



HACOOPA
HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES

BULLETIN DE SOUSCRIPTION TITRES PARTICIPATIFS

Société émettrice : HACOOPA Société Coopérative d'Intérêt Collectif SA à capital variable
Siège social : 7 rue Louis Blériot 44700 ORVAULT
RCS Nantes : 853 652 865

Emission de 6 000 titres participatifs de valeur nominale de 100 euros chacun, émis au pair, décidée par le Conseil d'Administration d'HACOOPA en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par les statuts, en date du 26 septembre 2022. Les termes et les conditions de cette émission figure dans le Contrat d'Emission annexé, entre la société HACOOPA, en qualité d'Emetteur, et les Souscripteurs.

<input type="checkbox"/> Personne physique Je soussigné.e : <i>Nom de naissance :</i> Né.e le : Lieu de naissance : Demeurant à : Tél : Courriel :	<input type="checkbox"/> Personne morale Structure : Nom Prénom : Agissant en qualité de : Adresse complète : Tél. : Courriel :
--	--

Déclare souscrire à (en chiffres et en lettres) titres participatifs de valeur nominale de 100 euros chacun, de l'émission ci-dessus visée pour un montant total de euros.

A l'appui de ma souscription, je verse la somme de euros (en chiffres et en lettres), montant intégral de mes engagements (à régler par chèque à l'ordre de HACOOPA ou par virement).

Fait à _____, le _____

Le souscripteur*

HACOOPA**

*Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Bon pour souscription de ...(en toutes lettres) titres participatifs »

** Ce document sera contresigné à réception par Hacoopa et vous sera retourné.

Ce bulletin sera à garder sans limite de durée.

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par la SCIC HACOOPA, 7 rue Louis Blériot 44700 ORVAULT pour la souscription de titres participatifs. La base légale du traitement est la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée. Les données collectées seront communiquées aux seuls destinataires suivants : responsable du traitement des données des porteurs de titres. Les données sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la réalisation des finalités précitées. Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données. Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter le siège d'HACOOPA : contact@hacoopa.fr

SCIC HACOOPA

Siège social : 7, rue Louis Blériot - 44700 Orvault

SCIC-SA à capital variable - N°SIRET : 853 652 865 RCS Nantes - NAF 7022Z - N° TVA Intracommunautaire FR12853652865

DOCUMENT D'INFORMATIONS GÉNÉRALES TITRES PARTICIPATIFS

Le présent document contient des informations essentielles sur l'investissement en titres participatifs émis par la SCIC HACOOPA.

Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies afin de vous aider à comprendre en quoi consiste cet investissement et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits. Tout investissement présente un risque de perte en capital.

L'offre présentée ici donne lieu à un document d'information synthétique transmis à l'AMF.

Tout investisseur agit pour son propre compte.

LA SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) HACOOPA.

La SCIC HACOOPA a été créée en juillet 2019, elle fait référence au texte de loi n°2001-624 du 17 juillet 2001. Elle a pour volonté de développer des projets d'habitats partagés, accompagnés et inclusifs pour les personnes âgées. Elle sera propriétaire et gestionnaire des maisons partagées via les investissements et opérations réalisés dans la Foncière HACOOPA qu'elle préside.

Ses missions sont le développement de solutions innovantes d'habitat pour les personnes âgées et la conception de logements simples, adaptés, conviviaux, peu onéreux en loyer. La SCIC a également pour objectif d'accompagner des groupes préalablement existants dans la concrétisation de leur projet, de coordonner l'organisation des lieux de vie avec le référent de maison, et de créer et développer du lien social entre habitants et avec le voisinage de proximité.

C'est une Société Anonyme, agréée ESUS - Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale, et elle a pour objectif principal la recherche d'utilité sociale. La gouvernance est coopérative et participative. Un « personne » égale « une voix » au sein de chaque collège.

COMMENT SOUSCRIRE ?

Accédez à tous les documents en ligne, directement sur notre site internet : www.hacoopa.coop/titres-participatifs/ (Possible à partir du 1 décembre)

Ou par courrier postal, nous vous envoyons le dossier « investisseurs ».

Faites-en la demande par mail : contact@hacoopa.fr ou par téléphone : 02 53 55 11 38

Plusieurs documents à consulter et à remplir :

- Le Document d'informations générales à consulter
- Le contrat d'émission à consulter
- Le dossier d'investisseurs à consulter
- Le Bulletin de souscription à remplir & signer

LA SOUSCRIPTION DE TITRES PARTICIPATIFS DONNE DROIT A UNE REDUCTION D'IMPOTS SUR LE REVENU POUR LE PARTICULIER.

C'est un investissement qui bénéficie d'avantages fiscaux, dans le cadre du dispositif **IR PME ESUS** : il est **déductible des impôts à hauteur de 25 % jusqu'au 31 décembre 2022**, et au taux en vigueur, à condition de ne pas demander le remboursement des titres participatifs avant 7 ans.

LA REMUNERATION DES TITRES PARTICIPATIFS EST ANNUELLE.

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.

