



**SOLIDARITÉS
NOUVELLES
LOGEMENT**

PROLOGUES

DOSSIER D'INFORMATION SYNTHETIQUE

PRESENTATION DE LA SOCIETE EMETTRICE EN DATE DU 2 MAI 2024

SNL-PROLOGUES

Coopérative en Union d'Economie Sociale sous forme de
SA à capital variable.

SIRET 402 987 622 00055 - R.C.S. PARIS B 402 987 622 -
TVA intracommunautaire FR80402987622

Les investisseurs sont informés que la présente offre de parts sociales ne donne pas lieu à un prospectus soumis à l'approbation 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.

La souscription ou l'acquisition de parts sociales de sociétés coopératives constituées sous forme de société anonyme (SA) comporte des risques de perte partielle ou totale de l'investissement.

Les parts sociales offertes au public ne sont pas des titres financiers ; les spécificités qui en découlent, ainsi que les spécificités qui résultent du statut de coopérative de la société SNL-Prologues (ci-après '**SNL-Prologues**' ou la '**Société Emettrice**'), sont décrites précisément au sein du présent document d'information.

L'attention des investisseurs est notamment attirée sur le fait que :

- *une société coopérative, régie par la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération (ci-après la 'Loi de 1947'), est « constituée par plusieurs personnes volontairement réunies en vue de satisfaire à leurs besoins économiques ou sociaux par leur effort commun et la mise en place des moyens nécessaires » ; la vocation principale d'une société coopérative n'est pas de réaliser des bénéfices en vue de les partager sous forme de dividendes aux associés en fonction de leur investissement ;*
- *le rendement des parts sociales, nécessairement souscrites à leur valeur nominale, est limité et encadré par la loi, étant précisé qu'au surplus le dispositif d'avantage fiscal prévu par l'article 199 terdecies-0 AB du code général des impôts (CGI) proscrie toute distribution des profits de la Société Emettrice ;*
- *les parts sociales ne sont pas librement cessibles notamment en raison de clauses d'agrément figurant dans les statuts de la Société Emettrice ;*
- *il n'existe pas d'assurance pour le souscripteur, en cas de demande d'exercice de son droit de retrait tel que précisé par les statuts, que la Société Emettrice puisse racheter les parts sociales à leur valeur nominale ;*
- *le droit de vote des porteurs de parts sociales n'est pas proportionnel à leur détention en capital ;*
- *il existe ou peut exister différentes catégories de parts sociales ou de titres de capital ayant des droits différents ;*
- *la perspective éventuelle de plus-value est limitée aux seuls cas de réévaluation de la valeur nominale des parts ;*
- *en cas de liquidation de la Société Emettrice, l'éventuel boni en résultant n'est pas distribué aux porteurs de parts sociales ;*
- *en cas d'éligibilité des souscriptions à des dispositifs de réduction d'impôt, l'avantage fiscal procuré requiert le respect de certaines obligations dont celle de conservation des parts sociales émises par la Société Emettrice pendant une durée significative. En outre, 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 ;*
- *en application du régime fiscal de réduction d'impôt applicable aux souscriptions au capital d'une fondation solidaire prévu à l'article 199 terdecies-0 AB du CGI, la réévaluation de la valeur nominale des parts est limitée à un plafond annuel égal au taux du livret A en vigueur majoré de 0,75% l'an et la Société Emettrice n'a pas l'intention de proposer de distribution ou réévaluation de la valeur nominale des parts.*

SNL-Prologues - Coopérative en Union d'Economie Sociale sous forme de SA à capital variable.

SIRET 402 987 622 00055 - R.C.S. PARIS B 402 987 622 - TVA intracommunautaire FR80402987622

3 rue Louise Thuliez 75019 Paris - Tél 01 42 41 22 99 - prologues@solidarites-nouvelles-logement.org - www.investisolidaire.fr

1 – Description de l'activité, du projet et du profil de la Société Emettrice

1.1 Activité

SNL-Prologues est une coopérative en union d'économie sociale (UES) ayant la forme de société anonyme.

SNL-Prologues a été créée par le mouvement Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL) en 1995 afin de constituer un outil foncier commun. SNL-Prologues a d'abord travaillé prioritairement avec les entités du mouvement SNL soit cinq associations départementales (Solidarités Nouvelles pour le Logement Paris, Yvelines, Essonne, Hauts-de-Seine, Val-de-Marne) et leur fédération, Solidarités Nouvelles pour le Logement Union.

SNL-Prologues est agréée par les pouvoirs publics en qualité de maître d'ouvrage d'insertion (L.365-2 Code de la construction et de l'habitation) à l'effet d'assurer la maîtrise d'ouvrage d'opérations d'acquisition, de construction ou de réhabilitation de logements ou de structures d'hébergement en tant que propriétaire ou preneur de bail à construction, emphytéotique ou de bail à réhabilitation. Elle est à ce titre également agréée pour les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale notamment sur son parc.

L'agrément n'a pas de limitation de durée, il est donc considéré comme permanent, même s'il peut être retiré. Il est délivré par le Ministère du logement pour un périmètre géographique, initialement l'Île de France étendu à la région Normandie le 17/04/2018 et en cours d'extension à la région Auvergne-Rhône-Alpes. Les critères d'obtention de l'agrément portent sur les capacités financières de l'organisme, sa compétence dans le domaine du logement et le caractère désintéressé de la gestion de ses dirigeants.

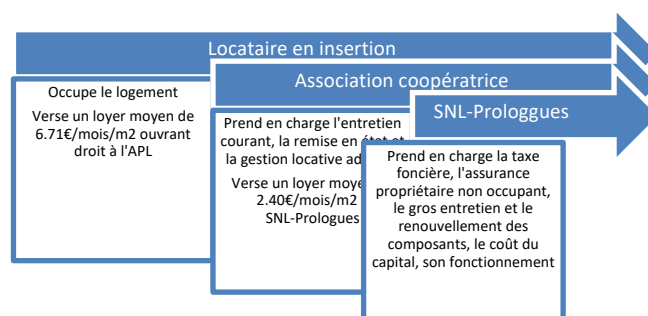
En qualité d'organisme agréé au titre de la maîtrise d'ouvrage, SNL-Prologues est susceptible de se voir déléguer le droit de préemption ou le droit de priorité par des collectivités territoriales et l'Etat. Ce droit de préemption urbain ou de priorité permet aux collectivités territoriales bénéficiant d'un droit de préemption au titre de l'achat d'un bien immobilier dans leur périmètre géographique de compétence, et sous certaines conditions, d'acquérir le dit bien immobilier à la place de l'acquéreur initialement envisagé, aux mêmes conditions (notamment de prix) que celles convenues dans la promesse relative à l'acquisition par l'acquéreur initial.

