



SCIC LES 3 COLONNES DU MAINTIEN AU DOMICILE
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'INTÉRÊT COLLECTIF ANONYME À CAPITAL VARIABLE MINIMUM
DE 28 274 475 EUROS
SIÈGE SOCIAL : 8, ROUTE DE CHAMPAGNE 69130 ECULLY
RCS 797 676 749 LYON
(l'« Émetteur » ou la « Coopérative »)

PREMIER SUPPLEMENT AU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT n° R. 25 – 004

Le présent supplément (le « Supplément ») complète et doit être lu conjointement avec le document d'enregistrement approuvé sous le n° R. 25 – 004 en date du 28 juillet 2025 (le « Document d'enregistrement »).



Le supplément au document d'enregistrement a été approuvé le 2 mars 2026 par l'Autorité des marchés financiers (AMF), en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129.

L'AMF approuve ce document après avoir vérifié que les informations qu'il contient sont complètes, cohérentes et compréhensibles. L'approbation n'implique pas la vérification de l'exactitude de ces informations par l'AMF.

Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'émetteur faisant l'objet du document d'enregistrement.

Le document d'enregistrement peut être utilisé aux fins d'une offre au public de titres financiers ou de l'admission de titres financiers à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note d'opération et, le cas échéant, un résumé et son (ses) supplément(s). L'ensemble alors formé est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) 2017/1129. Il est valide jusqu'à [date] et, pendant cette période et au plus tard en même temps que la note d'opération et dans les conditions des articles 10 et 23 du règlement (UE) 2017/1129, devra être complété par un supplément en cas de faits nouveaux significatifs ou d'erreurs ou inexactitudes substantielles.

Le supplément au document d'enregistrement porte le numéro d'approbation suivant : R. 26 – 002.

Les termes définis 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 Document d'enregistrement, les déclarations de ce Supplément prévaudront.

Ce Supplément a été préparé afin 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 3 décembre 2025 présentant les résultats financiers de la Coopérative au titre de l'exercice clos le 30 juin 2025,
- les comptes sociaux audités de la Coopérative pour l'exercice clos le 30 juin 2025, composés du bilan, du compte de résultat et de l'annexe y afférente, qui ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 12 novembre 2025 et qui ont été approuvés par l'assemblée générale des associés qui s'est tenue le 11 décembre 2025,
- le rapport du commissaire aux comptes concernant les comptes de la Coopérative au titre de l'exercice clos le 30 juin 2025,
- le rapport du commissaire aux comptes concernant les conventions réglementées de l'Émetteur pour l'exercice clos le 30 juin 2025,

b. En mettant à jour les sections suivantes du Document d'enregistrement :

- la sous-section 3.1.1. « Risque de modification ou perte du bénéfice ou suppression des régimes de l'agrément d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) et/ou du mandat SIEG et du régime fiscal favorable y afférent » 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 »,
- la sous-section 3.3.3. « Risque lié au modèle économique de l'Émetteur et au caractère innovant et en développement de l'activité du viager solidaire qu'il propose »,
- la sous-section 3.5.1. « Risque d'exercice du droit de retrait » du Document d'enregistrement
- la sous-section 3.5.5. « Risque financier relatif à la variation des rentes viagères »,
- la sous-section 3.5.8. « Risque financier relatif aux impayés de loyer »,
- la section 6.2 « Approche synthétique sur le financement et l'activité de l'Émetteur »,
- la sous-section 6.2.2 « Financement par les flux générés par l'activité de l'Émetteur, et plus particulièrement via les cessions d'actifs réalisées »,
- la section 6.3 « Information sur le parc au 31 décembre 2024 »,
- la sous-section 6.4.5.2. « Bénéficiaires »
- la section 6.5 « Investissements »,
- la section 6.7 « Structure organisationnelle »,
- la sous-section 6.8.1.3. a) « Capital social » du Document d'enregistrement,
- la sous-section 6.8.4. « Capitaux de l'Émetteur (court terme et long terme) »,
- la sous-section 6.8.5 « Besoin de financement et structure de financement »,
- la sous-section 6.8.6 « Flux de trésorerie »,
- la Section 7.1 « Acquisitions de logements »
- la Section 7.2 « Ventes de logements »
- la sous-section 9.3.1 « Rémunération des titres participatifs »,
- la sous-section 9.3.3 « Historique de la collecte en titres participatifs »,
- la section 11.1 « Présidence et direction générale »,
- le Chapitre 12 « Transactions avec les parties liées »,
- les sections 15.1. « Capital social », 15.1.2 « Composition du capital social au 30 juin 2024 » et 15.1.3. « Composition du capital social au 22 juillet 2025 »,
- la section 18 « Informations incorporées par référence »,