Elle comporte une partie fixe et une partie variable calculée par référence à des éléments relatifs aux performances économiques (REx) de la Société et assise sur la valeur nominale du titre. Cette rémunération est déterminée à partir de la souscription effective des titres et sera réglée annuellement après approbation des comptes de la SCIC HACOOPA par l'Assemblée Générale suivant la fin de l'exercice comptable au 31/12 de chaque année.



HACOOPA
HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES

- Partie fixe de la rémunération

La partie fixe, calculée sur 60% de la valeur nominale de chaque titre participatif, est constituée par un intérêt annuel égal à 5%.

- Partie variable de la rémunération

La partie variable de la rémunération, calculée sur 40% de la valeur nominale de chaque titre participatif, est en fonction de l'indice suivant :

$$\frac{\text{ReX}}{\text{ReX0}}$$

ReX : le Résultat d'Exploitation de l'exercice précédent celui au cours duquel la partie variable de la rémunération est due.

Le Résultat d'exploitation d'un exercice est égal au montant figurant sur la ligne GG de l'imprimé fiscal n° 2052 de la liasse fiscale D.G.I. n° 69002.1002, formulaire obligatoire conforme à l'article 53A du Code Général des Impôts établi par la société à la clôture de ses comptes annuels approuvés et certifiés.

ReX0 : le Résultat d'Exploitation de référence est de 50 000 euros, il s'agit d'un Résultat d'Exploitation cible.

Cette valeur constitue le ReX0 de référence pour chaque calcul de la partie variable de la rémunération annuelle et ne variera pas sur toute la durée de la souscription.

À la clôture de chaque exercice et dans le cas où ReX est supérieur à ReX0, le montant de la rémunération variable sera défini par la formule suivante :

$$\text{Valeur nominale du titre participatif} \times 40\% \times \text{taux de base} \times \frac{(\text{ReX} - \text{ReX0})}{\text{ReX0}} \times \frac{\text{nombre de mois de l'exercice}}{12}$$

La rémunération globale annuelle ne pourra en aucun cas être inférieure à 3%, ni supérieure à 4,5%.

Exemples

<p><u>Exemple 1 : ReX > ReX0</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Valeur nominale du titre : 100 €▪ Taux de base : 5%▪ ReX0 : 50 000▪ ReX : 70 000	<p>Rémunération de base : 100 € x 60% x 5% = 3,00 €</p> <p>Rémunération variable : $100 \text{ €} \times 40\% \times 5\% \times \frac{(70000/50000) - 1}{12} \times 12 = 0,80 \text{ €}$</p> <p>Rémunération totale : 3,80 €</p>
<p><u>Exemple 2 : ReX < ReX0</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Valeur nominale du titre : 100 €▪ Taux de base : 5%▪ ReX0 : 50 000▪ ReX : 20 000	<p>Rémunération de base : 100 € x 60% x 5% = 3,00 €</p> <p>Rémunération variable : = 0,00 €</p> <p>Rémunération totale : 3,00 €</p>
<p><u>Exemple 3 : Rémunération plafonnée</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Valeur nominale du titre : 100 €▪ Taux de base : 5%▪ ReX0 : 50 000▪ ReX : 100 000	<p>Rémunération de base : 100 € x 60% x 5% = 3,00 €</p> <p>Rémunération variable : $100 \text{ €} \times 40\% \times 5\% \times \frac{(100000/50000) - 1}{12} \times 12 = 2,00 \text{ €}$</p>



HACOOPA
HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES

	Rémunération totale :	5,00 €
	Rémunération plafonnée : $100 \times 4.5\% =$	4,50 €

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL SA-SCIC HACOOPA

COMPTE DE RESULTAT - SCIC HACOOPA					
Prévisionnel octobre 2022					
	2022	2023	2024	2025	2026
Prestations vendues	66 000	106 625	115 792	129 667	105 042
Chiffre d'affaires	66 000	122 459	115 792	129 667	105 042
Subventions d'exploitation	28 500	88 500	94 000	120 000	154 000
Transferts de charges					
Autres produits d'exploitation					
Total des produits d'exploitation	94 500	210 959	209 792	249 667	259 042
Fournitures consommables	500	500	505	510	515
Services extérieurs	29 129	74 834	75 008	125 183	125 360
Charges externes (Total)	29 629	75 334	75 513	125 693	125 875
Impôts et taxes	1 072	1 385	1 395	1 415	1 415
Salaires bruts (Salariés)	46 492	71 980	72 780	74 428	74 428
Charges sociales (Salariés)	11 623	17 995	18 198	18 601	18 601
Autres charges de personnel					
Charges de personnel (Total)	58 115	89 975	90 978	93 029	93 029
Dotations aux amortissements	1 842	1 226			
Total des charges d'exploitation	90 658	167 920	167 886	220 137	220 319
Résultat d'exploitation	3 842	43 039	41 906	29 530	38 723
Produits financiers					
Charges financières	4 721	9 024	17 730	18 029	27 670
Résultat financier	-4 721	-9 024	-17 730	-18 029	-27 670
Résultat courant	-879	34 015	24 176	11 501	11 053
Résultat de l'exercice	-879	34 015	24 176	11 501	11 053

LE RACHAT DES TITRES PARTICIPATIFS A LIEU AU MINIMUM APRES 7 ANS.

