



SCIC LES 3 COLONNES DU MAINTIEN AU DOMICILE  
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'INTÉRÊT COLLECTIF ANONYME À CAPITAL VARIABLE MNIMUM DE  
17 150 700 EUROS  
SIÈGE SOCIAL : 8, ROUTE DE CHAMPAGNE 69130 ECULLY  
RCS 797 676 749 LYON  
(l'« Émetteur » ou la « Coopérative »)

**PREMIER SUPPLEMENT AU PROSPECTUS n° 24-405  
ET AU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT n° R. 24 – 008**

RELATIF A L'EMISSION PAR OFFRE AU PUBLIC DE TITRES PARTICIPATIFS  
POUR UN MONTANT TOTAL MAXIMUM DE 20 000 000 EUROS

Le présent supplément (le « Supplément » ou le « Premier Supplément ») complète et doit être lu conjointement avec le prospectus relatif à l'émission par offre au public de titres participatifs à double rémunération annuelle (fixe et variable) pour un montant total maximum de 20 000 000 euros, qui a reçu l'approbation de l'AMF n° 24-405 en date du 19 septembre 2024 (le « Prospectus ») et le document d'enregistrement que ce prospectus incorpore par référence, approuvé sous le n° R 24-008 en date du 7 mai 2024 (le « Document d'Enregistrement »).



*Ce Premier Supplément a été approuvé le 4 novembre 2024 par l'Autorité des marchés financiers (AMF), en tant qu'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129, sous le numéro 24-458.*

*L'AMF a approuvé ce document après avoir vérifié que les informations qu'il contient sont complètes cohérentes et compréhensibles au sens du Règlement (UE) n°2017/1129.*

*Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'émetteur et sur la qualité des titres financiers faisant l'objet du prospectus et du document d'enregistrement qu'il incorpore par référence.*

*Les investisseurs sont invités à procéder à leur propre évaluation de l'opportunité d'investir dans les titres financiers concernés.*

Les termes définis dans le Prospectus et dans le Document d'Enregistrement auront la même signification dans ce Supplément, à moins que le contexte ne requière une interprétation différente.

Dans l'hypothèse d'une contradiction entre toute déclaration faite dans ce Supplément et toute autre déclaration contenue ou incorporée par référence dans le Prospectus, les déclarations de ce Supplément prévaudront.

A l'exception de ce qui figure dans le présent Supplément, aucun fait nouveau, erreur ou inexactitude qui est susceptible d'avoir une influence significative sur l'évaluation des Parts Sociales n'est survenu ni n'a été constaté depuis la publication du Prospectus.

Ce Premier Supplément a été préparé afin :

- (i) De mettre à jour le Document d'Enregistrement :
  - a. En incorporant par référence au Document d'enregistrement :
    - le communiqué de presse publié par l'Émetteur le 24 octobre 2024 annonçant les résultats financiers de la Coopérative pour l'exercice clos le 30 juin 2024,
    - les comptes sociaux audités de la Coopérative pour l'exercice clos le 30 juin 2024, composés du bilan, du compte de résultat et de l'annexe y afférente, qui ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 24 octobre 2024 et qui seront présentés à l'approbation de l'assemblée générale des associés devant se tenir le 3 décembre 2024,
    - le rapport du commissaire aux comptes concernant les comptes de la Coopérative au titre de l'exercice clos le 30 juin 2024,
    - le rapport du commissaire aux comptes concernant les conventions réglementées de l'Émetteur pour l'exercice clos le 30 juin 2024,
  - b. En mettant à jour les sections suivantes du Document d'Enregistrement :
    - La sous-section 3.3.2. « Risque lié à la longueur du cycle d'exploitation du viager solidaire proposé par l'émetteur et cycles du marché immobilier » du Document d'Enregistrement,
    - La sous-section 3.5.7. « Risque financier relatif à la variation des rentes viagères » du Document d'Enregistrement,
    - La sous-section 3.5.8. « Risque financier relatif aux impayés de loyer » du Document d'Enregistrement,
    - La sous-section 6.2. « Approche synthétique sur le financement et l'activité de l'Émetteur » du Document d'Enregistrement,
    - La sous-section 6.8.1.4. « Dettes de l'Émetteur » du Document d'Enregistrement,
    - La déclaration figurant en Section 7.3 « Absence de changement significatif des perspectives et des performances financières de l'Émetteur » du Document d'Enregistrement,
    - La section 15.1 « Capital social » du Document d'Enregistrement,
    - Le chapitre 18 « Informations incorporées par référence » du Document d'Enregistrement,
  - c. En déclarant l'absence de changement significatif de la situation financière de l'Émetteur depuis le 30 juin 2024,
- (ii) De mettre à jour le Prospectus :
  - Le § (ii) « Activités » de la partie B.1. « Qui est l'Émetteur des Titres Participatifs ? » du Résumé du Prospectus,
  - La partie B.2. « Quelles sont les informations financières clés concernant l'Émetteur ? » du résumé du Prospectus,
  - La partie C.1. « Quelles sont les principales caractéristiques des Titres Participatifs ? » du résumé du Prospectus,
  - Le 1.2.1 « Risque que la partie variable de la Rémunération Annuelle soit nulle » du Prospectus,
  - Le § c) « Quote Part Variable » de la sous-section 4.5.2.1. « Modalités de calcul de la Rémunération Annuelle » du Prospectus,
  - En déclarant, l'absence de tendance, incertitude, contrainte, engagement ou événement dont l'Émetteur a connaissance et qui est raisonnablement susceptible d'influer sensiblement sur ses perspectives pour l'exercice en cours.

Conformément à l'article 23 (2) du Règlement Prospectus, les investisseurs, qui ont déjà donné leur accord pour acquérir ou souscrire des Titres Participatifs préalablement à la publication de ce Supplément et pour autant que ces Titres Participatifs ne leur aient pas été livrés au moment où le fait nouveau significatif ou l'erreur ou inexactitude substantielle est survenu ou a été constaté, ont le droit de retirer leur acceptation, ce droit pouvant être exercé pendant une période de deux (2) jours ouvrés après la publication de ce Supplément (soit jusqu'au 6 novembre 2024 inclus). Si les investisseurs souhaitent exercer leur droit de rétractation, ils peuvent contacter la société Invest Securities dont le siège social est situé 73 boulevard Haussmann – 75008 Paris.

Le présent Supplément sera publié sur le site Internet de l'Autorité des Marchés Financiers : [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org) et sur le site Internet de la SCIC Les 3 Colonnes du maintien au domicile : [www.3colonnes.com/documentation-publique/](http://www.3colonnes.com/documentation-publique/).

## TABLE DES MATIERES

<b>SECTION 1 – Mise à jour du Document d’Enregistrement</b> .....	<b>5</b>
1.1 Incorporation par référence.....	5
1.2 Mise à jour de la sous-section 3.3.2. « Risque lié à la longueur du cycle d’exploitation du viager solidaire proposé par l’émetteur et cycles du marché immobilier » du Document d’Enregistrement....	6
1.3 Mise à jour de la sous-section 3.5.7. « Risque financier relatif à la variation des rentes viagères » du Document d’Enregistrement.....	7
1.4 Mise à jour de la sous-section 3.5.8. « Risque financier relatif aux impayés de loyer » du Document d’Enregistrement.....	8
1.5 Mise à jour de la sous-section 6.2 « Approche synthétique sur le financement et l’activité de l’Emetteur » du Document d’Enregistrement.....	9
1.6 Mise à jour de la sous-section 6.8.1.4. « Dettes de l’Emetteur » du Document d’Enregistrement .....	10
1.7 Mise à jour de la section 7.3 « Changement significatif des perspectives et des performances financières de l’Emetteur » du Document d’Enregistrement .....	11
1.8 Mise à jour de la section 15.1. « Capital social » du Document d’Enregistrement.....	11
1.9 Mise à jour de la section 18 « Informations incorporées par référence » du Document d’Enregistrement.....	12
1.10 Absence de changement significatif de la situation financière de l’Emetteur depuis le 30 juin 2024 .	13
<b>SECTION 2 – Mise à jour du Prospectus</b> .....	<b>14</b>
2.1 Mise à jour du § (ii) « Activités » de la partie B.1. « Qui est l’Émetteur des Titres Participatifs ? » du Résumé du Prospectus.....	14
2.2 Mise à jour de la partie B.2. « Quelles sont les informations financières clés concernant l’Émetteur ? » du résumé du Prospectus .....	14
2.3 Mise à jour de la partie C.1. « Quelles sont les principales caractéristiques des Titres Participatifs ? » du résumé du Prospectus.....	15
2.4 Mise à jour de la section 1.2.1. « Risque que la partie variable de la Rémunération Annuelle soit nulle » du résumé du Prospectus.....	15
2.5 Mise à jour du § c) « Quote Part Variable » de la sous-section 4.5.2.1. « Modalités de calcul de la Rémunération Annuelle » .....	16
2.6 Tendances, incertitudes, contraintes, engagements ou événements dont l’Emetteur a connaissance et qui sont raisonnablement susceptible d’influer sensiblement sur ses perspectives pour l’exercice en cours .....	16
<b>SECTION 3 – Responsabilité du Supplément</b> .....	<b>17</b>
3.1 Responsable du Supplément.....	17
3.2 Attestation du responsable .....	17
<b>ANNEXE 1 : Table de concordance avec l’annexe 6 du Règlement Délégué (UE) 2019/980 de la Commission du 14 mars 2019 complétant le Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil</b> .....	<b>18</b>
<b>ANNEXE 2 : Table de concordance avec l’annexe 14 du Règlement Délégué (UE) 2019/980 de la Commission du 14 mars 2019 complétant le Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil</b> .....	<b>26</b>