SNL-Prologues acquiert ou prend à bail des logements loués ensuite aux coopérateurs utilisateurs, si bien que SNL-Prologues détient les droits réels immobiliers ; elle assure la maîtrise d'ouvrage, la direction d'investissement et la gestion immobilière et patrimoniale pour en pérenniser la destination à usage très social. Le travail de recherche et de montage des dossiers est assuré tout ou en partie par le coopérateur. Le bien immobilier est ensuite acquis par SNL-Prologues, qui peut confier le travail de conduite d'opération et des travaux en vertu d'une délégation de maîtrise d'ouvrage au coopérateur.

Une fois le logement livré, une convention de mise à disposition des logements est consentie par SNL-Prologues au coopérateur, à des conditions très avantageuses 2.51 € par m² en moyenne en 2023) par rapport au loyer du marché. Ceci permet aux coopérateurs de répondre à leur mission d'intérêt général : offrir des logements à bas coût (conventionné avec l'Etat en « Prêt locatif aidé d'intégration – PLAI - PLAI adapté », ainsi qu'Anah « organismes ») à des publics démunis, conformément à la mission définie dans la convention de SIEG (Service d'intérêt économique général) signée entre SNL-Prologues et l'Etat le 5 octobre 2020 au titre de laquelle SNL-Prologues endosse également avec ses coopérateurs associatifs les missions de :

- Louer ces logements à des personnes en difficulté « le temps qu'il faut » pour qu'elles retrouvent une stabilité (logements passerelle) ou de manière pérenne (logements durables).
- Accompagner chaque ménage par des bénévoles du quartier et par un travailleur social.

SNL-Prologues est enfin agréée par les pouvoirs publics en qualité d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) au titre de la Loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, agrément renouvelé pour 5 ans le 16/02/2021. Elle a depuis élargi sa vocation en travaillant avec des acteurs non-membres du mouvement SNL mais qui partagent les mêmes valeurs et ont vocation à loger des publics fragiles et sont également associés coopérateurs.



L'activité de SNL-Prologues se fait essentiellement avec les coopérateurs (à concurrence de 94% en 2023). Les autres activités sont non significatives et accessoires aux projets immobiliers (location d'un local commercial dans un ensemble immobilier, location de locaux associatifs, produits exceptionnels liés à la vente de loges en copropriété).

1.2 Projet et financement

Le prix unitaire de souscription des parts sociales est égal à deux cents euros (200€) correspondant à leur valeur nominale. Le montant total de l'offre est limité au plafond de trois millions neuf cent quatre-vingt-dix mille euros (3.990.000€) d'ici le 27 décembre 2024, en ce compris les offres indiquées à la section 6 du présent document, lesquelles sont prises en compte dans le calcul de ce plafond.

Parallèlement la Société Emettrice procédera à un placement privé de ses parts sociales auprès d'investisseurs qualifiés au sens du règlement (UE) n° 2017/1129 du 14 juin 2017 pour un montant total d'environ 2M€. Ce placement privé n'entre pas dans le calcul du plafond précité et a vocation à financer les engagements moyens et longs termes ainsi que le besoin en fonds de roulement.

Enfin, en dehors de l’offre au public de ses parts sociales, la Société Émettrice devrait augmenter son capital social, d’environ 1.1M€ en référence à son plan de développement, par application des accords-cadres de « conventions générales d’engagement » signés avec certains de ses coopérateurs (membres du Collège A des associés de la Société Émettrice) visant à financer, selon des ratios préétablis, chaque opportunité d’investissement apportée à la Société Émettrice par le coopérateur concerné. Ces ressources complémentaires seront fléchées sur les engagements longs termes de la Société Émettrice relatifs aux opérations concernées et n’entrent pas dans la présente offre.

Les fonds issus de la présente offre seront affectés (1) au maintien de la réserve de trésorerie d’environ 15% du montant du capital social (objectif de conserver en actifs liquides 15% de son capital, soit 9.384M€ sur la base du capital au 31/12/2023), (2) à concurrence d’environ 1% du plafond de l’offre (soit env. 40.000€) aux frais liés à la réalisation de cette offre, (3) à concurrence du solde d’environ 84% du montant total de l’offre au financement du BFR par affectation au financement prioritairement des décalages de trésorerie entre les dépenses d’investissements et le recouvrement des subventions ou des prêts ou au refinancement du BFR par remboursement d’anciennes souscriptions pour lequel le droit de retrait serait exercé (voir section 4.5 du présent document).

En cas de non-souscription de l’offre, SNL-Prologues limitera ses engagements afin de diminuer ses besoins et recouvrira ses engagements par des emprunts long terme auprès de la Banque des Territoires d’une manière plus importante dans le respect des équilibres d’opérations. En marge de ses ressources de capitaux propres, le financement du BFR (besoin en fonds de roulement) de la Société Émettrice se fera dans une plus grande mesure par mobilisation de prêts à court terme souscrits auprès des partenaires bancaires de SNL-Prologues.

Les fonds issus de l’offre ne sont pas susceptibles d’être utilisés pour le financement de projets portés par d’autres entités juridiques. Toutefois, il est précisé que la Société Émettrice réfléchit actuellement à étendre ses activités, une telle extension pourrait être mise en œuvre à travers une entité à créer, de sorte qu’une part de 5% du montant maximum de la levée pourrait être consacrée au financement de l’étude de préfiguration de ce projet.

SNL-Prologues n’a émis aucune autre valeur mobilière au titre de son capital ou y donnant accès immédiatement ou à terme.

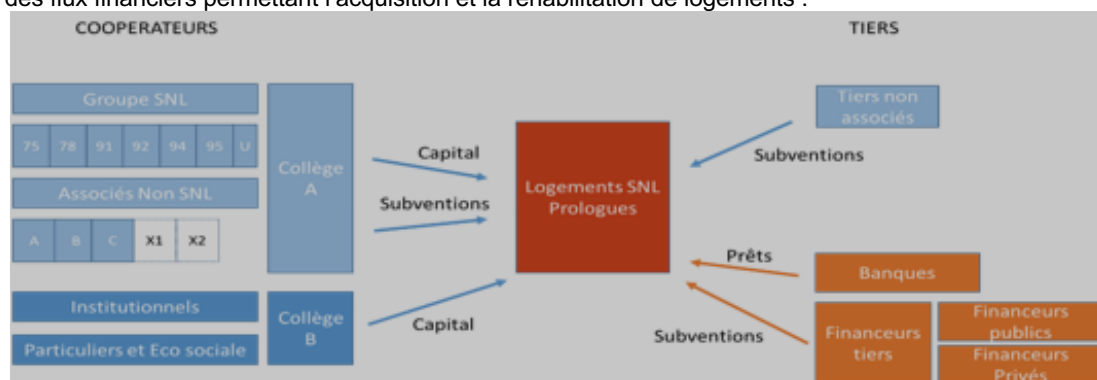
Le financement de SNL-Prologues au titre de 2024 reposera également sur la souscription de nouveaux emprunts à long terme pour un montant cumulé d’environ 6.9M€.

1.3 Appartenance à un Groupe et place qu’y occupe la Société Émettrice

SNL-Prologues n’a pas de participation significative dans des entités tierces.