Les titres participatifs ne sont remboursables de manière anticipée qu'en cas de liquidation de la Société.

Le rachat des titres aura lieu à l'initiative de la SCIC sur décision expresse de l'Assemblée Générale conformément aux conditions prévues par la loi, cette décision interviendra au plus tôt au-delà de la date anniversaire de souscription de la septième année des Titres Participatifs.



HACOOPA
HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES ÂGÉES

FAQ

TITRES PARTICIPATIFS

Puis-je récupérer ma mise avant les 7 ans ?

Normalement non, sauf de manière exceptionnelle, à céder vos titres à une autre personne physique ou morale. Cette opération ne peut se faire qu'en lien avec la SCIC HACOOPA pour valider le changement de propriété.

Puis-je récupérer ma mise après les 7 ans ?

Oui, c'est bien l'objectif de la SCIC HACOOPA. Le souscripteur est informé que la SCIC peut prolonger la détention des titres si besoin avec le niveau de rémunération contractuelle.

Si je décède que deviennent mes titres ?

Comme toutes les autres valeurs mobilières, elles suivront à vos héritiers.

Quand est-ce que j'aurai mes intérêts ?

Tous les ans, après approbation des comptes de la SCIC HACOOPA par l'Assemblée Générale suivant la fin de l'exercice comptable qui est le 31/12 de chaque année.

Puis je perdre mon argent ? Y'a-t-il des risques ?

Oui si l'entreprise était amenée à être liquidée.

Serai-je informé et comment sur l'entreprise ?

Tous les ans vous serez conviés à une Assemblée Générale des porteurs de titres qui vous donnera les informations économiques de l'entreprise et le taux de rémunération de vos parts.

Avant la souscription, vous pouvez appeler le correspondant de l'opération qui pourra vous donner des éléments sur l'entreprise.

Pourquoi je le ferai ?

Parce que cela permet de soutenir une SCIC locale, qui crée des emplois et qui défend des valeurs dans son fonctionnement : solidarité, participation, démocratie, efficacité, proximité, respect...

Parce que l'argent qui dort ne sert pas au développement de l'économie locale et de l'emploi.

Quand mon chèque sera débité ?

Le dépôt du chèque sera effectué au début du mois suivant sa réception, les intérêts seront comptabilisés par mois complet sur la première année (jusqu'au 31/12 date de fin exercice comptable)

Parts sociales et titres participatifs : quelle différence ?

Les parts sociales constituent le capital de la SCIC. La détention confère un droit de vote en Assemblée Générale, des droits financiers limités (Taux Moyen de Rendement) et des droits d'accès à l'information. C'est un investissement qui bénéficie d'avantages fiscaux dans le cadre du dispositif Madelin. Elles constituent l'assise de la coopérative, son capital social. Les Titres Participatifs constituent un placement rémunéré, non spéculatif, d'une durée minimale de 7 ans. Les sommes ne sont pas disponibles à tout moment, contrairement à un placement sur un livret bancaire. Elle ne confère pas de droit de vote.

A quoi va servir mon argent ?

La SCIC a pour objectif de créer des projets d'habitats inclusifs pour les personnes âgées. Elle a besoin de capitaux pour développer de nouveaux projets immobiliers, puis ouvrir à la location ces logements aux seniors et personnes fragilisées.

C'est quoi une SCIC ?

C'est une entreprise coopérative qui permet de rassembler une multitude de parties prenantes autour d'un projet et de favoriser leur participation.



HACOOPA
HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES

CONTRAT D'ÉMISSION DE TITRES PARTICIPATIFS SCIC HACOOPA

APRES AVOIR PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La société **HACOOPA** est une Société Coopérative d'intérêt Collectif constituée sous forme de société anonyme à capital variable ayant son siège social au 7, rue Louis Blériot – 44 700 ORVAULT et identifiée au registre du commerce et des sociétés de Nantes, sous le numéro 853 652 865 RCS Nantes. Elle est représentée par Monsieur Boris Couilleau en sa qualité de Président Directeur Général.

L'Émetteur a pour objet le développement de logements en habitat inclusif par le biais de :

- Animation et coordination des lieux de vie collectifs et des espaces partagés en développant le lien social entre les habitants et avec le voisinage de proximité,
- Accompagnement et conseil auprès des porteurs de projet dans la réalisation de leur projet d'habitats partagés et groupés,
- Animation d'un projet de proximité coopératif et multi-parties prenantes,
- Réalisation de toutes prestations de service de gestion de projet permettant la création d'immobilier à vocation d'habitat inclusif.

Ci-après dénommée l'**Émetteur, la Société ou la SCIC HACOOPA,**

Dans le cadre de sa recherche de financement pour développer son nouveau projet d'habitat inclusif à Saint Herblain (le « Projet »), la SCIC HACOOPA offre à des investisseurs, la faculté de souscrire des titres participatifs à émettre par la société, ci-après, les « **Titres Participatifs** ».