## SECTION 1 – MISE A JOUR DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT

Lorsque la présente section du Supplément modifie le texte du Document d'Enregistrement (sans procéder à une suppression et à un remplacement de l'intégralité du texte), le texte qui est supprimé apparaît en rouge et barré et le texte qui est ajouté apparaît en vert et souligné.

### 1.1 Incorporation par référence

Ce Supplément incorpore par référence au Document d'Enregistrement, et le Document d'enregistrement tel que complété, devront être lus et interprétés conjointement avec les informations mentionnées ci-après :

- (i) le communiqué de presse publié par l'Émetteur le 24 octobre 2024 annonçant les résultats financiers de la Coopérative pour l'exercice clos le 30 juin 2024 (ci-après le « **CP** »),
- (ii) les comptes sociaux audités de la Coopérative pour l'exercice clos le 30 juin 2024, composés du bilan, du compte de résultat et de l'annexe y afférente, qui ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 24 octobre 2024 et qui seront présentés à l'approbation de l'assemblée générale des associés devant se tenir le 3 décembre 2024,
- (iii) le rapport du commissaire aux comptes concernant les comptes de la Coopérative au titre de l'exercice clos le 30 juin 2024,
- (iv) le rapport du commissaire aux comptes concernant les conventions réglementées de l'Émetteur pour l'exercice clos le 30 juin 2024.

Les documents visés aux § (i) à (iv) ci-avant sont disponibles sans frais au siège social de l'Émetteur situé au 8 route de Champagne, 69130 Ecully, ainsi qu'en version électronique sur le site Internet de l'Émetteur (<https://www.3colonnes.com/documentation-publique/>).

La table de concordance figurant en Annexe 1 au Supplément identifie les informations requises par l'Annexe 6 du Règlement Délégué (UE) 2019/980 de la Commission du 14 mars 2019 complétant le Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil et mises à jour par le présent Supplément.

La table de concordance figurant en Annexe 2 au Supplément identifie les informations requises par l'Annexe 14 du Règlement Délégué (UE) 2019/980 de la Commission du 14 mars 2019 complétant le Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil et mises à jour par le présent Supplément.

## 1.2 Mise à jour de la sous-section 3.3.2. « Risque lié à la longueur du cycle d'exploitation du viager solidaire proposé par l'émetteur et cycles du marché immobilier » du Document d'Enregistrement

La sous-section 3.3.2. « Risque lié à la longueur du cycle d'exploitation du viager solidaire proposé par l'émetteur et cycles du marché immobilier » du Document d'Enregistrement est modifiée comme suit :

La spécificité de l'activité d'acquisition viagère solidaire proposée par l'Émetteur mobilise une trésorerie conséquente et ne dégage en principe aucun revenu pendant l'utilisation du logement par son Bénéficiaire, ainsi qu'il ressort de l'exemple figurant à la section 6.1.8 du présent Document d'enregistrement. L'Émetteur a enregistré des pertes opérationnelles chaque année depuis le début de ses activités en 2014 et jusqu'à la clôture de l'exercice clos le 30 juin 2019. Ces pertes résultent principalement du décalage temporel entre l'acquisition des logements en viager et leur revente, issu de l'espérance de vie moyenne des Bénéficiaires, s'élevant en moyenne à 8 ans après la date d'acquisition de leur bien ; la différence entre la date de revente du bien et sa date d'acquisition (en moyenne 8 ans) correspondant au cycle d'exploitation de l'Émetteur. Pour la ~~quatrième~~ ~~cinquième~~ année consécutive depuis sa création, l'Émetteur a enregistré un bénéfice, de ~~275 370~~ k€ sur l'exercice clos le 30 juin ~~2023~~ ~~2024~~ (le bénéfice s'établissait au titre de l'exercice clos le 30 juin ~~2022~~ ~~2023~~ à ~~275~~~~198~~ k€ et au titre de l'exercice clos le 30 juin ~~2022~~~~2024~~ à ~~133~~ ~~198~~ k€).

Au surplus, les activités de l'Émetteur ont comme sous-jacent le marché de l'immobilier résidentiel dans les zones géographiques dans lesquelles l'Émetteur intervient. L'Émetteur est donc exposé aux cycles de ce marché qui peut fluctuer à la hausse comme à la baisse, le cas échéant brutalement. Il existe donc un risque de perte de valeur liée à l'évolution défavorable du marché de l'immobilier. Les actifs immobiliers sont par nature peu liquides et il existe un risque que l'Émetteur ne puisse trouver d'acheteur pour un bien qu'il met en vente. A cet égard, l'Émetteur a constaté une perte de vitalité du marché de l'immobilier ancien (dans le contexte de la remontée des taux d'intérêt et d'un marché du crédit moins favorable), qui est passé d'une hyper tension en 2021 (année marquée par un pic avec plus de 1,2 million de ventes de logements), au coup de frein brutal à partir de l'été 2022. Au troisième trimestre 2023, le volume de transactions cumulé sur un an recule de 18,45% par rapport à l'année 2022 qui avait connu une activité particulièrement soutenue. ~~Depuis le quatrième trimestre 2023 Ces derniers mois~~, offre et demande demeurent hésitantes. La remontée des taux (le taux moyen des nouveaux crédits a dépassé 3% en mai, selon la Banque de France) conjuguée à des conditions d'octroi toujours strictes participent à réduire le pouvoir d'achat immobilier des ménages, particulièrement dans les grandes villes et sur les marchés habituellement (ou plus récemment) attractifs, où les prix ont atteint des niveaux élevés après un long cycle de hausse. Le ralentissement s'étend progressivement à tous les territoires, en France. La région Ile-de-France a subi ce tassement précocement et plus fortement. En résonance avec le tassement de l'activité qui se diffuse, en s'amplifiant au fil des mois, des zones les plus tendues vers les marchés plus secondaires, le ralentissement de la hausse des prix s'étend peu à peu en province mais avec décalage par rapport à l'Ile-de-France et à l'agglomération lyonnaise, identifiées comme les plus en repli.

La probabilité de survenance de ces deux risques, qui sont corrélés, est moyenne et son impact net négatif apparaît moyen.

### 1.3 Mise à jour de la sous-section 3.5.7. « Risque financier relatif à la variation des rentes viagères » du Document d'Enregistrement

Le 5<sup>ème</sup> paragraphe de la sous-section 3.5.7. « Risque financier relatif à la variation des rentes viagères » du Document d'Enregistrement est modifié comme suit :

(...)

A compter de l'exercice ouvert le 1er juillet 2020, il a été décidé que l'Émetteur compare, tous les ans, pour les biens acquis depuis plus de cinq (5) ans, le niveau des réévaluations qui sont intervenues sur base de l'indice susvisé avec l'estimation qu'il avait faite du niveau de ces réévaluations à la date d'acquisition de chaque logement considéré. Si, s'agissant de chaque logement, la progression constatée de cet indice est supérieure à l'estimation qui en avait été faite par l'Émetteur et donc aux provisions effectuées en comptabilité à la date d'acquisition, l'Émetteur comptabilise la différence en charge d'exploitation, ce qui diminue son résultat net. Dans le cas contraire aucune reprise sur provision ni autre conséquence n'a lieu en comptabilité. La revalorisation des rentes viagères s'est ainsi traduite par une comptabilisation en charges d'exploitation :

- A hauteur de 607 k€ au titre de l'exercice clos le 30 juin 2024,
- A hauteur de 420 k€ au titre de l'exercice clos le 30 juin 2023,
- A hauteur de 442 k€ au titre de l'exercice clos le 30 juin 2022,
- ~~A hauteur de 256 k€ au titre de l'exercice clos le 30 juin 2021 (1er exercice au titre duquel l'Émetteur a réévalué les dettes de rentes viagères au passif).~~

(...)