Les associés de SNL-Prologues sont répartis en deux collèges de vote, le collège des associés coopérateurs qui ont la forme de coopérative, association (notamment SNL) ou assimilée (voir article 9 des statuts de la Société Émettrice) (Collège A) et le collège des autres associés, auquel les investisseurs, personnes physiques dans le cadre de la présente offre appartiendront (Collège B).

Schéma des flux financiers permettant l’acquisition et la réhabilitation de logements :



Ce schéma récurrent de financement permet de financer l’acquisition de biens de manière fortement subventionnée dans des conditions équilibrées dettes/fonds propres. Les subventions et les fonds propres permettent la mise à disposition de logements à un faible coût pour les utilisateurs coopérateurs (et donc pour les bénéficiaires finaux également) tout en préservant l’équilibre économique de SNL-Prologues.

La répartition du capital de la Société Émettrice est la suivante :

	31/12/2021			31/12/2022			31/12/2023		
	Capital	Parts Sociales	%	Capital	Parts Sociales	%	Capital	Parts Sociales	%
Collège B									
Mirova	13 100 000	65 500	23.36%	13 100 000	65 500	22.18%	13 100 000	65 500	20.94%
BNP social Business	6 450 000	32 250	11.50%	6 590 000	32 950	11.16%	6 590 000	32 950	10.53%
Amundi	3 375 000	16 875	6.02%	3 375 000	16 875	5.71%	3 375 000	16 875	5.39%
Autres institutionnels	2 330 000	11 650	4.15%	2 690 000	13 450	4.55%	4 690 000	23 450	7.50%
Particuliers et Association	10 309 400	51 547	18.38%	10 535 800	52 679	17.84%	10 716 600	53 583	17.13%
Sous total collège B	35 564 400	177 822	63.42%	36 290 800	181 454	61.44%	38 471 600	192 358	61.49%
Collège A									
SNL Essonne	10 820 400	54 102	19.29%	11 294 600	56 473	19.12%	11 703 200	58 516	18.71%
SNL Yvelines	3 199 000	15 995	5.70%	3 700 400	18 502	6.27%	3 853 400	19 267	6.16%
SNL Paris	3 154 000	15 770	5.62%	3 619 600	18 098	6.13%	4 002 800	20 014	6.40%
Autres entités SNL	2 980 400	14 902	5.31%	3 277 800	16 389	5.55%	3 649 400	18 247	5.83%
Entités non SNL	362 800	1 814	0.65%	880 800	4 404	1.49%	880 800	4 404	1.41%
Sous total collège A	20 516 600	102 583	36.58%	22 773 200	113 866	38.56%	24 089 600	120 448	38.51%
Total	56 081 000	280 405	100.00%	59 064 000	295 320	100.00%	62 561 200	312 806	100.00%

La répartition des voix est la suivante :

		31/12/2021		31/12/2022		31/12/2023	
		Voix	%	Voix	%	Voix	%
Collège A	SNL Union	79	2.89%	79	2.81%	79	2.74%
	SNL Essonne	401	14.65%	401	14.28%	401	13.91%
	SNL Paris	401	14.65%	401	14.28%	401	13.91%
	SNL Yvelines	401	14.65%	401	14.28%	401	13.91%
	SNL Hauts de Seine	277	10.12%	289	10.29%	301	10.44%
	SNL Val de Marne	401	14.65%	401	14.28%	401	13.91%
	EMMAUS	25	0.91%	25	0.89%	25	0.87%
	ALVE	133	4.86%	133	4.74%	133	4.61%
	NEOLOGIS	31	1.13%	31	1.10%	31	1.08%
	SNL Val d'oise	31	1.13%	31	1.10%	43	1.49%
	IADES	1	0.04%	1	0.04%	1	0.03%
Sous total collège A		2 181	79.69%	2 193	78.10%	2 217	76.93%
Collège B Particuliers et Institutionnels		556	20.31%	615	21.90%	665	23.07%
Total		2 737	100.00%	2 808	100.00%	2 882	100.00%

Depuis la modification des statuts intervenue le 24 juin 2020 et en application des dispositions sur les Unions d'économie sociale (Loi de 1947 sur les coopératives), le collège A dispose d'un minimum de 65% des voix, quel que soit le nombre de sociétaires du collège B.

Au sein du collège A, le nombre de voix dépend du nombre de logements en service (6 voix par logement en service plus une voix), il est limité à un plafond de 400 voix +1. Au sein du collège B, chaque associé dispose d'une voix.

Les associés du collège A apportent des capitaux (dans le cas d'acquisitions en pleine propriété) ou des subventions (dans le cas de prises à bail) pour permettre l'équilibre des opérations ou en cas de dépassement du plan initial de financement.

1.4 Informations financières clés

Les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023 n'ont pas encore été arrêtés par le conseil d'administration ni validés par l'Assemblée générale prévue le 26 juin 2024. Les diligences du commissaire aux comptes au titre de leur certification sont en cours. Les comptes annuels relatifs à cet exercice, le rapport de gestion y afférent, les rapports des commissaires aux comptes, le tableau des flux de trésorerie, le tableau de l'endettement à cinq ans ainsi que le procès-verbal de l'assemblée générale appelée à approuver ces comptes feront l'objet d'une mise à jour du présent DIS.

Actif €	2022	2021
Actifs incorporels	1 608 058	1 309 023
Terrains	28 255 775	22 307 125
Autres Actifs corporels	87 941 259	82 378 369
Actifs financiers	2 043 122	2 041 462
Créances sur Subventions d'investissement	23 956 044	22 202 938
Créances coopérateurs A et Groupe	3 253 007	2 834 681
Autres Actifs d'exploitation	883 292	222 375
Trésorerie	14 721 689	18 696 063
Charges constatées d'avance	6 127	11 419
Total Actif	162 668 372	152 003 455

Passif €	2022	2021
Capital Social	59 064 000	56 081 000
Reserves et RAN	3 175 143	2 871 797
Résultat	104 623	303 346
Subventions d'investissements	82 028 226	74 385 235
Capitaux propres	144 371 993	133 641 378
Provisions	663 880	590 688
Passifs financiers à long terme logement	6 106 360	5 299 369
Passifs financiers à court terme	10 382 417	11 645 828
Passifs d'exploitation	454 306	200 444
Dettes sur immobilisation et autres passifs	689 417	625 748
Total Passif	162 668 372	152 003 455

Le fonds de roulement net (hors provisions) était au 31/12/2022 de 30.6M€.