Par décision du Conseil d'Administration, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par les statuts, la société a décidé d'émettre des titres participatifs d'un montant total de 600 000 euros, par l'émission de 6 000 Titres Participatifs d'une valeur nominale de 100 euros chacun, conformément au présent contrat d'émission (ci-après le « **Contrat d'Émission** »).

En signant le bulletin de souscription à des Titres Participatifs auquel le présent contrat d'émission sera annexé, les souscripteurs souscrivent aux Titres Participatifs et acceptent sans réserve les termes et conditions du présent Contrat d'émission (ci-après les « **souscripteurs** »).

Au titre du Contrat d'Émission et outre les termes définis par ailleurs au sein du présent Contrat d'Émission :

- « **Bulletin de Souscription** » désigne le bulletin signé par le Souscripteur et remis à l'Émetteur et conforme au modèle présent en Annexe I du Contrat d'Émission
- « **Date de Signature** » désigne la date de signature du présent Contrat et du Bulletin de Souscription. Elle interviendra sur une période allant du 1^{er} décembre 2022 au 31 mai 2023 au plus tard.
- « **Date de Jouissance** » désigne le jour suivant la réalisation d'une part de la Date de Règlement et d'autre part de la Date de Signature et au plus tard au 31 mai 2023, à compter de laquelle le Souscripteur aura la pleine et entière jouissance des Titres Participatifs
- « **Date de Règlement** » désigne la date à laquelle une somme égale au Prix de Souscription sera créditée en euros par les Souscripteurs sur le compte en banque de l'Émetteur.
- « **Émission** » désigne l'émission par la Société des TP selon les dispositions prévues au présent Contrat d'Émission.
- « **Prix de Souscription** » désigne le montant nominal de chaque TP, soit cent euros (100 €).
- « **TP** » ou « **Titres Participatifs** » désigne les titres participatifs objet du présent Contrat d'Émission.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

SCIC HACOOPA

Siège social : 7, rue Louis Blériot - 44700 Orvault

SCIC-SA à capital variable - N°SIRET : 853 652 865 RCS Nantes - NAF 7022Z - N° TVA Intracommunautaire FR12853652865

1. CONDITIONS PARTICULIÈRES

1.1. Montant et conditions de souscription des titres participatifs

1.1.1 Prix d'émission

Les Titres Participatifs sont émis en application des dispositions L. 228-38 et suivants du Code de commerce.

Par décision en date du 26 septembre 2022, le Conseil d'Administration a décidé :

- l'émission de six mille (6 000) Titres Participatifs d'une valeur nominale de cent (100) euros chacun, représentant un total de six cent mille (600 000) euros,
- et a fixé la période de souscription du 1^{er} décembre 2022 au 31 mai 2023, (la « **Période de Souscription** »),

Le prix de souscription de chaque Titre Participatif est égal à sa valeur nominale, soit cent (100) euros.

1.1.2. Processus de souscription

Les demandes de souscription de Titres Participatifs reçues des investisseurs se matérialiseront par la signature en bonne et due forme d'un bulletin de souscription (en annexe), accompagné du versement des fonds correspondant au prix de souscription.

1.2. Rémunération annuelle

La rémunération annuelle (ou les « **Intérêts** ») est constituée d'une partie fixe (rémunération de base minimale) et d'un complément variable.

La rémunération s'entend brute. L'imposition des revenus du capital reste à la charge des souscripteurs, y compris dans l'hypothèse du prélèvement à la source mis en place par l'Emetteur.

1.2.1 Rémunération de base

La rémunération de base (ci-après la « **Rémunération de Base** ») est calculée en appliquant à soixante (60%) (soit 100 € x 60 %) de la Valeur Nominale de chaque Titre Participatif un taux de base (ci-après le « **Taux de Base** »). Le Taux de Base est égal à cinq pour cent (5 %).

Rémunération de base de chaque Titre Participatif = 60% x 5% x Valeur Nominale = 3 % de la Valeur Nominale.

Cette rémunération sera réglée annuellement dans le mois qui suit l'approbation des comptes de la SCIC HACOOPA par l'Assemblée Générale (la fin de l'exercice comptable au 31 décembre de chaque année).

Les intérêts courent à compter de la Date de Jouissance.



HACOOPA
HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES

1.2.2 Rémunération variable

La rémunération variable est calculée en appliquant à quarante pourcent (40%) de la Valeur Nominale de chaque Titre Participatif (soit 100 € x 40 %) et est fonction de l'indice suivant :

$$\frac{\text{ReX}}{\text{ReX0}}$$

ReX : le Résultat d'Exploitation de l'exercice précédent celui au cours duquel la partie variable de la rémunération est due.

Le Résultat d'exploitation d'un exercice est égal au montant figurant sur la ligne GG de l'imprimé fiscal n° 2052 de la liasse fiscale D.G.I. n° 69002.1002, formulaire obligatoire conforme à l'article 53A du Code Général des Impôts établi par la société à la clôture de ses comptes annuels approuvés et certifiés.

