucun droit de sortie n'est prévu.

Typologie des frais	Assiette	Taux barème
Commission de placement	Montant des souscriptions	5% correspondant à la prime d'émission

b\_ **Frais de fonctionnement et de gestion** : une réserve de trésorerie de 6% des fonds levés sera constituée pour financer le fonctionnement de la société jusqu'à ce que ses revenus le couvrent.

Frais récurrents de gestion	Montant des souscriptions	0
Frais récurrents de fonctionnement maximum (sur une base annuelle) versés à MIS SAS	Montant des souscriptions	1.8% TTC
Frais de constitution et de lancement de la société	100 000 € couverts par les capitaux apportés par les actionnaires fondateurs	0

## LES INFORMATIONS QUI SERONT DISPONIBLES POUR LES ACTIONNAIRES

La vie de la société sera décrite sur son site internet. La société publiera ses comptes annuels.