- c. En déclarant l'absence de changement significatif de la situation financière de l'Emetteur depuis le 30 juin 2025,
- d. En déclarant l'absence de changement significatif des perspectives et des performances financières de l'Emetteur depuis le 30 juin 2025

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

TABLE DES MATIERES

SECTION 1 – Mise à jour du Document d’Enregistrement	5
1.1 Incorporation par référence.....	5
1.2 Mise à jour de la sous-section 3.1.1. « Risque de modification ou perte du bénéficiaire ou suppression des régimes de l’agrément d’entreprise solidaire d’utilité sociale (ESUS) et/ou du mandat SIEG et du régime fiscal favorable y afférent » du Document d’enregistrement	5
1.3 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
1.4 Mise à jour de la sous-section 3.3.3. « Risque lié au modèle économique de l’Émetteur et au caractère innovant et en développement de l’activité du viager solidaire qu’il propose » du Document d’enregistrement	6
1.5 Mise à jour de la sous-section 3.5.1. « Risque d’exercice du droit de retrait » du Document d’enregistrement	8
1.6 Mise à jour de la sous-section 3.5.5. « Risque financier relatif à la variation des rentes viagères » du Document d’enregistrement	11
1.7 Mise à jour de la sous-section 3.5.8. « Risque financier relatif aux impayés de loyer » du Document d’enregistrement	12
1.8 Mise à jour de la Section 6.2 « Approche synthétique sur le financement et l’activité de l’Émetteur » du Document d’enregistrement	13
1.9 Mise à jour de la sous-section 6.2.2 « Financement par les flux générés par l’activité de l’Émetteur, et plus particulièrement via les cessions d’actifs réalisées » du Document d’enregistrement.....	14
1.10 Mise à jour de la Section 6.3 « Information sur le parc au 31 décembre 2024 » du Document d’enregistrement	14
1.11 Mise à jour de la sous-section 6.4.5.2. « Bénéficiaires » du Document d’enregistrement	15
1.12 Mise à jour de la Section 6.5 « Investissements » du Document d’enregistrement	15
1.13 Mise à jour de la Section 6.7 « Structure organisationnelle » du Document d’enregistrement	16
1.14 Mise à jour de la sous-section 6.8.1.3. a) « Capital social » du Document d’enregistrement	19
1.15 Mise à jour de la sous-section 6.8.4. « Capitaux de l’Émetteur (court terme et long terme) » du Document d’enregistrement.....	20
1.16 Mise à jour de la sous-section 6.8.5 « Besoin de financement et structure de financement » du Document d’enregistrement.....	21
1.17 Mise à jour de la sous-section 6.8.6 « Flux de trésorerie » du Document d’enregistrement.....	24
1.18 Mise à jour de la Section 7.1 « Acquisitions de logements » du Document d’enregistrement .	26
1.19 Mise à jour de la Section 7.2 « Ventes de logements » du Document d’enregistrement	27
1.20 Mise à jour de la sous-section 9.3.1 « Rémunération des titres participatifs » du Document d’enregistrement.....	28
1.21 Mise à jour de la sous-section 9.3.3 « Historique de la collecte en titres participatifs » du Document d’enregistrement.....	29
1.22 Mise à jour de la section 11.1 « Présidence et direction générale »	30
1.23 Mise à jour du Chapitre 12 « Transactions avec les parties liées » du Document d’enregistrement .	30
1.24 Mise à jour des sections 15.1. « Capital social », 15.1.2 « Composition du capital social au 30 juin 2024 » et 15.1.3. « Composition du capital social au 22 juillet 2025 » du Document d’enregistrement	32
1.25 Mise à jour de la section 18 « Informations incorporées par référence » du Document d’enregistrement	33
1.26 Absence de changement significatif de la situation financière de l’Émetteur depuis le 30 juin 2025 .	34
1.27 Absence de changement significatif des perspectives et des performances financières de l’Émetteur	34
SECTION 2 – Responsabilité du Supplément	35
2.1 Responsable du Supplément.....	35
2.2 Attestation du responsable	35
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	36