ReX0 : le Résultat d'Exploitation de référence est de 50 000 euros, il s'agit d'un Résultat d'Exploitation cible. Cette valeur constitue le ReX0 de référence pour chaque calcul de la partie variable de la rémunération annuelle et ne variera pas sur toute la durée de la souscription.

Dans le cas où la Société clôturerait un exercice inférieur ou supérieur à douze (12) mois, le ReX retenu dans le calcul de la rémunération sera recalculé sur la base d'un exercice de douze (12) mois.

(i) ReX supérieur à ReX0

A la clôture de chaque exercice et dans le cas où ReX est supérieur à ReX0, le montant de la rémunération variable sera défini par la formule suivante :

$$\text{Valeur nominale du titre participatif} \times 40 \% \times \text{taux de base} \times \frac{(\text{ReX} - \text{ReX0})}{\text{ReX0}} \times \frac{\text{nombre de mois de l'exercice}}{12}$$

Dans cette formule, le taux de base retenu est égal à 5%.

(ii) ReX inférieur à ReX0

Dans le cas où ReX serait inférieur à ReX0, la rémunération variable serait nulle.

Le complément variable est payable après l'approbation des comptes annuels par l'assemblée générale des associés et au plus tard le dernier jour du 9ème mois suivant la clôture de l'exercice social.

1.2.3 Plafond de rémunération globale

La rémunération annuelle globale (résultant de la somme des rémunérations fixe de base et variable) ne pourra en aucun cas être inférieure à 3% ni excéder 4.5%.

1.2.4 Exemples

<i>Exemple 1 : ReX > ReX0</i>	
▪ Valeur nominale du titre : 100 €	Rémunération de base: 100 € x 60% x 5% = 3,00 €
▪ Taux de base : 5%	Rémunération variable :
▪ ReX0 : 50 000	100 € x 40% x 5% x ((70000/50000) - 1) x 12 = 0,80 €
▪ ReX : 70 000	12

SCIC HACOOPA

Siège social : 7, rue Louis Blériot - 44700 Orvault

SCIC-SA à capital variable - N°SIRET : 853 652 865 RCS Nantes - NAF 7022Z - N° TVA Intracommunautaire FR12853652865



HACOOPA
HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES

	Rémunération totale :	3,80 €
--	------------------------------	---------------

Exemple 2 : $ReX < ReX0$	
▪ Valeur nominale du titre : 100 €	Rémunération de base : $100 \text{ €} \times 60\% \times 5\% = 3,00 \text{ €}$
▪ Taux de base : 5%	Rémunération variable : = <u>0,00 €</u>
▪ $ReX0$: 50 000	
▪ ReX : 20 000	Rémunération totale : 3,00 €

Exemple 3 : Rémunération plafonnée	
▪ Valeur nominale du titre : 100 €	Rémunération de base : $100 \text{ €} \times 60\% \times 5\% = 3,00 \text{ €}$
▪ Taux de base : 5%	Rémunération variable : $100 \text{ €} \times 40\% \times 5\% \times ((100000/50\ 000) - 1) \times \frac{12}{12} = \underline{2,00 \text{ €}}$
▪ $ReX0$: 50 000	
▪ ReX : 100 000	Rémunération totale : 5,00 €
	Rémunération plafonnée : $100 \times 4.5\% = \underline{4,50 \text{ €}}$

1.3. Rachat et remboursement

Le rachat et le remboursement aura lieu à l'initiative de la SCIC HACOOPA sur décision expresse du Conseil d'administration conformément aux conditions prévues par la loi. Cette décision interviendra au plus tôt après un délai de 7 ans après la date d'ouverture de l'émission des titres.

Les Titres Participatifs ne sont remboursables de manière anticipée qu'en cas de liquidation de la Société.

A la liquidation de la Société ou à son initiative, le remboursement des titres se fera à la Valeur Nominale.

Dans le cadre du rachat et/ou du remboursement des Titres Participatifs en application du présent paragraphe, la Société devra payer en même temps aux Souscripteurs tous les intérêts dus et non versés au titre de la Rémunération de Base et du Complément Variable (tels que prévus au paragraphe 1.2), y compris les intérêts de retard (tels que définis au 2.5), si ce paiement n'a pas eu lieu dans les délais convenus.

2. CONDITIONS GENERALES

2.1. Forme des Titres Participatifs et droits et accessoires attachés

Les Titres Participatifs de la présente émission sont émis exclusivement sous la forme nominative. Leur propriété sera établie par l'inscription sur un compte ouvert au nom de leur titulaire et tenu, soit par la Société, soit par un mandataire désigné à cet effet conformément aux dispositions de l'article R211-3 du Code monétaire et financier.

Les Titres Participatifs sont représentatifs d'un droit de créance sur l'Émetteur, constitutif de quasi-fonds propres dans la mesure où ils ne sont remboursables qu'en cas de liquidation de la société ou, à son initiative, à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à sept ans et dans les conditions prévues au présent Contrat d'Émission.