Compte de résultat	2022	2021
Chiffre d'affaires	1 242 487	1 110 966
Production immobilisée	249 054	209 193
Transferts de charges	596 626	545 615
Remboursements sinistres	447 556	62 660
Subventions	44 300	25 520
Autres charges et produits	-887 845	-412 712
Charges de personnel	-549 780	-505 436
Impôts et taxes	-368 211	-365 694
EBE	774 188	670 112
Dotations amort et provisions	-3 013 718	-2 588 782
Reprises subv et provisions	2 410 004	2 269 859
Résultat d'exploitation	170 474	351 189
Résultat financier	-78 129	-41 361
Résultat exceptionnel	12 278	-6 482
IS	0,00	0
Résultat net comptable	104 623	303 346

Trésorerie	2022	2021
Trésorerie d'ouverture	18 696 063	11 705 860
Variation BFR exploitation	- 1 063 755	- 636 317
Autofinancement d'exploitation	715 744	643 300
Flux de trésorerie d'exploitation	- 348 012	6 982
(Des)investissements financiers	- 1 660	1 628 155
Investissement immobiliers	- 15 137 303	- 12 519 599
Investissement divers	- 69 897	- 180 357
Cessions d'actifs	503 547	20 120
Emprunts nouveaux	1 064 000	1 155 400
Remboursement d'emprunts LT	- 257 009	- 243 056
Versement de subvention (*)	8 552 371	5 202 781
Flux en capital	2 983 000	6 162 600
Flux de trésorerie d'investissement	- 2 362 951	1 226 044
Flux de trésorerie de financement	- 1 263 412	5 757 176
Variation de trésorerie	- 3 974 374	6 990 203
Trésorerie de clôture	14 721 689	18 696 063

1.5 Organes de direction et d'administration, et gouvernement d'entreprise

SNL-Prologues est dirigée par une présidente directrice générale, en la personne de Mme Vanina MERCURY et est administrée par un conseil d'administration dont les membres sont les suivants :

SNL Paris, association loi 1901, dont le siège est 173 avenue Jean Jaurès, 75019 Paris représentée par M. Serge Thiry, SNL Yvelines, association 1901, dont le siège est Le Campus Bâtiment B1, 6 rue Jean-Pierre Timbaud, 78180 Montigny Le Bretonneux, représentée par M. Bertrand Chanzy,

SNL Essonne, association, dont le siège est 24 rue de l'Alun 91630 Marolles-en-Hurepoix, représentée par M. Michel Brunet, SNL Hauts-de-Seine, association, dont le siège est 51 av Maréchal Foch 92 000 Nanterre, représentée par M. Marc Salin, SNL Val-de-Marne, association 1901, siège est 35 Rue du Chemin Vert, 94100 Saint-Maur-des-Fossés, représentée par Mme Laetitia Zeman,

SNL Val d'Oise, association 1901, dont le siège est 91 Rue Haute 95 170 Deuil-la-Barre, représentée par M. Guy Saint Macary,

SNL Union, association loi 1901, dont le siège est 3 rue Louise Thuliez 75019 Paris, représentée par Baudoin de Pontcharra, Monsieur Jean-René Poillot, de nationalité française, né le 11/07/1955, demeurant à Campagro 20169 Bonifacio, M. Daniel BACQUEROET, de nationalité française, né le 16/09/1955 demeurant 10 avenue Emile Augier, 78170 La Celle Saint Cloud,

Mme Oriane Pichod, de nationalité française, née le 28/08/1982, domiciliée 38 rue Rochechouart, 75009 Paris,

M. Alain Merckelbagh, de nationalité française, né le 25/06/1942, domicilié 5 rue Faidherbe 75011 Paris.

SNL-Prologues ne se réfère pas à un référentiel de gouvernement d'entreprise mais à la Loi de 1947 qui organise le fonctionnement de la Société Emettrice selon les principes et valeurs propres aux sociétés coopératives. En complément de ses statuts, SNL-Prologues organise le fonctionnement de ses organes de gouvernance selon un règlement intérieur.

1.6 Informations complémentaires

Vous êtes invité à cliquer sur www.investisr-solidaire.fr/documents/DIS1-6 pour accéder :

- aux comptes annuels 2021 et 2022 validés par l'Assemblée générale ;

- aux rapports du commissaire aux comptes relatifs aux exercices 2021 et 2022 ;
- au dernier rapport de révision coopérative ;
- au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans au 31/12/2023 ;
- à des éléments prévisionnels sur l'activité ;
- au curriculum vitae pas des représentants légaux de la Société Emettrice ;
- à l'organigramme de la structure ;
- au rapport de gestion relatif à l'exercice 2022 présenté à l'Assemblée générale.

Le dernier rapport de révision coopérative se conclut de la manière suivante : « Tous les documents nécessaires à la mission ont été mis à notre disposition et nous avons pu avoir des entretiens avec les personnes concernées de SNL-Prologues. Notre mission s'est déroulée conformément aux textes en vigueur. Par ailleurs nous avons analysé les bilans, comptes de résultats et ratios significatifs des 5 derniers exercices. Tous ces examens et analyses nous ont permis d'apprécier l'évolution de SNL-Prologues et en particulier que :

Les statuts de SNL-Prologues sont conformes à la loi coopérative. La situation en matière de développement économique et de pérennité n'appelle pas de vigilance particulière. Le fonctionnement de SNL-Prologues respecte les règles de la vie coopérative ».