SECTION 1 – MISE A JOUR DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT

1.1 Incorporation par référence

Ce Supplément incorpore par référence au Document d'enregistrement les documents ci-après ; en conséquence, le Document d'enregistrement devra être lu et interprété conjointement avec les informations contenues dans lesdits documents :

- (i) [le communiqué de presse publié par l'Émetteur le 3 décembre 2025 annonçant les résultats financiers de la Coopérative pour l'exercice clos le 30 juin 2025 \(ci-après le « CP »\)](#),
- (ii) [les comptes sociaux audités de la Coopérative pour l'exercice clos le 30 juin 2025, composés du bilan, du compte de résultat et de l'annexe y afférente, qui ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 12 novembre 2025 et qui ont été approuvés par l'assemblée générale des associés qui s'est tenue le 11 décembre 2025 \(figurant en pages 5 à 24 du rapport du commissaire aux comptes concernant les comptes de la Coopérative au titre de l'exercice clos le 30 juin 2025\)](#),
- (iii) [le rapport du commissaire aux comptes concernant les comptes de la Coopérative au titre de l'exercice clos le 30 juin 2025](#),
- (iv) [le rapport du commissaire aux comptes concernant les conventions réglementées de l'Émetteur pour l'exercice clos le 30 juin 2025](#).

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.

1.2 Mise à jour de la sous-section 3.1.1. « Risque de modification ou perte du bénéfice ou suppression des régimes de l'agrément d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) et/ou du mandat SIEG et du régime fiscal favorable y afférent » du Document d'enregistrement

Le 1^{er} alinéa de la sous-section 3.1.1. « Risque de modification ou perte du bénéfice ou suppression des régimes de l'agrément d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) et/ou du mandat SIEG et du régime fiscal favorable y afférent » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

L'Émetteur bénéficie du statut d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) de l'article L.3332-17-1 du Code du travail, renouvelé le 10 novembre 2025, par arrêté préfectoral N° Arrêté n° DDETS69_P2EIP_ESUS_20251110_015, pour une durée de cinq (5) ans et à renouveler en novembre 2030.

1.3 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

Le contenu 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 est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

3.3.2. Risque lié à la longueur du cycle d'exploitation du viager solidaire proposé par l'émetteur et cycles du marché immobilier

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 sixième année consécutive depuis sa création, l'Émetteur a enregistré un bénéfice (338 k€ au titre de l'exercice clos le 30 juin 2025 et de 370 k€ sur l'exercice clos le 30 juin 2024).

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 fin septembre 2025, le nombre de transactions réalisées au cours des 12 derniers mois est estimé à 921 000, après 907 000 fin juin 2025 et 882 000 fin mars 2025^(*). Le volume annuel de transactions rebondit ainsi légèrement à la suite de la baisse constante constatée jusqu'alors.

Ce léger rebond s'inscrit dans un contexte de stabilisation du coût des nouveaux crédits à l'habitat, dont le taux d'intérêt moyen tombe à 3,09 % en septembre 2025 (après 3,10 % en août et 3,09 % en juillet) ^(**).

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

^(*) <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8669035>

^(**) <https://www.banque-france.fr/fr/statistiques/credit/credits-aux-particuliers-2025-09>

1.4 Mise à jour de la sous-section 3.3.3. « Risque lié au modèle économique de l'Émetteur et au caractère innovant et en développement de l'activité du viager solidaire qu'il propose » du Document d'enregistrement

Le contenu de la sous-section 3.3.3. « Risque lié au modèle économique de l'Émetteur et au caractère innovant et en développement de l'activité du viager solidaire qu'il propose » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

3.3.3. Risque lié au modèle économique de l'Émetteur et au caractère innovant et en développement de l'activité du viager solidaire qu'il propose