#### 1.4 Mise à jour de la sous-section 3.5.8. « Risque financier relatif aux impayés de loyer » du Document d'Enregistrement

La sous-section 3.5.8. « Risque financier relatif aux impayés de loyer » du Document d'Enregistrement est modifiée comme suit :

Lorsqu'un logement est libéré par un Crédientier suite à une hospitalisation en EHPAD, le bien est alors loué. Les loyers représentent une source de revenus régulière pour l'Émetteur. Il existe alors un risque d'impayé, dont la survenance augmente avec la multiplication des actifs du parc.

L'Émetteur assure un suivi régulier du paiement des loyers et estime que ce risque ne s'est pas réalisé et la probabilité de survenance de ce risque est faible et son impact net négatif est également faible :

en k€	31/12/2023 <sup>(*)</sup>	30/06/2023	30/06/2022
Loyers	238	469	345
En % du CA	19%	20%	13%
Montant des impayés	-	-	-

Refacturations (Charges locatives. TEOM. diverses)	170	165	188
En % du CA	13%	7%	7%
Montant des impayés	-	-	-

en k€	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023 <sup>(*)</sup>
Loyers	534	469	238
En % du CA	15%	20%	19%
Montant des impayés	-	-	-
Refacturations (Charges locatives. TEOM. diverses)	301	165	170
En % du CA	8,7%	7%	13%
Montant des impayés	-	-	-

<sup>(\*)</sup> Sur la base des comptes intermédiaires non audités, et n'ayant pas fait l'objet d'un examen limité, pour les six mois écoulés du 1er juillet au 31 décembre 2023. Voir explications au paragraphe 13.2.1.



## 1.5 Mise à jour de la sous-section 6.2 « Approche synthétique sur le financement et l'activité de l'Émetteur » du Document d'Enregistrement

La sous-section 6.2 « Approche synthétique sur le financement et l'activité de l'Émetteur » du Document d'Enregistrement est modifiée comme suit :

Les sources de financement des activités de l'Émetteur sont constituées des fonds collectés au titre des émissions de parts sociales et de titres participatifs émis par l'Émetteur ainsi que des emprunts souscrits par ce dernier, ainsi que l'illustre le tableau de synthèse qui suit :

en k€	31.12.2023	-30.06.2023	-30.06.2022
Capital social	68 603	52 275	38 660
Report à nouveau	-6 205	-5 154	-4 081
Résultat de l'exercice	-480	275	198
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>— 61 918</b>	<b>— 47 396</b>	<b>— 34 777</b>
-	-	-	-
<b>TITRES PARTICIPATIFS</b>	<b>— 32 418</b>	<b>— 35 174</b>	<b>— 28 451</b>
-	-	-	-
+ Emprunts et dettes financières	16 674	14 220	12 246
+ Rentes viagères capitalisées	25 316	23 600	15 440
+ Autres emprunts et dettes financières	3 836	4 029	4 042
- Trésorerie immobilisée (rentes futures)	-16 042	-14 758	-11 169
- Autre trésorerie	-11 460	-7 774	-15 297
<b>DETTE FINANCIERE NETTE (— = TRESO NETTE)</b>	<b>18 324</b>	<b>19 318</b>	<b>5 263</b>
en k€	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023 <sup>(*)</sup>
Capital social	65 205	52 275	68 603
Report à nouveau	-6 236	-5 154	-6 205
Résultat de l'exercice	370	275	-480
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>59 339</b>	<b>47 396</b>	<b>61 918</b>
-	-	-	-
<b>TITRES PARTICIPATIFS</b>	<b>41 418</b>	<b>35 174</b>	<b>32 418</b>
-	-	-	-
+ Emprunts et dettes financières	24 351	14 220	16 674
+ Rentes viagères capitalisées	29 915	23 600	25 316
+ Autres emprunts et dettes financières	7 804	4 029	3 836
- Trésorerie immobilisée (rentes futures)	-18 130	-14 758	-16 042
- Autre trésorerie	-3 357	-7 774	-11 460
<b>DETTE FINANCIERE NETTE (**) ( - = TRESO NETTE)</b>	<b>40 582</b>	<b>19 318</b>	<b>18 324</b>

<sup>(\*)</sup> Sur la base des comptes intermédiaires non audités, et n'ayant pas fait l'objet d'un examen limité, pour les six mois écoulés du 1er juillet au 31 décembre 2023. Voir explications au paragraphe 13.2.1.

<sup>(\*\*)</sup> La dette financière nette correspond aux emprunts et dettes financières, les rentes viagères capitalisées, aux autres emprunts et dettes financières diminués par la trésorerie immobilisée et l'autre trésorerie.

Au 30 juin 2023, l'Émetteur dispose d'une trésorerie de 22 532k€, contre 26 465 k€ au 30 juin 2022, dont 14 758 k€ (contre 11 169 k€ au 30 juin 2022) immobilisés afin de faire face aux rentes viagères futures qui ont été estimées sur 5 ans par l'Émetteur.

Au 31 décembre 2023, l'Émetteur dispose d'une trésorerie de 27 502k€, dont 16 042 k€ immobilisés afin de faire face aux rentes viagères futures qui ont été estimées sur 5 ans par l'Émetteur<sup>18</sup>.

Au 30 juin 2024, l'Émetteur dispose d'une trésorerie de 21 487 contre 22 532 k€ au 30 juin 2023, dont 18 130 k€ (contre 14 758 k€ au 30 juin 2023) immobilisés afin de faire face aux rentes viagères futures qui ont été estimées sur 5 ans par l'Émetteur.

## 1.6 Mise à jour de la sous-section 6.8.1.4. « Dettes de l'Emetteur » du Document d'Enregistrement

Le troisième tableau figurant en sous-section 6.8.1.4. « Dettes de l'Emetteur » est supprimé et remplacé par le tableau ci-après :

Objet du prêt	Durée en mois	Montant du prêt k€	Solde au 30/06/2023 - k€	Tirage	Rembours.	Solde au 30/06/2024 - k€	Engagements donnés
Acquisition logements en viager solidaire	172	4 000	3 981		232	3 749	Hypothèque 100%
Financement siège social	180	1 500	1 293		94	1 199	Hypothèque 100%
Acquisition logements en viager solidaire	60	660	363		132	231	
Acquisition logements en viager solidaire	120	1 500	1 163		150	1 013	Caution bancaire
Acquisition logement en viager solidaire	180	120	93		8	85	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	560	456		35	421	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	150	123		9	114	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	95	80		6	75	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	154	132		10	122	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	160	137		10	126	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	298	254		19	235	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	790	662		49	612	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	115	98		7	91	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	215	186		14	173	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	160	133		10	123	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	221	193		14	179	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	120	106		8	98	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	929	808		59	748	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	240	214		15	198	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	333	310		20	290	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	243	227		14	212	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	440	412		26	386	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	120	112		7	105	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	465	441		26	415	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	160	152		9	143	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	155	147		9	138	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	401	380		23	357	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	100	98		5	92	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	220	215		12	203	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	364	352		21	332	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	900	900		31	869	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	244		244	7	238	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	158		158	5	153	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	408		408	14	394	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	265		265	7	258	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	344		344	11	333	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	321		321	6	315	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	738		738	12	726	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	89		89	2	87	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	231		231	4	226	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	157		157	3	154	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	620		620	-	620	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	730		730	6	724	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	730		730	6	724	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	1 350		1 350	5	1 345	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	399		399	-	399	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	500		500	-	500	Hypothèque 100%
Acquisition établissement secondaire	180	1 100		1 100	-	1 100	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	200		200	-	200	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	165		165	-	165	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	135		135	-	135	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	71		71	-	71	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	149		149	-	149	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	170		170	-	170	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	520		520	-	520	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	218		218	-	218	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	437		437	-	437	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	400		400	-	400	Hypothèque 100%
Acquisition logement en viager solidaire	180	455		455	-	455	Hypothèque 100%
<b>Total</b>		<b>27 190</b>	<b>14 220</b>	<b>11 304</b>	<b>1 173</b>	<b>24 351</b>	

## 1.7 Mise à jour de la section 7.3 « Changement significatif des perspectives et des performances financières de l'Émetteur » du Document d'Enregistrement

L'Émetteur atteste l'absence de :

- a) toute détérioration significative de ses perspectives depuis la date de ses états financiers arrêtés le 30 juin 2024, audités et publiés ;
- b) tout changement significatif de performance financière de l'Émetteur survenu entre le 30 juin 2024 et la date du présent Supplément.