2 – Risques liés à l'activité de la Société Emettrice et à son projet

1. **Risques liés à la situation financière de la Société Emettrice** : Actuellement avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la Société Emettrice dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses besoins de trésorerie pour les 12 prochains mois, estimés entre 18M€ et 19M€.
2. **Risques liés à la variabilité du capital de la Société Emettrice** : Chaque associé peut exercer son droit de retrait dans les conditions prévues par les statuts, à raison de la forme de société à capital variable. Ce risque oblige la Société Emettrice à conserver une réserve de trésorerie d'environ 15% du capital social, pour honorer les éventuelles demandes de remboursement. Si le montant de la trésorerie s'avère insuffisant, la Société Emettrice pourrait être conduite à devoir négocier avec l'Etat la sortie du conventionnement de certains actifs en vue de leur cession. Cette situation pourrait entraîner des retards de remboursement de parts des associés ayant exercé leur droit de retrait, voire une situation d'insolvabilité si un trop grand nombre d'associés exerçaient leur droit de retrait sur une courte période.
3. **Risques liés à l'engagement des partenaires publics sur l'investissement** : Les opérations de SNL-Prologues sont subventionnées à près de 70% par la conjonction de la volonté des acteurs du logement et en particulier par la région Ile-de-France, l'Etat et ses agences, les conseils départementaux, les collectivités locales. Le retrait ou la diminution de l'engagement de l'un ou plusieurs d'entre eux entraînerait une plus forte consommation de fonds propres ou la diminution du nombre de logement produits.
4. **Risques liés à la faible rentabilité des activités** : SNL-Prologues intervient exclusivement dans l'immobilier très social. L'objectif est de fournir un logement à des personnes précaires et des services permettant leur insertion dans la vie active. Ses revenus sous forme de loyers sont donc modestes au regard du patrimoine acquis, les résultats, même si ceux-ci ne sont pas distribués, ne permettront qu'à très long terme une autonomie financière au regard des capitaux investis. De plus, la situation des locataires peut avoir un impact sur leur capacité à payer leur loyer et leurs charges, or ces loyers sont la condition d'équilibre des opérations de SNL-Prologues et des entités utilisatrices.
5. **Risques liés à la construction ou rénovation des logements** : l'activité de SNL-Prologues consiste notamment à faire réaliser des travaux de construction ou rénovation de logement, ce qui peut induire des risques juridiques et financiers liés à ces constructions. Ces risques sont traités de plusieurs façons, SNL-Prologues assure elle-même la supervision des travaux qui sont limités à la rénovation d'un logement, elle recourt aux services de l'utilisateur qui intervient en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage et prend ensuite les locaux au titre d'une mise à disposition, elle souscrit les assurances construction requises auprès de compagnie de premier rang et elle peut conclure des contrats de promotion immobilière auprès de constructeurs de premier plan lorsque de telles expertise et gestion des risques sont requises.
6. **Risque lié à la faible liquidité du parc immobilier à raison du conventionnement de leur détention** : l'agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion permet à SNL-Prologues d'acquérir des actifs immobiliers en vue de loger dans des logements « très sociaux » de personnes précarisées. A ce titre, ces logements font l'objet de conventions avec l'Etat ou ses agences et la cession des actifs immobiliers correspondants est règlementée et ne peut intervenir sauf autorisation de l'Etat.
7. **Risques liés à la détention en direct d'actifs immobiliers** : SNL-Prologues acquiert en direct les actifs immobiliers affectés à ses activités. Ceci s'explique par la faible dimension et valeur des actifs immobiliers dédiés à ses activités, dont la majeure partie est composée d'un logement isolé, de sorte que la multiplication de structures de détention aurait un coup disproportionné par rapport à la rentabilité des activités. Les financements sont donc portés par SNL-Prologues en direct pour chaque actif, étant précisé que les modalités de financement au minimum à 75% sous forme de subventions et apports en parts sociales, le solde étant souvent financé sur 30/40 ans octroyés sous forme de Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) limite la probabilité de survenance du risque de défaut.
8. **Risque de conflit d'intérêts lié à la réalisation des opérations de SNL-Prologues avec ses associés coopérateurs** : Les conflits d'intérêts pourraient principalement résulter du fait que ce sont les apporteurs d'affaires et futurs utilisateurs, généralement également associés coopérateurs, qui chiffront et présentent leur projet, ces risques potentiels sont traités par l'application des procédures suivantes :
 - les opérations sont soumises à l'accord du comité d'investissement, dont le ou les membres intéressés par l'opération ne peuvent pas prendre part au vote ;
 - l'utilisation de normes d'équilibre des opérations pour tous les projets (Paramètres de montage et d'exploitation des opérations validés par le Conseil d'Administration de SNL-Prologues) ;

○ l'apporteur de projet est tenu d'apporter les fonds complémentaires en cas de dépassement du budget prévisionnel.

9. **Risques liés à la perte de statut ESUS** : SNL-Prologues bénéficie du statut ESUS qui a été renouvelé le 16 février 2021 pour une durée de cinq ans et lui confère la possibilité d'accueillir des souscriptions de sociétés d'investissement solidaires. Le non-renouvellement de cet agrément entraînerait le retrait de ces sociétés détenant, au 31/12/2022, 43.61% du capital.
10. **Risque lié à la perte de l'agrément Maître d'ouvrage d'insertion (MOI)** : il est octroyé par le ministre du logement sur la base de conditions sujettes à contrôle de l'Agence Nationale pour le Contrôle du logement social (ANCOLS). Dans le cas où ce contrôle constaterait le non-respect de conditions essentielles ayant permis l'octroi de cet agrément, la dissolution ou bien la mise sous tutelle de la Société Emettrice pourrait intervenir à terme. Le dernier contrôle de l'ANCOLS intervenu en 2013 n'a constaté aucune irrégularité.

Les conflits d'intérêts pourraient également provenir de la préférence donnée à un coopérateur dans la refacturation du fonctionnement de la Société Emettrice, ce point est traité par l'application de règles communes entre les coopérateurs, dans l'absence de préférence donnée au volume apporté et par la recherche de la plus grande mutualisation des coûts et de leur refacturation.

Il s'agit des principaux risques identifiés par la Société Emettrice à la date du présent document d'information synthétique. Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

3 – Capital social

3.1 Parts sociales

Le capital social de la Société Emettrice est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la Société Emettrice sera composé d'une seule catégorie de parts sociales (ordinaires) conférant des droits identiques. La Société Emettrice 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, dans la mesure où la Société Emettrice est à capital variable et peut librement augmenter ou réduire son capital sans besoin d'une quelconque décision, autorisation ou délégation de l'assemblée générale des associés, sans limitation de plafond.

Vous êtes invité à consulter le tableau décrivant la répartition des parts sociales de la société en section 1.3 du présent document d'information permettant d'identifier, au 31/12/2023, les principaux détenteurs de parts sociales.

3.2 Titres de capital autres que les parts sociales et instruments de quasi-fonds propres

SNL-Prologues n'a émis aucun autre titre de capital ou instrument de quasi-fonds propres ni aucune valeur mobilière donnant accès immédiatement ou à terme à son capital social autre que les parts sociales ordinaires faisant l'objet de l'offre. Vous êtes invité à cliquer sur www.investisr solide.fr/documents/DIS3-2 pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les parts sociales : articles 9, 10, 11 et 12 des statuts de SNL-Prologues.

4 – Parts sociales offertes à la souscription

4.1 Prix de souscription :

Le prix de souscription unitaire d'une part sociale est égal à sa valeur nominale, soit deux cents euros (200€), étant précisé qu'une souscription doit porter sur un minimum de 5 parts sociales, soit un montant minimum investi de 1.000€.

4.2 Droits attachés aux parts sociales offertes à la souscription

L'information est résumée et recouvre tous les droits attachés aux parts sociales offertes tels que prévus dans les statuts :