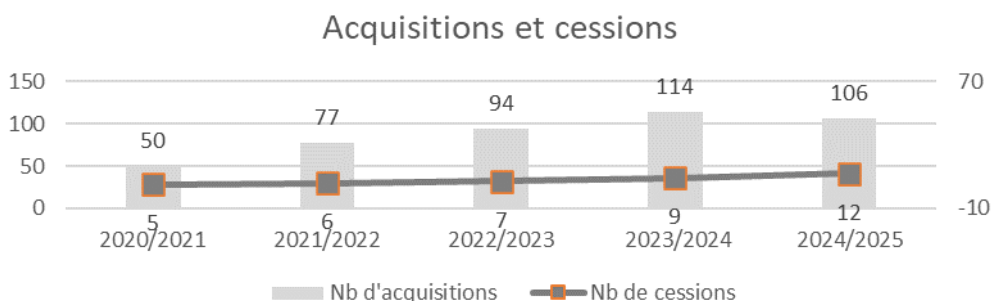
Les ventes immobilières en viager demeurent en nombre restreint en France et ne font pas l'objet d'un référencement permettant à la Coopérative d'anticiper précisément la performance future de son modèle économique. Le modèle économique de viager solidaire appliqué par l'Émetteur, décrit à la section 6.1.3 du présent Document d'enregistrement, est en effet innovant.

En conséquence, la pérennité de ce modèle n'a pas pu être éprouvée sur une période longue, et les résultats bénéficiaires des quatre derniers exercices ne préjugent pas des performances futures (cf. section 6.8.2.1.a). Il existe donc un risque de mauvaise appréciation de la capacité de l'Émetteur à exécuter son plan de développement et à honorer l'ensemble de ses engagements financiers.

Le plan de développement de la Coopérative prévoit en effet une montée en régime de l'activité. L'Émetteur doit donc poursuivre le développement de son réseau d'identification d'acquisitions potentielles et élargir les équipes opérationnelles et de direction afin d'assumer l'augmentation de la charge de travail et d'augmenter la capacité de trouver au même rythme de nouvelles opportunités d'investissement.

A ce titre, au total, depuis sa création le 3 octobre 2013 et jusqu'au 30 juin 2025, l'Émetteur a réalisé :

- 574 opérations d'achats viagers, dont 114 au titre de l'exercice clos le 30 juin 2024 et 106 au titre de l'exercice clos le 30 juin 2025,
- 51 cessions, dont 9 au titre de l'exercice clos le 30 juin 2024 et 12 au titre de l'exercice clos le 30 juin 2025.



Au 30 juin 2025 la société détient donc 523 opérations viagères, dont la valeur en stocks est de 174,2 m€, étant rappelé que cette valeur en stocks n'inclut pas le droit d'usage et d'habitation desdits biens, et qu'elle inclut notamment les bouquets payés lors de la signature de l'acte, le montant des rentes viagères cumulées et estimées sur l'espérance de vie estimée du bénéficiaire à la signature de l'acte, ainsi que des divers frais et coûts incorporés conformément au règlement comptable applicable.

	Avant 30/06/2020	30/06/2020 (12 mois)	30/06/2021 (12 mois)	30/06/2022 (12 mois)	30/06/2023 (12 mois)	30/06/2024 (12 mois)	30/06/2025 (12 mois)	Total
Stock initial	0	94	121	166	237	324	429	
Nombre d'opérations d'achats viagers								
	101	32	50	77	94	114	106	574
Nombre de cessions d'actifs								
	7	5	5	6	7	9	12	51
Stock final								
	94	121	166	237	324	429	523	

À fin décembre 2025, la société détient 551 opérations viagères, contre 523 au 30 juin 2025. Sur la période comprise entre le 30 juin 2025 et le 31 décembre 2025, la société a réalisé 36 acquisitions d'opérations viagères et 8 cessions.

L'Émetteur est en train de développer ses activités sur de nouvelles zones géographiques, comme l'Île-de-France (la carte de la répartition géographique des activités de l'Émetteur figure au § 6.1.9), et est en phase active de recrutement, de sorte que la probabilité de survenance de ce risque apparaît moyenne et son impact net négatif moyen également.