## 1.8 Mise à jour de la section 15.1. « Capital social » du Document d'Enregistrement

Le contenu de la sous-section 15.1.1. « Historique du capital social » est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

Exercice clos le 30.06.2023	Au début d'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	En fin d'exercice
Nombre de Parts Sociales	773 198	311 462	39 164	1 045 496
Montant du capital social (€)	38 659 900	15 573 100	1 958 200	52 274 800

  

Exercice clos le 30.06.2024	Au début d'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	En fin d'exercice
Nombre de Parts Sociales	1 045 496	326 560	67 950	1 304 106
Montant du capital social (€)	52 274 800	16 328 000	3 397 500	65 205 300

Le titre et le contenu de la sous-section 15.1.2. « Composition du capital social au 30 juin 2023 » sont supprimés et remplacés par ce qui suit :

### 15.1.2. Composition du capital social au 30 juin 2024

Exercice clos au 30.06.2023	Montant du capital émis	Nb de parts émises totalement libérées	Nb de parts émises non totalement libérées	Valeur nominale des Parts Sociales
Parts Sociales ordinaires	52 274 800	1 045 496	-	50 €

  

Exercice clos au 30.06.2024	Montant du capital émis	Nb de parts émises totalement libérées	Nb de parts émises non totalement libérées	Valeur nominale des Parts Sociales
Parts Sociales ordinaires	65 205 300	1 304 106	-	50 €

## 1.9 Mise à jour de la section 18 « Informations incorporées par référence » du Document d'Enregistrement

En conséquence de la sous-section 1.1 du Supplément, le « Chapitre 18 – Informations incorporées par référence » du Document d'Enregistrement est modifié ainsi qu'il suit :

Le présent Document d'enregistrement doit être lu et interprété conjointement avec les documents cités ci-dessous.

Conformément à l'article 19 du Règlement (UE) n° 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 17 juin 2017, le présent Document d'enregistrement incorpore par référence les informations suivantes auxquelles le lecteur est invité à se reporter :

- [les statuts de l'Émetteur,](#)
- [les comptes intermédiaires non audités et n'ayant pas fait l'objet d'un examen limité pour les six mois écoulés du 30 juin au 31 décembre 2023,](#)
- ~~- [les comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2022,](#)~~
- [les comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2023<sup>1</sup>](#)
- [les comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2024](#)
- [le communiqué de presse publié par l'Émetteur le 24 annonçant les résultats financiers de la Coopérative pour l'exercice clos le 30 juin 2024,](#)
- ~~- [le rapport du commissaire aux comptes concernant les comptes de l'Émetteur clos le 30 juin 2022,](#)~~
- [le rapport du commissaire aux comptes concernant les comptes de l'Émetteur clos le 30 juin 2023,](#)
- [le rapport du commissaire aux comptes concernant les comptes de l'Émetteur clos le 30 juin 2024,](#)
- ~~- [le rapport du commissaire aux comptes concernant les conventions réglementées de l'Émetteur pour l'exercice clos le 30 juin 2021 et](#)~~
- ~~- [le rapport du commissaire aux comptes concernant les conventions réglementées de l'Émetteur pour l'exercice clos le 30 juin 2022, et](#)~~
- [le rapport du commissaire aux comptes concernant les conventions réglementées de l'Émetteur pour l'exercice clos le 30 juin 2023,](#)
- [le rapport du commissaire aux comptes concernant les conventions réglementées de l'Émetteur pour l'exercice clos le 30 juin 2023.](#)

Tous les documents incorporés par référence dans le présent Document d'enregistrement ont été déposés à l'Autorité des marchés financiers. Ces documents pourront être obtenus, sur demande et sans frais, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, au siège social de l'Émetteur tel qu'indiqué à la fin du présent Document d'enregistrement.

---

<sup>1</sup> Cf. pages 6 à 26 du document Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels.

#### **1.10 Absence de changement significatif de la situation financière de l’Emetteur depuis le 30 juin 2024**

L’Emetteur déclare qu’il n’y a eu, depuis le 30 juin 2024 et jusqu’à la date du présent Supplément, aucun changement significatif dans sa situation financière.

## SECTION 2 – MISE A JOUR DU PROSPECTUS

### 2.1 Mise à jour du § (ii) « Activités » de la partie B.1. « Qui est l'Émetteur des Titres Participatifs ? » du Résumé du Prospectus

Le tableau à la suite du second alinéa du § (ii) « Activités » de la partie B.1. « Qui est l'Émetteur des Titres Participatifs ? » du Résumé du Prospectus est intégralement supprimé et remplacé par celui qui suit :

	30/06/2024 (12 mois)	30/06/2023 (12 mois)	31/12/2023 non audité (6 mois)
Nombre d'opérations d'achat en viager réalisées lors de la période	114	94	32
Nombre de cessions réalisées par la SCIC lors de la période	9	7	3
Nombre d'opérations en stock à la fin de la période	429	324	353

Le reste du § (ii) « Activités » de la partie B.1. « Qui est l'Émetteur des Titres Participatifs ? » du Résumé du Prospectus demeure inchangé.

### 2.2 Mise à jour de la partie B.2. « Quelles sont les informations financières clés concernant l'Émetteur ? » du résumé du Prospectus

Le contenu de la partie B.2. « Quelles sont les informations financières clés concernant l'Émetteur ? » du résumé du Prospectus est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

#### 2. Quelles sont les informations financières clés concernant l'Émetteur ?

Les comptes annuels de la Coopérative au 30 juin 2023 ont été arrêtés par le conseil d'administration de l'Émetteur, approuvés par l'assemblée générale de ses associés et ont fait l'objet d'un audit du commissaire aux comptes. Les comptes annuels de la Coopérative au 30 juin 2024 ont été arrêtés par le conseil d'administration de la Coopérative, et ont fait l'objet d'un audit du commissaire aux comptes ; ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des associés de la Coopérative appelée à se tenir le 3 décembre 2024.

Les comptes intermédiaires pour les six mois écoulés du 1er juillet au 31 décembre 2023 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 21 mars 2024. Ces comptes intermédiaires et les informations financières qui en sont issues n'ont fait l'objet ni d'un audit, ni d'un examen limité ou d'une vérification quelconque du Commissaire aux comptes de l'Émetteur. Ces comptes intermédiaires sont les premiers publiés par l'Émetteur depuis sa création. En conséquence, l'Émetteur ne dispose pas, à titre de base comparable, d'informations financières semestrielles au 31 décembre 2022. Compte tenu de l'importante saisonnalité de l'activité de l'Émetteur, ces données semestrielles ne permettent pas d'extrapoler les données d'un exercice complet de 12 mois.

L'Émetteur et ses deux filiales ne dépassent pas les seuils imposant l'établissement de comptes consolidés (48 millions d'euros en total de bilan, 24 millions d'euros en chiffre d'affaires et 250 salariés).

En k€	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023 (*) (6 mois)
Résultat d'exploitation	92	291	-595

En k€	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023 (*) (6 mois)
-------	------------	------------	----------------------------

Dettes financières nettes (dettes à long terme plus dettes à court terme moins trésorerie)	40 582	19 318	18 324
--	--------	--------	--------

En k€	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023 (*) (6 mois)
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'exploitation	-36 860	-30 883	-10 645
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	38 035	28 987	16 190
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement	-2 220	-2 037	-575

(\*) données financières sur 6 mois (vs. 12 mois pour les données au 30/06) non auditées ; compte tenu de l'importante saisonnalité de l'activité de l'Émetteur, ces données semestrielles ne permettent pas d'extrapoler les données d'un exercice complet de 12 mois.

