

SOCIÉTÉ ÉMETTRICE :

HABITAT & PARTAGE – SCIC SA à capital variable

Siège social : 245 rue Duguesclin 69003 Lyon

RCS Lyon : 815 393 376

CONDITIONS DE L'OFFRE :

Emission de 10 000 titres participatifs de valeur nominale de 100 euros chacun, décidée par le Conseil d'Administration en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par les statuts, en date du 30 janvier 2025.

Rémunération des titres :

- partie fixe (sur 100% de la valeur nominale du titre) : intérêts cumulés annuellement de 1,5% ;
- partie variable (sur 10% de la valeur nominale du titre) : 2% à condition que le résultat d'exploitation de la société émettrice au titre de l'exercice soit supérieur à 100 000 € (cf art. 7 du contrat d'émission).

Date d'ouverture de la souscription le 31/01/2025 et date de fermeture le 31/12/2025.

Le remboursement aura lieu à l'initiative de la SCIC, dans les conditions prévues par la loi, au plus tôt après un délai de sept ans après la date d'ouverture de l'émission et sur décision expresse du conseil d'administration.

SOUSCRIPTEUR, RICE :

<input type="checkbox"/> Personne physique
Je soussigné (e) : <input type="checkbox"/> Madame <input type="checkbox"/> Monsieur
Nom :
Prénom :
Adresse :
Code Postal : Ville :
Courriel :
Téléphone :

<input type="checkbox"/> Personne morale
Structure :
Nom :
Prénom :
Agissant en qualité de :
Adresse / Siège Social :
Code Postal : Ville :
Courriel :
Téléphone :

Déclare souscrire à / (en chiffres et en lettres) titres participatifs de valeur nominale de 100 euros chacun, de l'émission ci-dessus visée, soit **la somme totale de** : / euros (en chiffres et en lettres), que je choisis de régler :

- par chèque, à l'ordre de Habitat & Partage
- par virement (IBAN : FR76 1027 8073 2100 0211 0350 193) avec pour intitulé du virement : « Souscription TP 2024 Habitat & Partage + VOTRE NOM »

Pièces justificatives à produire :

Personne physique : copie d'une pièce d'identité valide et d'un justificatif de domicile.

Personne morale : Kbis / Association : n°SIRET et PV de nomination du mandataire.

- J'autorise Habitat & Partage à me transmettre tous les documents par mail.
- Je reconnais conserver un exemplaire du présent bulletin et déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des informations nécessaires à ma prise de décision, notamment le contrat d'émission relatif aux titres participatifs émis.

Fait à le

Signature (précédée de la mention « Bon pour souscription de..... (en toutes lettres) titres participatifs ») :

PRÉCISIONS SUR LA FISCALITÉ

- **les souscriptions en numéraire de titres participatifs de sociétés coopératives ouvrent droit à l'avantage Madelin ou IR PME ESUS** : réduction d'impôt sur le revenu de 25%*, au titre des revenus 2025, du montant de la souscription. Ce taux s'applique jusqu'au 31/12/2025 et sera ramené à 18% à compter du 01/01/2026.

*Article 199 terdecies-0 A et article 199 terdecies-0 AA du code général des impôts.

Conditions :

- les versements sont retenus dans la limite de 50 000 € par an pour les contribuables célibataires et de 100 000€ pour les contribuables mariés ou pacsés soumis à une imposition commune ; l'excédent est reportable sur les 4 années suivantes ;
- Le montant maximal de l'ensemble des réductions d'impôt sur le revenu accordé à un contribuable est de 10 000€ par année civile ; l'excédent est reportable sur les 5 années suivantes.

N.B. : Dès lors qu'il s'agit d'une réduction d'impôt, l'avantage fiscal ne peut en aucun cas excéder le montant de l'impôt dû, avant réduction d'impôt, au titre de l'année de souscription.

→ **Régime fiscal de la rémunération :**

- pour le souscripteur : la rémunération relève du régime des revenus de capitaux mobiliers applicables aux obligations et titres assimilés. Le porteur peut donc opter pour le prélèvement forfaitaire libératoire.
- pour la société : la rémunération est une charge financière de l'exercice, déductible du résultat.

FACTEURS DE RISQUE

L'investissement dans des sociétés coopératives non cotées comporte des risques, notamment :

- **Risque de perte en capital** : la souscription ou l'acquisition de titres financiers de sociétés coopératives constituées sous forme de SA comporte des risques de perte partielle ou totale de l'investissement, risque limité cependant à la hauteur des apports.
- **Risques liés à la construction de biens immobiliers** : La société Habitat & Partage a initié des projets de construction immobiliers qui supposent l'obtention d'autorisations administratives, le respect des réglementations en vigueur et la sélection d'entreprises compétentes et responsables pour éviter les malfaçons.
- **Risque lié à la perte de l'agrément ESUS** : cette perte d'agrément pénaliserait le développement futur de la société, mais ne porterait pas atteinte au patrimoine et à la gestion du patrimoine existant.
- **Risque fiscal** : l'avantage fiscal peut être remis en cause par l'administration si l'émetteur ne respecte plus les conditions nécessaires à l'obtention de l'avantage (perte de l'agrément ESUS notamment) ou si le souscripteur ne respecte pas les conditions du régime (durée de conservation notamment).
- **Risques financiers** :
 - ✓ Risque de non-liquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible et reste soumise à l'agrément du Conseil d'administration ;
 - ✓ Risque lié à la rentabilité des investissements : Habitat & Partage est une société coopérative appartenant à l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) et n'ayant pas pour objectif principal la réalisation de profit à distribuer pour ses investisseurs ;
- **Risque lié à la situation personnelle du souscripteur** : préalablement à toute souscription, l'investisseur doit s'assurer que ce produit est adapté à sa situation patrimoniale et fiscale.
- **Risques liés à des facteurs économiques externes** : Certains facteurs économiques externes sont imprévisibles et peuvent affecter le développement d'une activité économique (ex : crise économique, nouveaux concurrents, etc.).