Au cours de l'exercice clos le 30 juin 2025, l'Émetteur a recruté 6 nouveaux salariés.

En outre, comme exposé aux § 6.1.5 et 6.1.6, le modèle économique de la Coopérative repose de manière significative sur le financement des opérations d'achat en viager, lequel s'appuie en grande partie sur l'obtention de financements via (i) la souscription de parts sociales, (ii) la souscription de titres participatifs et (iii) la souscription d'emprunts auprès des institutions financières privées et publiques. Il en résulte :

- D'une part, que la capacité de l'Émetteur à poursuivre son développement dépend étroitement de l'accès effectif à ces sources de financement et, pour ce qui concerne les sources de financements autres que les parts sociales, de leur coût (notamment en cas de hausse des taux d'intérêt ou de dégradation des conditions de marché) et des autres conditions contractuelles applicables.

A cet égard, il convient de noter (i) la Coopérative a systématiquement recours à des instruments de couverture contre le risque de variabilité de taux d'intérêt lorsqu'il souscrit des emprunts à taux variable et (ii) la Coopérative n'a à ce stade pas relevé de difficulté d'accès au financement.

- D'autre part, que ce recours important aux financements génère des engagements financiers et de liquidité significatifs, comprenant principalement : (i) le paiement d'intérêts, (ii) le remboursement du principal de la dette à l'échéance et/ou selon les échéanciers d'amortissement, et (iii) le remboursement des parts sociales.

Le modèle économique de l'Émetteur doit donc lui permettre d'honorer ses engagements financiers au fur et à mesure de leur exigibilité. Si les flux de trésorerie disponibles ne suffisaient pas ponctuellement à couvrir l'ensemble des échéances (notamment en cas de conditions de financement moins favorables, de hausse des taux d'intérêt, de retard de réalisation de cessions ou de décalage dans le calendrier des opérations), l'Émetteur pourrait connaître des tensions de trésorerie et être amené à mettre en œuvre des mesures d'ajustement (refinancement, réduction/étalement des investissements, cession d'actifs sans l'engagement préalable de travaux qui auraient permis la réalisation d'une plus-value plus importante, etc.). Si de telles mesures ne permettaient pas de rétablir l'équilibre financier, la capacité de l'Émetteur à honorer ses engagements financiers exigibles pourrait être affectée.

La probabilité de survenance de ce risque est moyenne et son impact net négatif apparaît moyen.

1.5 Mise à jour de la sous-section 3.5.1. « Risque d'exercice du droit de retrait » du Document d'enregistrement

Le contenu de la sous-section 3.5.1. « Risque d'exercice du droit de retrait » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

Rappel du droit de retrait des associés de la Coopérative :

L'Émetteur revêtant la forme d'une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC), son capital est variable et est susceptible de faire l'objet de réductions à raison de l'exercice par des titulaires de parts sociales, de leur droit de retrait, partiel ou total, dont les modalités sont exposées aux articles 11, 15 et 17 des statuts.

En synthèse, sous réserve de la règle en vertu de laquelle « *Aucun retrait ou annulation de parts ne peut être effectué s'il a pour conséquence de faire descendre le capital social en deçà du seuil prévu à l'article 8 [des statuts sociaux]* », les associés coopérateurs peuvent notifier par écrit au Président du Conseil d'administration leur retrait, qui prend effet immédiatement. Les parts des associés retrayants sont annulées, et les sommes qu'elles représentent sont assimilées à des créances ordinaires et remboursées dans les conditions prévues à l'article 17 des statuts sociaux, qui prévoit que :