### 2.3 Mise à jour de la partie C.1. « Quelles sont les principales caractéristiques des Titres Participatifs ? » du résumé du Prospectus

Le second tableau de la partie C.1. « Quelles sont les principales caractéristiques des Titres Participatifs ? » du résumé du Prospectus, présentant le chiffre d'affaires net de l'Émetteur au titre des 5 derniers exercices, est intégralement supprimé et remplacé par celui qui suit :

(...)

A titre d'information, le chiffre d'affaires net de l'Émetteur au titre des 5 derniers exercices s'est élevé à :

Exercice clos le :	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024
Chiffre d'affaires net :	2 676 518	1 942 238	2 674 706	2 306 578	3 455 522

(...)

Le reste de la partie C.1. « Quelles sont les principales caractéristiques des Titres Participatifs ? » du résumé du Prospectus demeure inchangé.

### 2.4 Mise à jour de la section 1.2.1. « Risque que la partie variable de la Rémunération Annuelle soit nulle » du résumé du Prospectus

Le tableau de la section 1.2.1. « Risque que la partie variable de la Rémunération Annuelle soit nulle » du résumé du Prospectus est intégralement supprimé et remplacé par celui qui suit :

(...)

A titre d'information, le chiffre d'affaires net de l'Émetteur au titre des 5 derniers exercices s'élève à :

Exercice clos le :	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024
Chiffre d'affaires net :	2 676 518	1 942 238	2 674 706	2 306 578	3 455 522

(...)

Le reste de la section 1.2.1. « Risque que la partie variable de la Rémunération Annuelle soit nulle » du résumé du Prospectus demeure inchangé.

## **2.5 Mise à jour du § c) « Quote Part Variable » de la sous-section 4.5.2.1. « Modalités de calcul de la Rémunération Annuelle »**

Le premier tableau du § c) « Quote Part Variable » de la sous-section 4.5.2.1. « Modalités de calcul de la Rémunération Annuelle » du Prospectus, présentant le chiffre d'affaires net de l'Emetteur au titre des 5 derniers exercices, est intégralement supprimé et remplacé par celui qui suit :

(...)

A titre d'information, le chiffres d'affaires net de l'Emetteur au titre des 5 derniers exercices s'élève à :

<b>Exercice clos le :</b>	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024
<b>Chiffre d'affaires net :</b>	2 676 518	1 942 238	2 674 706	2 306 578	3 455 522

(...)

Le reste du § c) « Quote Part Variable » de la sous-section 4.5.2.1. « Modalités de calcul de la Rémunération Annuelle » du résumé du Prospectus demeure inchangé.

## **2.6 Tendances, incertitudes, contraintes, engagements ou événements dont l'Emetteur a connaissance et qui sont raisonnablement susceptible d'influer sensiblement sur ses perspectives pour l'exercice en cours**

A la connaissance de l'Emetteur, il n'existe pas de tendance, incertitude, contrainte, engagement ou événement raisonnablement susceptible d'influer sensiblement sur ses perspectives pour l'exercice en cours.



## **SECTION 3 – RESPONSABILITE DU SUPPLEMENT**

### **3.1 Responsable du Supplément**

Monsieur Sébastien TCHERNIAVSKY, Président Directeur Général de l'Émetteur.

### **3.2 Attestation du responsable**

J'atteste que les informations contenues dans le présent Supplément sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Fait à Écully, le 4 novembre 2024

Sébastien TCHERNIAVSKY  
Président Directeur Général

**ANNEXE 1 : Table de concordance avec l'annexe 6 du Règlement Délégué (UE) 2019/980 de la Commission du 14 mars 2019 complétant le Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil**

La table de concordance suivante identifie, par référence aux parties des documents que le présent Supplément incorpore au Document d'Enregistrement et au Prospectus, les informations requises par l'Annexe 6 du Règlement Délégué (UE) 2019/980 de la Commission du 14 mars 2019 complétant le Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil.

<b>Sections de l'annexe 6 du Règlement délégué n°2019/980</b>	<b>Section correspondante du Document d'enregistrement (DE)</b>	<b>Supplément au DE et documents qu'il incorpore par référence (Section 1 du présent Supplément)</b>	<b>Section correspondante du Prospectus</b>	<b>Supplément au Prospectus (Section 2 du présent Supplément)</b>
<b>SECTION 1 PERSONNES RESPONSABLES</b>				
Point 1.1 Identification des personnes responsables	Section 1.1	Sous-section 3.1 su Supplément		
Point 1.2 Déclarations des personnes responsables	Section 1.2	Sous-section 3.2 du Supplément		
Point 1.3 Déclaration/rapport attribué(e) à une personne intervenant en qualité d'expert inclus(e) dans le DE	Section 1.3			
Point 1.4 Attestation confirmant que les informations fournies émanant de tiers ont été fidèlement reproduites	Section 1.3			
Point 1.5 Déclaration concernant l'intervention de l'AMF	1 <sup>ère</sup> page du DE			
<b>SECTION 2 CONTRÔLEURS LEGAUX DES COMPTES</b>				
Point 2.1 Nom et adresse des contrôleurs légaux des comptes	Section 2.1			
Point 2.2 Détail en cas de changement	Néant			
<b>SECTION 3 FACTEURS DE RISQUES</b>				
Point 3.1 Description des risques importants propres à l'émetteur et qui sont susceptibles d'altérer sa capacité à remplir les obligations que lui imposent les valeurs mobilières	CHAPITRE 3	Sous-sections 1.1, 1.3, 1.4 du Supplément, 1.2.1. B. du CP		
<b>SECTION 4 INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR</b>				
Point 4.1 Histoire et évolution de l'émetteur				

Sections de l'annexe 6 du Règlement délégué n°2019/980	Section correspondante du Document d'enregistrement (DE)	Supplément au DE et documents qu'il incorpore par référence (Section 1 du présent Supplément)	Section correspondante du Prospectus	Supplément au Prospectus (Section 2 du présent Supplément)
4.1.1 Raison sociale et nom commercial de l'émetteur 4.1.2 Lieu d'enregistrement de l'émetteur, numéro d'enregistrement, identifiant d'entité juridique (LEI) 4.1.3 Date de constitution, durée de vie de l'émetteur 4.1.4 Siège social, forme juridique de l'émetteur, législation régissant ses activités, pays dans lequel il est constitué, adresse et numéro de téléphone de son siège statutaire, site web, avec avertissement. 4.1.5 Renseignements sur tout événement récent propre à l'Émetteur et présentant un intérêt significatif pour l'évaluation de sa solvabilité 4.1.6 Notation de crédit 4.1.7 Informations sur les modifications importantes de la structure des emprunts et du financement de l'émetteur depuis le dernier exercice 4.1.8 Description du financement prévu des activités de l'émetteur	Section 4.1 Section 4.1 Section 4.1 Section 4.1 Paragraphe 6.8.5 Non applicable Paragraphe 6.8.5.1, et Section 7.3 Paragraphes 6.8.1.3, 6.8.1.4 et 6.8.5	Partie 1.2.2 du CP Partie 1.2.2 du CP Parties 1.2.2 et 2. du CP		
<b>SECTION 5 APERCU DES ACTIVITES</b>				
Point 5.1 Principales activités 5.1.1 Description des principales activités de l'émetteur, notamment : a) les principales catégories de produits vendus et/ou de services fournis ; b) tout nouveau produit vendu ou toute nouvelle activité exercée, s'ils sont importants ; c) les principaux marchés sur lesquels opère l'émetteur.	Section 6.1 Section 6.1 (en particulier les paragraphes 6.1.4, 6.1.5, et 6.1.8) et Section 6.2			
Point 5.2 Eléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	Paragraphe 6.4.3			
<b>SECTION 6 STRUCTURE ORGANISATIONNELLE</b>				