1. **Rémunération** : Pendant la durée de la convention de SIEG expirant le 05/10/2030, la Société Emettrice ne procédera à aucune distribution. La Société Emettrice n'a le droit de servir à ses associés qu'un intérêt (désignation des dividendes dans une coopérative), déterminé par l'Assemblée Générale de ses associés, dont le taux est plafonné à la moyenne, sur les trois années civiles précédant la date de l'Assemblée Générale, du taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées (publié par décret), majorée de deux points. La Société Emettrice n'a émis aucune part sociale à intérêt prioritaire.
2. **Cessibilité limitée et dépendante de l'obtention d'un agrément** : Tout Transfert de parts sociales émises par la Société Emettrice est soumis à un agrément préalable du Conseil d'Administration dans les conditions exposées à l'article 8 des statuts.
3. **Droit de retrait – revalorisation limitée voire nulle** : Tout associé (**"Associé Sortant"**) peut se retirer en totalité ou partiellement de la Société Emettrice dans les conditions et selon les modalités exposées à l'article 15 des statuts. Le retrait est subordonné au respect par l'Associé Sortant de tous les engagements qu'il a souscrits envers la Société Emettrice pendant les cinq (5) années ayant précédé son retrait. Le retrait de l'Associé Sortant ne peut en aucun cas avoir pour effet de réduire le capital social en dessous du montant du capital minimum irréductible et au-dessous du plancher de quatre-vingt-cinq pour cent (85%) du montant le plus élevé atteint au cours des trois derniers exercices.
4. **Droits de vote et le cas échéant fonctionnement des collèges de vote** : Les associés disposent tous de la possibilité de participer aux Assemblées Générales d'associés (art. 9.1 des statuts). Les associés sont répartis en deux collèges (A et B), dont les droits de votes du collège B sont plafonnés par la loi, par rapport aux droits de vote du collège A. Les collèges sont organisés selon des modalités différentes de calcul des droits de vote des associés réunis en leur sein.
 - Collège A** : Appartiennent de droit au collège A (coopérateurs utilisateurs), les associés coopérateurs ayant des relations d'affaires avec la Société Emettrice entrant dans l'objet social de cette dernière et agréés par le Conseil d'Administration (revêtant la forme de société coopérative ou assimilés par la Loi de 1947). Chaque membre du collège A se voit attribuer 6 voix par logement de la Société Emettrice mis à sa disposition, à concurrence d'un maximum total de 400 voix plus une (art. 9.1.1 des statuts).
 - Collège B** : en vertu de l'article 9.1.2 des statuts, les associés n'appartenant pas au collège A appartiennent de droit au collège B. Chaque associé appartenant au collège B ne dispose que d'une voix au sein du collège B des associés, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il détient.

Règles de calcul de la majorité : Les votes exprimés par les associés sont totalisés par collège puis ensemble, comme indiqué à l'article 9.1.3 des statuts, selon les majorités requises pour les assemblées d'actionnaires de sociétés anonymes. Toutefois, 65 % au moins du total des droits de vote doivent être détenus par des associés du collège A. Ainsi, dans le cas où les droits de vote du collège B, calculés en application de l'alinéa qui précède, excèdent 35% des voix, alors un plafond de 35% sera appliqué aux droits totaux de vote du collège B aux fins de déterminer la majorité des votes exprimés pour chaque résolution.

5. **Drôit d'accès à l'information** : les associés ont droit à l'information à laquelle a droit tout associé de société anonyme en vertu de la loi en vigueur,
6. **Absence de droit sur la répartition du boni de liquidation** (articles 16 et 19 de Loi de 1947) : En dehors des cas de versement de l'intérêt (art. 9.2 des statuts) et des incorporations de réserves au capital (art. 13 des statuts), nulle distribution ou répartition des excédents ou de réserves de la Société Emettrice ne peut être opérée au profit des associés (art. 9.3 des statuts). En cas de dissolution, sous réserve de l'article 9.4 des statuts, l'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé sous réserve des dispositions des articles 16 et 18 de la Loi de 1947, est dévolu par décision de l'Assemblée Générale, soit à d'autres coopératives ou unions de coopératives, soit à une autre entreprise de l'économie sociale et solidaire au sens de l'article 1er de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire. Chacun ses associés coopérateurs, membres du collège A, ayant des relations d'affaires avec la Société Emettrice pourra dans certaines conditions disposer, au titre des biens et droits immobiliers mis à bail à leur profit en cas de dissolution de la Société, d'un droit de préférentiel d'affectation des droits et biens immobiliers de la Société Emettrice qu'ils utilisent respectivement, au titre de leurs droits à remboursement dans le cadre de la liquidation de la Société Emettrice, aux lieu et place d'un paiement en numéraire.
7. **inélégibilité aux mécanismes de garantie** des titres prévu à l'article L.322-1 du code monétaire et financier et inélégibilité au mécanisme de la garantie des déposants prévu à l'article L.312-4 du même code.

Vous êtes invité à cliquer sur www.investirsolidaire.fr/documents/DIS4-2 pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux parts sociales qui vous sont offertes : articles 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 33 et 34 des statuts de SNL Prologues.

Aucun dirigeant ne s'est engagé à participer à la présente offre de parts sociales. Ils demeurent libres de souscrire compte tenu de leurs objectifs individuels d'investissement. La structure de l'actionariat coopératif impliquant l'existence de collèges de vote au sein desquels chaque associé dispose d'une voix par tête, indépendamment du nombre de parts sociales détenues, les dirigeants n'investissent pas de manière significative dans le capital de SNL Prologues, ce qui n'est pas considérée comme un élément pertinent d'appréciation de cette offre.

4.3 Conditions liées à la cession ultérieure des parts sociales offertes à la souscription

1. *Clauses régissant le droit de retrait des associés, droit spécifique aux sociétés à capital variable telles que précisées par les statuts* : le droit de retrait est aménagé à l'article 15 des statuts, comme indiqué au paragraphe 4.2 3° ci-avant ;
2. *Clause restreignant la faculté de céder les parts sociales souscrites* : clause d'agrément statutaire (cf. section 4.2) ;
3. *Clauses de cession forcée* : les statuts de SNL Prologues comportent, en leur article 16, une clause d'exclusion de tout associé en cas de non-respect par un associé de ses engagements à l'égard de la Société Emettrice. L'exclusion ne peut être prononcée que par l'Assemblée Générale Ordinaire. Pour être validée, la décision d'exclusion doit être précédée d'une invitation adressée à l'associé dont l'exclusion est envisagée à venir présenter ses explications ;
4. Les statuts ne comportent pas de clauses conférant un droit de sortie conjointe en cas de survenance d'un fait générateur (ex. : changement de contrôle).

4.4 Risques attachés aux parts sociales offertes à la souscription

L'investissement dans des parts sociales de sociétés coopératives comporte des risques et notamment :