- Le montant du capital à rembourser aux associés est arrêté à la date de clôture de l'exercice au cours duquel la perte de la qualité d'associé est devenue définitive ou au cours duquel l'associé a demandé un remboursement partiel de son capital social.
- Les associés n'ont droit qu'au remboursement du montant nominal de leurs parts, étant précisé que pour le calcul de la valeur de remboursement de la part sociale, il est convenu que les pertes s'imputent prioritairement sur les réserves statutaires (les réserves statutaires sont celles inscrites au bilan au dernier jour de l'exercice).
- Les remboursements ont lieu dans l'ordre chronologique où ont été enregistrées les pertes de la qualité d'associé ou la demande de remboursement partiel. Ils ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum prévu à l'article 8 des statuts sociaux. Dans ce cas l'annulation et le remboursement des parts ne sont effectués qu'à concurrence de souscriptions nouvelles permettant de maintenir le capital au moins à ce minimum.
- Il est en principe procédé au remboursement des parts annulées dans un délai maximum de 12 mois courant à compter de l'approbation par l'assemblée générale des comptes sociaux sur la base desquels le montant du remboursement aura été déterminé. Toutefois, si ce remboursement affecte sensiblement les capacités financières de la Société, le règlement des sommes restant dû aux anciens associés et leurs ayants droit sur le remboursement de leurs parts ne peut être exigé par ces derniers avant un délai de 5 ans (au lieu des 12 mois précités), sauf décision de remboursement anticipé prise par le conseil d'administration. Le délai est précompté à compter de la date de la perte de la qualité d'associé ou de la demande de remboursement partiel. Le montant dû aux anciens associés ou aux associés ayant demandé un remboursement partiel peut porter intérêt à un taux fixé par le conseil d'administration.

Règles statutaires et dispositif fiscal ayant un impact sur l'exercice potentiel du droit de retrait et ses conséquences :

Ce risque d'exercice du droit de retrait doit toutefois être analysé en prenant en compte d'une part les règles statutaires applicables à la Coopérative, et d'autre part le dispositif de réduction d'impôt sur le revenu dont ont généralement pu bénéficier les souscripteurs personnes physiques au titre de la souscription de parts sociales de la Coopérative.

Les statuts de la Coopérative prévoient en effet les règles suivantes :

- Un retrait (qu'ils soit total ou partiel) ne peut avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum statutaire, lequel s'élève à un quart du capital social le plus élevé atteint depuis sa création, soit 28 274 475 euros au 31 décembre 2025. En outre, les remboursements partiels sont soumis à autorisation préalable du conseil d'administration.
- Pour les demandes de remboursement satisfaisant aux conditions précitées, les délais de remboursement des parts annulées susvisés (12 mois pouvant être portés à 5 ans) ont vocation à permettre à l'Émetteur d'étaler les sources de leur financement sur 5 ans au-delà de son cycle normal d'exploitation.

Au 31 décembre 2025, l'Émetteur a toujours procédé au remboursement immédiat, à la suite de l'assemblée générale d'approbation des comptes, des parts sociales annulées lorsque le droit de retrait a été exercé (sans attendre l'écoulement du délai maximum de 12 mois, et, a fortiori, sans utiliser la faculté de porter à 5 ans ce délai).

En outre, la réduction d'impôt sur le revenu dont ont pu bénéficier les souscripteurs personnes physiques au titre de la souscription de parts sociales de la Coopérative (cf. article 199 *terdecies*-0 AB du Code général des impôts) est notamment subordonnée à l'absence de remboursement des

parts sociales au souscripteur avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription (sauf liquidation judiciaire). De ce fait, il est peu probable que les sociétaires particuliers s'étant prévalu d'une réduction d'impôt exercent leur droit de retrait avant l'expiration de ce délai. Le montant du capital dont la durée de non-remboursement visée ci-dessus est expirée est de 6 407 700 euros au 1^{er} janvier 2026 (le détail des évolutions du capital social figure au § 6.8.1.3.a) du présent Document d'enregistrement).

Il convient à ce titre de noter qu'il ressort de l'article 27 de loi de finances pour 2026 que le délai pendant lequel les parts sociales souscrites ne doivent, à titre de condition de non remise en cause du bénéfice de la réduction d'impôt sur le revenu susvisée, pas faire l'objet d'un remboursement est ramené de la septième année à la cinquième année suivant celle de la souscription. Ce nouveau délai réduit est applicable aux versements effectués à compter du lendemain de la publication de la loi de finances pour 2026, soit le 21 février 2026. L'Émetteur pourra, au titre de ses prochaines émissions de parts sociales, être exposé à des demandes de remboursement à une échéance anticipée de 2 ans par rapport à la situation des parts sociales actuellement émises.