Sections de l'annexe 6 du Règlement délégué n°2019/980	Section correspondante du Document d'enregistrement (DE)	Supplément au DE et documents qu'il incorpore par référence (Section 1 du présent Supplément)	Section correspondante du Prospectus	Supplément au Prospectus (Section 2 du présent Supplément)
Point 6.1 Description sommaire du groupe et la place qu'y occupe l'émetteur	Section 6.7			
Point 6.2 Si l'émetteur est dépendant d'autres entités du groupe, ce fait doit être clairement stipulé, et le lien de dépendance expliqué.	Non applicable			
<b>SECTION 7 INFORMATIONS SUR LES TENDANCES</b>				
Point 7.1 Description : a) de toute détérioration significative des perspectives de l'émetteur depuis la date de ses derniers états financiers audités et publiés ; b) de tout changement significatif de performance financière du groupe survenu entre la fin du dernier exercice pour lequel des informations financières ont été publiées et la date du document d'enregistrement. Si aucune des deux situations évoquées ci-dessus n'est applicable, l'émetteur doit alors inclure une déclaration attestant l'absence de tels changements.	Section 7.3	Sous section 1.7 du Supplément		
Point 7.2 Tendances, incertitude, contrainte, engagement ou événement dont l'émetteur a connaissance et qui est raisonnablement susceptible d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur, au moins pour l'exercice en cours.	Section 7.1 et Section 7.2			Sous-section 2.6 du Supplément
<b>SECTION 8 PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE</b>				
Point 8.1 Lorsqu'un émetteur inclut à titre volontaire dans le document d'enregistrement une prévision ou une estimation du bénéfice (qui est encore en cours et valide), cette prévision ou estimation doit contenir les informations prévues aux points 8.2 et 8.3. Si une prévision ou une estimation du bénéfice a été publiée et est encore en cours, mais n'est plus valable, fournir une déclaration en ce sens, ainsi qu'une explication des raisons pour lesquelles cette prévision ou estimation n'est plus valable. Une telle prévision ou estimation caduque n'est pas soumise aux exigences prévues aux points 8.2 et 8.3.	Non applicable, cf. CHAPITRE 8			

Sections de l'annexe 6 du Règlement délégué n°2019/980	Section correspondante du Document d'enregistrement (DE)	Supplément au DE et documents qu'il incorpore par référence (Section 1 du présent Supplément)	Section correspondante du Prospectus	Supplément au Prospectus (Section 2 du présent Supplément)
Point 8.2 Principes auxquels la prévision ou estimation doit, lorsqu'elle est incluse, être conforme	Non applicable, cf. CHAPITRE 8			
Point 8.3 Déclaration relative à la prévision ou estimation	Non applicable, cf. CHAPITRE 8			
<b>SECTION 9 ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE</b>				
Point 9.1 Nom, adresse professionnelle et fonction, au sein de l'émetteur, des membres des organes d'administration et de direction, incluant les principales activités qu'elles exercent en dehors de l'émetteur lorsque ces activités sont significatives par rapport à celui-ci.	Section 10.1, Section 10.2 et Section 10.4	Parties 3.3.1 et 3.3.2 du CP		
Point 9.2 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction	Section 10.3 CHAPITRE 12			
<b>SECTION 10 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES</b>				
Point 10.1 Détention ou contrôle, direct ou indirect de l'émetteur	Section 9.1, Section 9.2 et Section 9.3			
Point 10.2 Accord connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement du contrôle qui s'exerce sur lui	Non applicable			
<b>SECTION 11 INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT L'ACTIF ET LE PASSIF, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE L'EMETTEUR</b>				
Point 11.1 Informations financières historiques auditées pour les 2 derniers exercices et rapport d'audit établi pour chacun de ces exercices  11.1.1 Informations financières historiques auditées pour les deux derniers exercices (ou pour toute période plus courte durant laquelle l'émetteur a été en activité) et le rapport d'audit établi pour chacun de ces exercices.	Paragraphe 13.1.1 CHAPITRE 19	Parties 1.1., 1.2., 1.3 et 1.4. du CP Comptes au 30 juin 2024 Rapport du commissaire aux		

Sections de l'annexe 6 du Règlement délégué n°2019/980	Section correspondante du Document d'enregistrement (DE)	Supplément au DE et documents qu'il incorpore par référence (Section 1 du présent Supplément)	Section correspondante du Prospectus	Supplément au Prospectus (Section 2 du présent Supplément)
<p>11.1.2 Changement de date de référence comptable</p> <p>11.1.3 Normes comptables</p> <p>11.1.4 Changement de référentiel comptable</p> <p>11.1.5 Informations financières exigées :  a) le bilan ;  b) le compte de résultat ;  c) le tableau des flux de trésorerie ;  d) les méthodes comptables et les notes explicatives.</p> <p>11.1.6 Etats financiers consolidés</p> <p>11.1.7 Date des dernières informations financières</p>	<p>Non applicable</p> <p>CHAPITRE 19</p> <p>Paragraphe 13.1.1.1 et 13.1.1.2  CHAPITRE 19</p> <p>Non applicable</p>	<p>comptes concernant les comptes au 30 juin 2023</p> <p>Parties 1.1., 1.2., 1.3 et 1.4. du CP  Comptes au 30 juin 2024  Rapport du commissaire aux comptes concernant les comptes au 30 juin 2023</p>		
<p>Point 11.2 Informations financières intermédiaires et autres</p> <p>11.2.1 Si l'émetteur a publié des informations financières trimestrielles ou semestrielles depuis la date de ses derniers états financiers audités, celles-ci doivent être incluses dans le document d'enregistrement. Si ces informations financières trimestrielles ou semestrielles ont été examinées ou auditées, le rapport d'examen ou d'audit doit également être inclus. Si tel n'est pas le cas, le préciser.  S'il a été établi plus de neuf mois après la date des derniers états financiers audités, le document d'enregistrement doit contenir des informations financières intermédiaires, éventuellement non auditées (auquel cas ce fait doit être précisé), couvrant au moins les six premiers mois de l'exercice.</p>	<p>Paragraphe 3.3.3, 3.5.8, Section 6.2, Section 6.5, Section 6.8 Section 13.2, paragraphes 15.1.1 et 15.1.2</p>			

Sections de l'annexe 6 du Règlement délégué n°2019/980	Section correspondante du Document d'enregistrement (DE)	Supplément au DE et documents qu'il incorpore par référence (Section 1 du présent Supplément)	Section correspondante du Prospectus	Supplément au Prospectus (Section 2 du présent Supplément)
<p>Point 11.3 Audit des informations financières annuelles historiques</p> <p>11.3.1 Les informations financières annuelles historiques doivent faire l'objet d'un audit indépendant. Le rapport d'audit doit être élaboré conformément à la directive 2014/56/UE et au règlement (UE) n° 537/2014. Lorsque la directive 2014/56/UE et le règlement (UE) n° 537/2014 ne s'appliquent pas :</p> <p>a) les informations financières historiques doivent être auditées ou faire l'objet d'une mention indiquant si, aux fins du document d'enregistrement, elles donnent une image fidèle, conformément aux normes d'audit applicables dans un État membre ou à une norme équivalente.</p> <p>b) Si les rapports d'audit sur les informations financières historiques contiennent des réserves, des modifications d'avis, des limitations de responsabilité ou des observations, ces réserves, modifications, limitations ou observations doivent être intégralement reproduites et assorties d'une explication.</p> <p>11.3.2 Autres informations contenues dans le document d'enregistrement auditées par les contrôleurs légaux</p> <p>11.3.3 Lorsque des informations financières figurant dans le document d'enregistrement ne sont pas tirées des états financiers audités de l'émetteur, indiquer la source des données et préciser que celles-ci n'ont pas été auditées.</p>	<p>Paragraphe 13.1.1.2</p> <p>Non applicable</p> <p>Paragraphe 3.3.3, Section 6.2, paragraphes 6.2.1, Section 6.5, Section 6.8, Section 7.1, Section 13.2, paragraphes 15.1.1 et 15.1.2</p>	<p>Partie 1.4. du CP Rapport du commissaire aux comptes concernant les comptes au 30 juin 2023</p>		
<p>Point 11.4 Procédures judiciaires et d'arbitrage</p> <p>11.4.1 Pour une période couvrant au moins les douze derniers mois : indication de toute procédure administrative, judiciaire ou d'arbitrage (y compris les procédures en cours ou menaces de procédure dont l'émetteur a connaissance) qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur la situation financière ou</p>	<p>Paragraphes 3.5.3 et 13.1.2</p>			