SCIC HACOOPA

Siège social : 7, rue Louis Blériot - 44700 Orvault

SCIC-SA à capital variable - N°SIRET : 853 652 865 RCS Nantes - NAF 7022Z - N° TVA Intracommunautaire FR12853652865



HACOOPA
HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES

Aucune garantie n'est attachée au remboursement ou aux services financiers des Titres Participatifs, et la Société n'a émis à la date des présentes et s'engage à n'avoir émis à la Date d'Emission aucun titre garanti par elle, qu'il s'agisse de titres d'emprunt ou autre.

Les Souscripteurs s'engagent à une prise ferme sur le montant de leurs souscriptions intégrales respectives, et signeront chacun un Bulletin de Souscription, dont le modèle figure en Annexe I au Contrat d'Emission, sous réserve que l'ensemble des conditions préalables soient remplies.

2.2. Souscription des Titres Participatifs

Modalités de Souscription

L'engagement de souscription de chaque Souscripteur est conditionné par la libération effective préalable de la totalité des Titres Participatifs qu'il a souscrits.

Période de Souscription

Les Souscripteurs s'engagent à souscrire les titres participatifs par la signature des présentes.

Bulletins de Souscription

Les souscripteurs s'engagent à signer le bulletin correspondant à leur souscription, sous réserve qu'au jour de la signature du bulletin :

- La Société n'aura ni violé, ni modifié ses statuts,
- Les renseignements fournis et les déclarations faites par la Société ne se seront pas révélés inexacts,
- La Société n'aura ni cessé, ni modifié ses activités,
- La Société n'aura ni cédé, ni donné en location tout ou partie de son fonds de commerce,
- La Société ne sera ni en liquidation amiable, ni en état de cessation de paiement, ni en redressement ou liquidation judiciaire,
- La signature de la Société ne sera pas exclue par la Banque de France.

Les souscripteurs verseront les fonds représentatifs de leur souscription au jour de la signature du bulletin de souscription.

L'Emetteur s'engage à fournir les références bancaires du compte destiné à recevoir le versement des sommes au plus tard lors de la signature du Bulletin de Souscription pour chaque Tranche concernée.

Les Souscripteurs auront la pleine et entière jouissance des Titres Participatifs à compter de la Date de Jouissance.

2.3. Masse des titulaires de titres participatifs - représentation

2.3.1 Masse des porteurs de titres participatifs

Les Titulaires de Titres Participatifs sont groupés de plein droit pour la défense de leurs intérêts communs en une masse qui jouit de la personnalité civile (ci-après la « **Masse** »), conformément aux dispositions de l'article L228-37 du Code de commerce. Ils sont soumis aux dispositions des articles L. 228-47 à L. 228-71, L. 228-73 et L. 228-76 à L. 228-90 du Code de commerce.

SCIC HACOOPA

Siège social : 7, rue Louis Blériot - 44700 Orvault

SCIC-SA à capital variable - N°SIRET : 853 652 865 RCS Nantes - NAF 7022Z - N° TVA Intracommunautaire FR12853652865



HACOOPA
HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES

Seule la masse des Porteurs de Titres Participatifs, par l'intermédiaire du (ou des deux) représentant(s) de la masse, pourra exercer et faire valoir les droits, actions et avantages communs qui peuvent ou pourront ultérieurement découler des Titres Participatifs ou s'y rapporter.

L'assemblée générale des Porteurs de Titres pourra être réunie à tout jour ouvré et dans le respect du délai légal. Les assemblées seront réunies au siège social de la Société ou en tout autre lieu fixé dans les avis de convocation ou par le représentant de la masse. Les avis de convocation ainsi que les documents qui seront présentés aux assemblées générales de la masse des Porteurs de Titres Participatifs seront, sous réserve des dispositions légales d'ordre public, adressés aux Porteurs de Titres Participatifs, aux frais de l'Émetteur et au moins quinze (15) jours avant la date de tenue de l'assemblée générale.

Les modalités de convocation de l'assemblée générale et de tenue desdites assemblées, leurs pouvoirs et les différents droits de communication seront ceux fixés par les textes en vigueur. Notamment, les porteurs de titres participatifs pourront obtenir communication des documents sociaux dans les mêmes conditions que les associés.

Les assemblées des Porteurs de Titres Participatifs pourront, dès lors que les statuts de l'Émetteur prévoient cette possibilité et conformément à l'article L228-46-1 du Code de commerce, être prises à l'issue d'une consultation écrite, y compris par voie électronique ou se tenir au moyen de visioconférences ou de tout autre moyen de télécommunication dans les conditions fixées par la réglementation légale en vigueur et répondant aux caractéristiques techniques imposées par la loi. La masse des Porteurs de Titres Participatifs sera réunie au moins une (1) fois par an pour entendre le rapport des dirigeants sociaux sur la situation et l'activité de la Société au cours de l'exercice et sur les éléments servant à la détermination de la rémunération des Titres Participatifs.