1. **Risques de perte totale ou partielle du capital investi** ;
2. **Risques d'illiquidité** : les parts sociales ne sont pas librement cessibles en raison d'une clause d'agrément ou d'autres spécificités liées au statut de coopérative; de plus, les parts sociales de SNL Prologues n'étant pas destinées à être cotées sur un marché financier, aucun marché secondaire n'existe pour ces parts, les parts souscrites risquent d'être très difficiles à revendre ;
3. **Risque d'absence de remboursement des parts sociales par la Société Emettrice** à leur valeur nominale : les associés bénéficient d'un droit de demander le remboursement de leurs parts en exerçant le droit de retrait stipulé dans les statuts de la Société Emettrice et rappelé à la section 4.2 ci-dessus, ce droit pourrait ne pas être mis en œuvre notamment si le montant des demandes cumulées d'exercice du droit de retrait excède la réserve de liquidité de 15% du capital ou le plafond statutaire de remboursement annuel ;
4. **Risques liés à des droits financiers limités par le régime fiscal applicable**. L'article 199 terdecies-0 AB du CGI exclut la distribution de dividendes (ou intérêts) donc les parts sociales ne généreront en principe pas de revenus pendant la durée de la convention de SIEG d'au moins 10 ans à compter de sa signature ;
5. **Risques liés à l'absence de droit sur l'actif net** : les parts sociales ne confèrent à leur titulaire aucun droit sur l'actif net social en cas de dissolution (avec ou sans liquidation) ce qui porte atteinte à la valeur en capital de ces parts ;
6. **Risques liés à la limitation des droits de vote** liée au statut coopératif de la Société Emettrice, les associés souscrivant dans le cadre de la présente offre devraient intégrer le collège B au sein duquel un droit de vote est attribué à chaque associé, quel que soit le nombre de parts sociales détenues. En sus, les droits de vote du collège B sont plafonnés à 35% par rapport à ceux du collège A
7. **Risques liés aux conséquences de l'ouverture d'une procédure collective**, qui peut engendrer la perte totale de l'investissement ;
8. **Risques liés à la variabilité du capital de la société - Risques pour l'associé** : Compte tenu de la variabilité du capital de la Société Emettrice, il existe un risque spécifique en termes de responsabilité pour l'associé ayant exercé son droit de retrait. Ainsi, l'associé qui se retire de la Société Emettrice restera tenu pendant cinq ans, envers les

associés et envers les tiers, de toutes les obligations existantes au moment de son retrait (article L.231-6 du Code de commerce), apprécié à la date de son remboursement.

9. **Risques fiscaux - conditions de forme - Article 199 terdecies-0 AB du CGI :** Les souscriptions au capital de SNL Prologues sont éligibles à l'avantage fiscal octroyant une réduction d'impôt sur le revenu (IRPP) égale à 25% du montant des versements effectués sous certaines conditions et obligations postérieures à la souscription, dont une obligation de conservation des parts sociales par leur souscripteur jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription et jusqu'au 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription au titre du remboursement des dites parts sociales par SNL Prologues elle-même. Il existe un risque de remise en cause a posteriori du régime fiscal en cas de non-respect des conditions propres à la Société Emettrice ou à la personne de souscripteur.

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

En prenant l'hypothèse d'une souscription de l'intégralité de la présente offre de 3 990 000€, sous les hypothèses présentées au 1.2, et d'une hypothèse très conservatrice d'exercice par certains associés de leur droit de retrait pour un montant cumulé de 3.69 M€, l'évolution du capital et des voix serait la suivante :

Evolution du capital	31/12/2021		31/12/2022		31/12/2023		31/12/2024	
Groupe A Coopérateurs utilisateurs	20 516 600	36.58%	22 773 200	38.56%	24 089 600	38.51%	25 189 600	38.19%
Groupe B Institutionnels	25 255 000	45.03%	25 755 000	43.61%	27 755 000	44.36%	29 755 000	45.11%
Particuliers et investisseurs non avertis	10 309 400	18.38%	10 535 800	17.84%	10 716 600	17.13%	11 016 600	16.70%
Total	56 081 000		59 064 000		62 561 200		65 961 200	

Evolution des voix	31/12/2021		31/12/2022		31/12/2023		31/12/2023	
Groupe A Coopérateurs utilisateurs	2 181	79.69%	2 193	78.10%	2 217	76.93%	2 415	74.56%
Groupe B Institutionnels, Particuliers et investisseurs non avertis	556	20.31%	615	21.90%	665	23.07%	824	25.44%
Total	2 737		2 808		2 882		3 239	

4.6 Régime fiscal

La souscription aux parts sociales émises par SNL Prologues dans le cadre de la présente offre est éligible au bénéfice de la réduction d'impôt de 25% sur le revenu au titre de l'année 2024, conformément [au IV de l'article 157 de la LOI n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 modifié par la loi 2023-171 du 9 mars 2023](#), dans les conditions prévues par l'article 199 *terdecies-0* AB du Code général des impôts (CGI), en synthèse ci-après rappelées :

Ce dispositif fiscal concerne les personnes physiques effectuant, des souscriptions au capital d'entreprises qui assument la mission de « foncières solidaires » dans le secteur de l'insertion dans des logements « très sociaux » de personnes précarisées.

Concernant les souscripteurs, sont éligibles à la réduction d'impôt prévue par ce régime les contribuables domiciliés fiscalement en France au titre de l'année de la clôture de l'exercice de l'entreprise dans la limite d'un montant de 50.000 € pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés et de 100.000 € pour les contribuables mariés ou liés par un pacte civil de solidarité soumis à imposition commune, diminué du montant des versements ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 199 *terdecies-0* A CGI (et pour le solde, le cas échéant, au titre des 4 années suivantes).

Le montant de l'investissement en parts sociales émises par SNL Prologues entre dans le plafonnement par contribuable de 10.000 euros annuel du droit à réduction d'impôt sur le revenu (IR) à concurrence d'un quart de son montant net de frais <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31179>.

Les parts sociales souscrites devront être conservées jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription, sauf cas de déblocage anticipé autorisé par la loi. Le remboursement des parts sociales par SNL Prologues ne pourra intervenir avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription, sans remettre en cause l'avantage fiscal sauf en cas de liquidation judiciaire de SNL Prologues. En cas de non-respect de l'obligation de conservation précitée ou de remboursement avant le 31 décembre de la septième année, l'avantage fiscal est remis en cause au titre de l'année au cours de laquelle le contribuable cesse de respecter cette condition.

Parmi les principales conditions d'éligibilité à ce dispositif, SNL Prologues répond aux conditions suivantes :

- 1- détenir l'agrément « entreprises solidaires d'utilité sociale » (ESUS), prévu à l'article L.3332-17-1 du Code du travail ;
- 2- exercé à titre principal une activité de foncière solidaire telle que prévue au 2° du II. -1 de l'article 199 *terdecies-0* AB CGI
- 3- les bénéficiaires finaux de ce dispositif sont à 97,2%, soit plus de 70%, des personnes en situation de fragilité économiques conformément aux conditions d'éligibilité au régime fiscal de l'article 199 *terdecies-0* AB du CGI ;
- 4- apporter à ses bénéficiaires finaux deux types de soutiens complémentaires à titre de service d'intérêt économique général (SIEG) par une convention conclue avec la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP qui tient lieu de mandat au sens de l'article 4 de la décision 2012/21/ UE précitée, sous la forme respectivement :
 - de prestations de mise à disposition de logements fournies, à des conditions tarifaires avantageuses, le caractère avantageux de cette tarification est établi par comparaison avec les tarifs constatés sur des « marchés de référence » conformément au Décret n°2020-1186 du 29 septembre 2020, aux Arrêtés des 29 septembre 2020 et 29 septembre 2020.
 - d'un accompagnement spécifique en vue de favoriser leur insertion, notamment sociale ou professionnelle.
- 5- Les parts sociales objets de la présente offre répondent aux exigences prévues par l'article 199 *terdecies-0* AB du CGI :
 - a) SNL Prologues ne procèdera pas à la distribution de dividendes (ou intérêts) liés à l'existence éventuelle de bénéfices (ou excédents de gestion), pendant la durée de la convention de SIEG ;
 - b) La valeur de remboursement des parts sociales émises dans le cadre de l'offre ne peut excéder leur prix de souscription (net de frais) le cas échéant réévalué par application d'un taux annuel plafonné au taux du livret A en vigueur au premier jour du mois de la date de la cession majoré de 0,75% l'an.

c) Les statuts de SNL-Prologues rappellent les contraintes applicables aux modalités de revalorisation des parts sociales (cf. sections 4.2 et 4.4 ci-dessus et l’article 9.3 des statuts de la Société Emettrice).