Sections de l'annexe 6 du Règlement délégué n°2019/980	Section correspondante du Document d'enregistrement (DE)	Supplément au DE et documents qu'il incorpore par référence (Section 1 du présent Supplément)	Section correspondante du Prospectus	Supplément au Prospectus (Section 2 du présent Supplément)
la rentabilité de l'émetteur et/ou du groupe, ou fournir une déclaration négative appropriée.				
Point 11.5 Changement significatif de la situation financière de l'émetteur 11.5.1 Description de tout changement significatif de la situation financière du groupe survenu depuis la fin du dernier exercice pour lequel des états financiers audités ou des informations financières intermédiaires ont été publiés, ou fournir une déclaration appropriée indiquant l'absence de tels changements.	Paragraphe 13.1.3	Sous-section 1.10 du Supplément		
<b>SECTION 12 INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES</b>				
Point 12.1 Capital social : montant du capital émis, du nombre et des catégories d'actions qui le représentent (avec indication de leurs principales caractéristiques), indication de la partie du capital émis restant à libérer, en mentionnant le nombre ou la valeur nominale globale ainsi que la nature des actions non entièrement libérées, ventilées, le cas échéant, selon la mesure dans laquelle elles ont été libérées.	Paragraphe 6.8.1.3.a) Section 15.1	Partie 1.2.2. A. du CP Sous-section 1.8 du Supplément		
Point 12.2 Acte constitutif et statuts : le cas échéant, indication du registre et du numéro d'entrée dans le registre ; description de l'objet social de l'émetteur, indication de l'endroit où son énonciation peut être trouvée dans l'acte constitutif et les statuts.	Section 4.1			
<b>SECTION 13 CONTRATS IMPORTANTS</b>				
Point 13.1 Résumé de tous les contrats importants pouvant conférer à tout membre du groupe un droit ou une obligation ayant une incidence importante sur la capacité de l'émetteur à remplir les obligations que lui imposent les valeurs mobilières émises à l'égard de leurs détenteurs.	CHAPITRE 16			
<b>SECTION 14 DOCUMENTS DISPONIBLES</b>				
Point 14.1 Déclaration indiquant que, pendant la durée de validité du document d'enregistrement, les documents suivants peuvent, le cas échéant, être consultés : a) la dernière version à jour de l'acte constitutif et des statuts de l'émetteur ;	CHAPITRE 19			



Sections de l'annexe 6 du Règlement délégué n°2019/980	Section correspondante du Document d'enregistrement (DE)	Supplément au DE et documents qu'il incorpore par référence (Section 1 du présent Supplément)	Section correspondante du Prospectus	Supplément au Prospectus (Section 2 du présent Supplément)
<p>b) tous rapports, courriers et autres documents, évaluations et déclarations établis par un expert à la demande de l'émetteur, dont une partie est incluse ou visée dans le document d'enregistrement. Indiquer sur quel site web les documents peuvent être consultés.</p>				

**ANNEXE 2 : Table de concordance avec l'annexe 14 du Règlement Délégué (UE) 2019/980 de la Commission du 14 mars 2019 complétant le Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil**

La table de concordance suivante identifie, par référence aux parties des documents que le présent Supplément incorpore au Document d'Enregistrement et au Prospectus, les informations requises par l'Annexe 14 du Règlement Délégué (UE) 2019/980 de la Commission du 14 mars 2019 complétant le Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil.

<b>Sections de l'annexe 14 du Règlement délégué n°2019/980</b>		<b>Section correspondante du Prospectus</b>	<b>Supplément au Prospectus (Section 2 du présent Supplément)</b>
<b>SECTION 1 PERSONNES RESPONSABLES, INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, RAPPORTS D'EXPERTS ET APPROBATION DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE</b>			
Point 1.1	Identification des personnes responsables	§ 2.1	Sous-section 3.1 du Supplément
Point 1.2	Déclaration des personnes responsables	§ 2.2	Sous-section 3.2 du Supplément
Point 1.3	Déclaration/rapport attribué(e) à une personne intervenant en qualité d'expert inclus(e) dans la Note d'opération	§ 2.3	
Point 1.4	Attestation confirmant que les informations fournies émanant de tiers ont été fidèlement reproduites	§ 2.4	
Point 1.5	Déclaration concernant l'intervention de l'AMF	2 <sup>nde</sup> page de la Note d'opération	1 <sup>ère</sup> page du Supplément
<b>SECTION 2 FACTEURS DE RISQUE</b>			
Point 2.1	Description des risques importants spécifiques aux valeurs mobilières destinées à être offertes, répartis en un nombre limité de catégories.	Section 1	Sous-Section 2.4 du Supplément
<b>SECTION 3 INFORMATIONS ESSENTIELLES</b>			
Point 3.1	Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission/l'offre	Résumé D 2. (iii), §1.3.3, 3.4	
Point 3.2	Raisons de l'offre et utilisation du produit	§ 3.3	
<b>SECTION 4 INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DESTINEES A ETRE OFFERTES AU PUBLIC</b>			
Point 4.1	Nature et catégorie des valeurs mobilières destinées à être offertes au public ; code ISIN	Résumé (A1, C1), § 4.1.4., 4.2, 4.3, 4.4	
Point 4.2	Législation en vertu de laquelle les valeurs mobilières ont été créées	Résumé (C1A), §3.1 4.2.1	

Sections de l'annexe 14 du Règlement délégué n°2019/980		Section correspondante du Prospectus	Supplément au Prospectus (Section 2 du présent Supplément)
Point 4.3	Forme sous laquelle les valeurs mobilières sont émises	§ 4.2.2	
Point 4.4	Montant total des valeurs mobilières offertes au public	Résumé (D1), §4.1.1	
Point 4.5	Monnaie d'émission des valeurs mobilières	§4.1.3	
Point 4.6	Rang relatif des valeurs mobilières dans la structure du capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité y compris, le cas échéant, des informations sur le niveau de subordination des valeurs mobilières et l'incidence potentielle sur l'investissement en cas de résolution au titre de la directive 2014/59/UE.	Résumé (C1), §1.3.1, 4.4	
Point 4.7	Droits attachés aux valeurs mobilières, y compris toute restriction qui leur est applicable, et les modalités d'exercice de ces droits	Résumé (C1), §1.1.2, 1.2.2, 3.1, 4.4, 4.5 (et en particulier article 4.5.2.1 d), 4.7, 4.8, 4.11	Sous-section 2.3 et 2.5 du Supplément
Point 4.8	<p>a) Taux d'intérêt nominal</p> <p>b) Dispositions relatives aux intérêts dus</p> <p>c) Date à partir de laquelle les intérêts deviennent exigibles</p> <p>d) Dates d'échéance des intérêts</p> <p>e) Délai de prescription des intérêts et du capital</p> <p>Concernant le taux d'intérêt non fixe :</p> <p>a) Déclaration indiquant le type de sous-jacent utilisé</p> <p>b) Description du sous-jacent sur lequel le taux d'intérêt est fondé</p> <p>c) Méthode utilisée pour lier le taux au sous-jacent</p> <p>d) Indication de l'endroit où des informations sur les performances passées et futures du sous-jacent et sur sa volatilité peuvent être obtenues par des moyens électroniques et si elles peuvent ou non être obtenues gratuitement</p> <p>e) Description de toute perturbation du marché ou du règlement ayant une incidence sur le sous-jacent</p> <p>f) Règles d'ajustement applicables en cas d'évènement ayant une incidence sur le sous-jacent</p> <p>g) Nom de l'agent de calcul</p>	<p>Résumé (C1), § 4.5, 4.6</p> <p>Résumé (C1), § 3.7, 4.5, 4.6</p> <p>Résumé (C1), § 4.5.2.2, 4.6.2</p> <p>Résumé (C1), § 4.5.2.2, 4.6.2</p> <p>§ 4.5.2.2 e)</p> <p>Résumé (C1), § 4.5.2.1 c)</p> <p>Résumé (C1), § 4.5.2.1 c)</p> <p>Résumé (C1), § 4.5.2.1 c)</p> <p>§4.5.2.1 c)</p> <p>Non applicable</p> <p>Non applicable</p> <p>Non applicable</p>	<p>Sous-section 2.3 et 2.5 du Supplément</p> <p>Sous-section 2.3 et 2.5 du Supplément</p>