La répartition des droits de vote des Porteurs de Titres Participatifs sera fonction de leur détention de Titres Participatifs issus de l'Émission. En cas d'égalité, la voix du Porteur détenant le plus de Titres Participatifs sera prépondérante.

Il est convenu conformément à l'article L.228-46 du Code de commerce, en cas d'émissions successives de titres participatifs, la société peut, lorsqu'une clause de chaque contrat d'émission le prévoit, grouper en une masse unique les porteurs d'obligations ayant des droits identiques.

2.3.2 Représentant(s) de la masse

Conformément aux dispositions de l'article L.228-55 du Code de commerce, le ou les deux représentants de la masse auront accès aux assemblées générales d'associés de l'Émetteur. Ils seront convoqués auxdites assemblées générales et réunions selon les mêmes modalités que celles gouvernant la convocation des associés, telles que déterminées par la loi et les statuts de l'Émetteur. Il devra leur être communiqué ou leur être permis d'obtenir communication des mêmes documents que ceux communiqués ou mis à disposition des associés.

2.4. Paiements des intérêts

Le paiement de toutes sommes dues par l'Émetteur au titre du Contrat d'Émission s'effectuera par virement sur le compte renseigné par le Souscripteur.

Tout changement de domiciliation bancaire devra être signalé à l'Émetteur deux (2) mois avant la date de l'échéance à partir de laquelle la nouvelle domiciliation devra devenir effective.

Tout paiement reçu de l'Émetteur par les Souscripteurs sera imputé dans l'ordre suivant :

- (1) paiement des intérêts de retard,
- (2) paiement de la rémunération des Titres Participatifs,

SCIC HACOOPA

Siège social : 7, rue Louis Blériot - 44700 Orvault

SCIC-SA à capital variable - N°SIRET : 853 652 865 RCS Nantes - NAF 7022Z - N° TVA Intracommunautaire FR12853652865



HACOOPA
HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES

(3) remboursement ou rachat des Titres Participatifs.

2.5. Intérêts de retard

Toute somme en intérêts, frais ou accessoires, due aux Souscripteurs au titre de leur créance sur la Société, qui ne sera pas réglée aux dates prévues dans le Contrat d'Emission, produira au profit des Porteurs de Titres Participatifs, de plein droit et sans mise en demeure, à compter de la date de l'échéance non respectée, des intérêts de retard au taux légal tel que défini à l'article L313-2 du Code monétaire et financier et du 1° du I. de l'article D313-1-A pour les créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels, l'an, déterminés prorata temporis (sur une base annuelle de 365 ou 366 jours) entre ladite date d'échéance et celle du règlement effectif de la somme due.

En application de l'article 1343-2 du Code civil, les Intérêts dus au titre de la Rémunération Annuelle définie à l'article 1.2 ainsi que les Intérêts de Retard d'une ou plusieurs années échus et non payés n'en produiront pas de nouveaux.

2.6. Engagements des parties

Outre les engagements mentionnés dans d'autres articles du Contrat d'Emission, la Société s'engage, pendant toute la durée du Contrat d'Emission, et jusqu'au complet paiement et remboursement de toutes les sommes dues au titre du Contrat d'Emission, à exécuter les obligations suivantes.

2.6.1 Obligations générales

L'Émetteur s'engage à la signature du Contrat d'Emission et jusqu'au remboursement complet des Titres Participatifs sur les points suivants :

- à ne pas agir en violation de ses statuts ;
- à ne pas cesser, ni modifier substantiellement ses activités

2.6.2 Obligations d'informations

L'Émetteur s'engage par ailleurs à remettre aux Porteurs de Titres Participatifs, dès leur disponibilité, tous les documents nécessaires à leur information, notamment :

- i (i) Documents comptables : les documents comptables annuels de la Société, leurs annexes légales, les rapports du commissaire aux comptes (si présents) au plus tard dans les six (6) mois suivant la date de clôture de l'exercice ;
- i (ii) Rapports des organes de gouvernance de la Société : tous rapports du Conseil d'administration à une assemblée générale extraordinaire de la Société, ou à l'assemblée générale de la Société devant approuver les comptes, ainsi que le compte-rendu de ces assemblées ;
- i (iii) Existence légale de la Société : tous documents relatifs à un changement dans l'existence légale de la Société, de sa capacité juridique et des pouvoirs des personnes habilitées à traiter en son nom dans le délai de trente (30) jours ouvrés à compter de la survenance de l'un de ces événements ;
- i (iv) Attestation de versement : La société délivre aux souscripteurs qui entendent bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu un état individuel qui mentionne les renseignements suivants :
 - l'objet pour lequel il est établi, c'est-à-dire l'application de l'article 199 terdecies-0 A du CGI ;
 - la raison sociale, l'objet social et le siège social ;
 - l'identité et l'adresse du souscripteur ;
 - le nombre de titres souscrits, le montant et la date de leur souscription ;

SCIC HACOOPA

Siège social : 7, rue Louis Blériot - 44700 Orvault

SCIC-SA à capital variable - N°SIRET : 853 652 865 RCS Nantes - NAF 7022Z - N° TVA Intracommunautaire FR12853652865



HACOOPA
HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES

- le montant et la date des versements effectués au titre de la souscription au capital initial ou aux augmentations de capital.