Le montant total de l’avantage fiscal correspondant aux souscriptions éligibles à ce dispositif fiscal applicable au montant des souscriptions éligibles en 2023 au régime de l’article 199 *terdecies*-0 AB du CGI pouvant être reçues par SNL Prologues (le plafond) s’élève à 29 446 794 € au titre du report non utilisé du plafond applicable au titre des exercices précédents. Ce plafond sera majoré, comme chaque année, d’une somme calculée conformément au Décret n°2020-1186 du 29 septembre 2020 et à l’Arrêté du 29 septembre 2020, en fonction de la valeur économique des soutiens fournis par SNL-Prologues à ses bénéficiaires. Cette somme et le montant total du plafond, ainsi rehaussé, applicable au montant des souscriptions éligibles en 2023 au régime fiscal précité feront l’objet d’un communiqué qui sera diffusé sur le site www.investirsolidaire.fr dès qu’ils seront déterminés, sur la base des modalités de calcul à réviser cette année par l’Etat, conformément à la réglementation applicable. Le taux de la réduction au titre de l’impôt sur le revenu 2024 s’élève à 25%.

Pour les souscriptions éligibles au régime de l’article 199 *terdecies*-0 AB du CGI au titre de l’impôt sur le revenu 2024, les parts seront émises avant le 1^{er} janvier 2025 (selon le calendrier indiqué en section 6) et il sera remis par SNL-Prologues par courrier postal ou électronique à chaque souscripteur, dans les trois mois suivants la souscription, un récépissé de souscription attestant du montant, de la date du versement et du respect des conditions prévues au II de l’article 199 *terdecies*-0 AB du CGI pour l’exercice 2024. Ce récépissé doit être conservé par le contribuable pour présentation à l’administration fiscale en cas de demande.

Aucun seuil de réalisation de l’offre n’est une condition préalable à l’émission des parts sociales s’agissant de la présente offre. L’éligibilité à ce régime a été validée par un avocat fiscaliste lequel a revu la présente section 4.6.

Les parts sociales souscrites ne pourront figurer ni dans un plan d’épargne retraite, ni dans un plan d’épargne salariale, ni dans un PEA, ni dans un compte PME innovation.

5 – Procédures relatives à la souscription

5.1 Matérialisation de la propriété des titres

Sous réserve de leur agrément préalable, les souscriptions reçues par la Société Emettrice seront constatées dans un état arrêté par le Président. Il est tenu au siège de la Société Emettrice un registre sur lequel les associés sont inscrits par ordre chronologique de souscription avec mention du capital souscrit. La réalisation de la souscription et l’émission des parts sociales correspondantes résultera de l’inscription desdites parts sociales au nom du souscripteur dans le registre précité, laquelle donnera lieu à l’envoi aux souscripteurs domiciliés fiscalement en France, dans les trois mois, d’un récépissé au titre du régime fiscal applicable (cf. section 4.6).

5.2 Séquestre

Les souscriptions seront encaissées sur un compte bancaire dédié ouvert auprès de la Caisse d’Epargne d’Ile de France jusqu’à leur agrément. Ensuite, dès l’émission des parts sociales ainsi souscrites, la Société Emettrice disposera des fonds et pourra les affecter sur son compte bancaire habituel.

5.3 Connaissance des souscripteurs

La souscription aux parts sociales implique l’acceptation et la signature d’un bulletin de souscription en bonne et due forme et la libération intégrale de la souscription, après avoir été invité à remplir un questionnaire relatif aux connaissances et à l’expérience en matière financière des souscripteurs et permettant de s’informer de leur situation financière et de leurs objectifs de souscription telles que présentées à l’article 11 de la Loi de 1947.

6 – Modalités de souscription et de constatation de l’augmentation ou des augmentations de capital

Le présent document est valable jusqu’au 28/12/2024, date de clôture de la période de souscription de l’offre. Compte tenu de la forme variable du capital, aucune modification des statuts ou assemblée générale n’est nécessaire et les souscriptions seront reçues, le cas échéant, agréées et émises en continu jusqu’au 28/12/2024, selon le calendrier indiqué ci-après.

L’offre sera ouverte (a) aux sociétaires et (b) aux personnes qui solliciteront leur souscription sur le site www.investirsolidaire.fr. Les demandes de souscription seront éligibles sous réserve de porter sur au moins cinq (5) parts sociales, soit un montant minimum de souscription de 1.000 euros, de remplir et signer le bulletin de souscription (auquel est joint le questionnaire visé par la Loi de 1947) conformément aux prescriptions de celui-ci, libérer la totalité de la souscription et d’être agréées par la Société Emettrice, et ce selon le calendrier indiqué dans le tableau ci-dessous :

DATE DE L’ÉTAPE DE L’OFFRE	DATE
Ouverture de l’offre, ouverture de la période de souscription et émission en continu des parts sociales	2 mai 2024
Clôture de la période de souscription de l’offre	26 décembre 2024
Limite de libération (réception du paiement) des souscriptions de parts sociales	28 décembre 2024
Agrément et règlement-livraison des dernières parts sociales émises dans le cadre de la présente offre	28 décembre 2024

Les investisseurs souscrivant directement auprès de SNL-Prologues ne supporteront aucun frais de souscription.

Les souscriptions à cette offre ne seront pas révocables sauf dans les cas prévus par la loi.

Les bulletins et la liste correspondante des souscriptions recevables sont établis sous la condition suspensive que lesdites souscriptions soient agréées conformément aux dispositions de l’article 8 des statuts de la Société Emettrice.

En cas de sursouscription, les dernières souscriptions en date, après atteinte du plafond, seront remboursées dans un délai de 60 jours du montant de leur versement.

Vous pourrez vous rendre sur www.investirsolidaire.fr pour accéder au processus de souscription et à la documentation juridique vous permettant de répondre à l’offre ou obtenir la documentation par simple courriel à investirsolidaire@solidarites-nouvelles-logement.org.

7 – Interposition de société(s) entre l’émetteur et le projet

La Société Emettrice est porteuse du projet de sorte qu’il n’existe aucun véhicule intermédiaire ou interposition de société entre SNL-Prologues qui porte les actifs (essentiellement immobiliers) et les activités financées et les parts sociales offertes à la souscription.