Sections de l'annexe 14 du Règlement délégué n°2019/980	Section correspondante du Prospectus	Supplément au Prospectus (Section 2 du présent Supplément)
h) Lorsque le paiement des intérêts produits par la valeur émise est lié à un (des) instrument(s) dérivé(s), fournir des explications claires et exhaustives de nature à permettre aux investisseurs de comprendre comment la valeur de leur investissement est influencée par celle du ou des instrument(s) sous-jacent(s), en particulier dans les cas où le risque est le plus évident.	Non applicable	
Point 4.9 a) Date d'échéance b) Modalités d'amortissement de l'emprunt (en ce compris procédures de remboursement). Description des conditions et modalités de tout amortissement anticipé envisagé à l'initiative de l'émetteur ou du détenteur	Résumé (C1), § 1.1.2, 1.1.4, 3.1, 4.6	
Point 4.10 a) Rendement b) Description sommaire de la méthode de calcul du rendement	Résumé (C1), § 3.8, 4.5, 4.6 Résumé (C1), § 4.5, 4.6	Sous-section 2.3 et 2.5 du Supplément Sous-section 2.3 et 2.5 du Supplément
Point 4.11 Représentation des détenteurs de titres autres que de capital, identification de l'organisation représentant les investisseurs et mention des dispositions applicables à cette représentation. Indication du site web où le public peut avoir librement accès aux textes des contrats relatifs à ces modes de représentation	Résumé (C1), § 4.11	
Point 4.12 Déclaration contenant les résolutions, les autorisations et les approbations en vertu desquelles les valeurs mobilières ont été ou seront créées et/ou émises.	§ 3.2	
Point 4.13 Date d'émission prévue	Résumé (D1), §1.4.1, 4.1.5, 5.1.2, 5.1.3	
Point 4.14 Restriction imposée à la négociabilité des valeurs mobilières	§1.1.1, 3.7	
Point 4.15 Avertissement indiquant que le droit fiscal de l'État membre de l'investisseur et celui du pays où l'émetteur a été constitué sont susceptibles d'avoir une incidence sur les revenus tirés des valeurs mobilières. Fournir des informations sur le traitement fiscal des valeurs mobilières lorsque l'investissement proposé est soumis à un régime fiscal propre à ce type d'investissement.	§3.6	
Point 4.16 S'il ne s'agit pas de l'émetteur, indication de l'identité et les coordonnées de l'offreur des valeurs mobilières et/ou de la personne qui sollicite leur admission à la négociation, y compris l'identifiant d'entité juridique (LEI) de l'offreur si celui-ci est doté de la personnalité juridique.	Non applicable	
<b>SECTION 5 MODALITES ET CONDITIONS DE L'OFFRE DE VALEURS MOBILIERES AU PUBLIC</b>		
Point 5.1 Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription		
Point 5.1.1 Conditions auxquelles l'offre est soumise	§ 5.1.1, 5.1.2	
Point 5.1.2 Délai (et modifications possibles) durant lequel l'offre sera ouverte et procédure de souscription	§ 5.1.3	

Sections de l'annexe 14 du Règlement délégué n°2019/980		Section correspondante du Prospectus	Supplément au Prospectus (Section 2 du présent Supplément)
Point 5.1.3	Possibilité de réduire la souscription et le mode de remboursement des sommes excédentaires versées par les souscripteurs	§ 5.1.4, 5.1.5	
Point 5.1.4	Montant minimal et/ou maximal d'une souscription (exprimé en nombre de valeurs mobilières ou en somme globale à investir)	1 <sup>ère</sup> page de la Note d'Opération, Résumé (D1), § 4.1.2, 5.1.1.2	
Point 5.1.5	Méthode et dates limites de libération et de livraison des valeurs mobilières	§ 5.1.1.3, 5.1.3	
Point 5.1.6	Modalités de publication des résultats de l'offre et date de cette publication	§ 5.1.6	
Point 5.1.7	Procédure d'exercice de tout droit préférentiel, négociabilité des droits de souscription, traitement réservé aux droits de souscription non exercés	§ 5.1.7	
Point 5.2	Indiquer le plan de distribution et d'allocation des valeurs mobilières		
Point 5.2.1	Mention des diverses catégories d'investisseurs potentiels auxquels les valeurs mobilières sont offertes. Si l'offre est faite simultanément sur les marchés de plusieurs pays, et si une tranche a été ou est réservée à certains d'entre eux, indication de quelle est cette tranche.	§ 5.2.1	
Point 5.2.2	Procédure de notification aux souscripteurs du montant qui leur a été alloué et indication de la possibilité de commencer la négociation avant cette notification.	§ 1.1.1, 3.7, 5.2.2	
Point 5.3	Etablissement des prix		
Point 5.3.1	a) Prix prévisionnel auquel les valeurs mobilières seront offertes, b) Lorsqu'il n'est pas possible de fournir le prix prévisionnel : méthode de fixation du prix, conformément à l'article 17 du règlement (UE) 2017/1129, ainsi que la procédure de publication du prix. c) Montant de toute charge et de toute taxe imputées au souscripteur ou à l'acheteur. Lorsque l'émetteur est soumis au règlement (UE) n o 1286/2014 ou à la directive 2014/65/UE, inclure les charges qui sont contenues dans le prix, dans la mesure où elles sont connues.	Résumé (D 1 et 2), § 4.1.2	
Point 5.4	Placement et prise ferme		
Point 5.4.1	Nom et l'adresse du ou des coordinateurs de l'ensemble de l'offre et de ses différentes parties et, dans la mesure où cette information est connue de l'émetteur ou de l'offreur, ceux des placeurs concernés dans les différents pays où l'offre a lieu.	§ 5.3.1, 5.3.2	
Point 5.4.2	Nom et adresse des intermédiaires chargés du service financier et ceux des dépositaires dans chaque pays concerné.	§ 5.3.2	
Point 5.4.3	Nom et l'adresse des entités qui ont convenu d'une prise ferme et de celles qui ont convenu de placer les valeurs mobilières sans prise ferme ou en vertu d'une convention de placement pour compte. Indiquer les principales caractéristiques des accords passés, y compris les quotas. Si la prise ferme ne porte pas sur la totalité de l'émission, indiquer la quote-part non couverte. Indiquer le montant global de la commission de placement et de la commission de garantie (pour la prise ferme).	§ 5.3.3	

Sections de l'annexe 14 du Règlement délégué n°2019/980	Section correspondante du Prospectus	Supplément au Prospectus (Section 2 du présent Supplément)
Point 5.4.4 Date à laquelle la convention de prise ferme a été ou sera honorée	Non applicable	
<b>SECTION 6 ADMISSION A LA NEGOCIATION ET MODALITES DE NEGOCIATION</b>		
Point 6.1 a) Indiquer si les valeurs mobilières offertes font ou feront l'objet d'une demande d'admission à la négociation, en vue de leur distribution sur un marché réglementé, sur d'autres marchés équivalents de pays tiers, sur un marché de croissance des PME ou au sein d'un système multilatéral de négociation (MTF) – les marchés en question devant alors être nommés. Cette circonstance doit être mentionnée sans donner pour autant l'impression que l'admission à la négociation sera nécessairement approuvée. b) Si elles sont connues, les dates les plus proches auxquelles les valeurs mobilières seront admises à la négociation doivent être indiquées.	Non applicable	
Point 6.2 Mentionner tous les marchés réglementés, marchés de pays tiers, marchés de croissance des PME ou MTF sur lesquels, à la connaissance de l'émetteur, sont déjà admises à la négociation des valeurs mobilières de la même catégorie que celles destinées à être offertes au public ou admises à la négociation.	Non applicable	
Point 6.3 Dans le cas d'une admission à la négociation sur un marché réglementé, fournir le nom et l'adresse des entités qui ont pris l'engagement ferme d'agir en qualité d'intermédiaires sur les marchés secondaires et d'en garantir la liquidité en se portant acheteurs et vendeurs, et décrire les principales conditions de leur engagement.	Non applicable	
Point 6.4 Indiquer le prix d'émission des valeurs mobilières.	Résumé (D 1 et 2), §4.1.2	
<b>SECTION 7 INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES</b>		
Point 7.1 Si des conseillers ayant un lien avec une émission sont mentionnés dans la note relative aux valeurs mobilières, inclure une déclaration précisant en quelle qualité ils ont agi.	§ 6.1	
Point 7.2 Préciser quelles autres informations contenues dans la note relative aux valeurs mobilières ont été auditées ou examinées par des contrôleurs légaux et si ceux-ci ont établi un rapport. Reproduire ce rapport ou, avec l'autorisation de l'autorité compétente, en fournir un résumé.	§ 6.2	
Point 7.3 Indiquer la notation de crédit attribuée aux valeurs mobilières à la demande de l'émetteur ou avec sa collaboration lors du processus de notation. Donner une brève explication de la signification de cette notation, si elle a déjà été publiée par l'agence qui l'a émise.	§ 6.3	
Point 7.4 Lorsque le résumé est remplacé en partie par les informations énoncées à l'article 8, paragraphe 3, points c) à i), du règlement (UE) n° 1286/2014, ces informations doivent être communiquées, dans la mesure où elles ne le sont pas déjà ailleurs dans la note relative aux valeurs mobilières.	Non applicable	