En outre, cet état doit préciser que la société remplit les conditions mentionnées aux c, d et e du 2° du I de l'article 199 terdecies-0 A du CGI (conditions tenant au régime d'imposition et à l'activité de la société, ainsi qu'au respect par cette dernière de la définition communautaire de la PME).

2.7. Impôts et taxes

Le paiement des intérêts et le remboursement des titres participatifs par la société émettrice seront effectués sous la déduction de tous impôts et taxes que la loi met ou pourrait mettre à la charge des porteurs de titres participatifs.

2.8. Service financier

Le service financier de l'Emission sera assuré par l'Émetteur ou par le mandataire désigné par lui.

2.9. Cession des titres

Les Titres Participatifs sont librement cessibles.

La cession des Titres Participatifs ne pourra être effectuée et opposable à l'Émetteur qu'après notification à ce dernier de la cession des titres.

2.10. Défaillance de l'émetteur

Dans tous les cas et conditions figurant ci-après, les souscripteurs pourront exiger par tous moyens le respect par la société émettrice de ses obligations légales et contractuelles, se réservant de requérir la liquidation de la société émettrice en vue du remboursement anticipé de l'intégralité de leur créance et le versement de l'Indemnité.

Sur décision de l'assemblée générale de la masse, les représentants de la masse pourront mettre en œuvre les actions mentionnées ci-dessus à l'encontre de la société émettrice dans les cas suivants :

- non-paiement à bonne date, et ce malgré un rappel resté infructueux pendant trente (30) jours, de toute somme due au titre des titres participatifs ;
- non respect par la Société des obligations légales relatives à l'arrêt des comptes, à la tenue des assemblées et à l'information des associés ;
- non certification des comptes de la Société par le commissaire aux comptes lorsqu'elle est soumise à cette obligation ;
- non approbation des comptes sociaux de la Société par l'assemblée générale des associés dans les conditions prévues par la loi ;
- non respect par l'émetteur des engagements pris à l'article 2.6.2, et ce malgré un rappel resté infructueux pendant trente (30) jours.



HACOOPA
HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES

2.11. Rachat et remboursement

2.11.1. Remboursement à l'initiative de l'Émetteur

Sauf dans les cas et conditions prévus à l'article précédent, les Titres Participatifs sont remboursables à l'initiative de la Société, à l'expiration d'un délai de sept (7) ans commençant à courir à compter de la date de leur émission, à un prix calculé selon les modalités prévues au point 1.3 – RACHAT ET REMBOURSEMENT des Conditions Particulières du présent Contrat d'Émission. À l'issue de la septième (7ème) année, la Société aura la faculté de proposer aux Titulaires de Titres Participatifs la souscription de nouveaux titres participatifs.

À la liquidation de la Société, le remboursement des Titres Participatifs se fera à la valeur de rachat telle que définie au point 1.3 – RACHAT ET REMBOURSEMENT des Conditions Particulières du présent Contrat d'Émission, majorée de la fraction courue de la rémunération.

2.11.2 Perte du statut de société coopérative

Si l'Émetteur adopte une forme sociale ou un statut qui ne lui permet plus d'émettre des titres participatifs, il devra notifier cette circonstance aux Porteurs de Titres Participatifs et devra leur proposer le remboursement de leurs Titres Participatifs par la souscription concomitante d'obligations, si toutefois elle est habilitée à émettre des obligations, dans les termes et conditions (en particulier, montant, durée, modalités de remboursement) analogues, qui devront être convenus dans un contrat d'émission d'obligations qui devra être conclu au moment du changement de forme ou de statut de l'Émetteur. Les Porteurs de Titres Participatifs pourront dans ce cas refuser de souscrire à ces obligations et l'Émetteur devra rembourser par anticipation les Titres Participatifs, à la demande des Porteurs de Titres Participatifs, à la Valeur Nominale augmentée de tous les intérêts courus (y compris les intérêts de retard) et non payés.

La souscription des obligations nouvelles sera libérée par compensation avec la créance liquide et exigible relative aux Titres Participatifs, étant convenu que la perte par la Société de son statut de société coopérative entraînera l'exigibilité anticipée des Titres Participatifs (y compris valeur de rachat calculée au jour d'éligibilité et Intérêts courus).

2.12. Loi applicable – juridiction compétente

Les Titres Participatifs seront régis par le droit français.

Tout différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution, l'inexécution, l'interruption ou la résiliation du présent Contrat d'Émission sera, de convention expresse des Parties, soumis à la médiation du médiateur de l'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS ou de tout médiateur choisi d'un commun accord entre l'Émetteur et le Représentant de la Masse.

A défaut pour la procédure amiable d'apporter une résolution au différend né, celui-ci sera soumis aux tribunaux compétents du ressort du siège de la Société.