Conséquences financières du droit de retrait pour la Coopérative – risque d'augmentation du niveau d'endettement et des charges financières de la Coopérative :

La Coopérative détient un parc immobilier, comptabilisé en stocks, qui procurera un retour sur la mobilisation des capitaux avec la revente des logements rendus libres, à raison du décès de leur Bénéficiaire. La Coopérative entend ainsi financer majoritairement le remboursement des parts sociales annulées par la revente des logements ainsi libérés. D'un point de vue théorique, dans la mesure où le cycle normal d'exploitation du parc immobilier est de huit ans en moyenne (cf. § 3.3.2 du Document d'enregistrement), les reventes des actifs financées avec les parts souscrites lors d'une année N, devraient, en moyenne, dégager les liquidités permettant de financer les demandes de remboursement en N+8. Toutefois, d'un point de vue pratique, compte tenu de l'imprévisibilité de la durée de vie résiduelle réelle des vendeurs-créditeurs, les reventes des actifs financées avec les parts souscrites lors d'une année N pourraient ne pas suffire à financer les demandes de remboursement en N+8. En outre, dans le cadre de la phase de gestion et de valorisation des logements libérés (cf. section 7.2 du Document d'enregistrement), la Coopérative peut choisir de conserver certains biens libérés afin d'en optimiser la valeur en vue de leur revente future. Ainsi, en pratique, la Coopérative entend financer le remboursement des parts sociales des associés retrayants par la vente de biens sélectionnés parmi l'ensemble de son stock de biens libérés selon ses opportunités de valorisation ou de vente ; la Coopérative s'appuie ainsi sur son stock de biens libérés en tant qu'ensemble mutualisé.

Du fait du caractère par nature imprévisible de l'exercice (ou non) par les associés de leur droit de retrait, le montant, à une date donnée, de la dette de remboursement des parts sociales annulées pourrait, contrairement à la situation des autres engagements financiers de l'Émetteur usuellement assortis d'une date d'échéance (voire, concernant les titres participatifs, dépourvus de toute date d'exigibilité), s'avérer supérieure aux anticipations de la Coopérative. Ainsi, si les retraits (totaux ou partiels) exercés venaient à excéder le montant net des ventes d'actifs immobiliers que la Coopérative sera capable de réaliser au cours des cinq exercices suivants, la Coopérative sera contrainte d'avoir recours à l'ensemble de sa trésorerie disponible (et non uniquement à celle correspondant au produit net de ses ventes d'actifs immobiliers). A défaut d'une trésorerie disponible suffisante, la Coopérative devrait, pour faire face au montant exigible des remboursements de parts sociales annulées, être amenée à avoir recours à des sources de financement présentant pour elle un coût (notamment recours à l'endettement bancaire ou à l'émission de titres de créance). De ce fait, le niveau d'endettement et les charges financières de la Coopérative pourraient augmenter.

Ce risque doit être analysé conjointement avec le risque lié au modèle économique de la Coopérative et au caractère innovant et en développement de l'activité du viager solidaire qu'il propose (cf. sous-section 3.3.3. du présent Document d'enregistrement).

La probabilité de survenance de risque apparaît moyenne et son impact net négatif moyen.

1.6 Mise à jour de la sous-section 3.5.5. « Risque financier relatif à la variation des rentes viagères » du Document d'enregistrement

Les 4^{ème} et 5^{ème} paragraphes de la sous-section 3.5.5. « Risque financier relatif à la variation des rentes viagères » du Document d'enregistrement sont modifiés comme suit :

(...)

Un extrait de l'arrêté du 16 janvier 2025 portant majoration de certaines rentes viagères (à compter de 2013, année de constitution de l'Émetteur), indiquant les taux de majoration applicables en 2025 aux rentes viagères figure ci-après :

Période au cours de laquelle est née la rente originaire	Taux de la majoration (en pourcentage)
2013	19,60
2014	18,90
2015	18,80
2016	18,70
2017	17,50
2018	15,70
2019	14,60
2020	14,40
2021	12,80
2022	7,00
2023	2,10

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 739 k€ au titre de l'exercice clos le 30 juin 2025,
- 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).

(...)

Il est précisé que nonobstant cette mise à jour, la probabilité de survenance du risque financier relatif à la variation des rentes viagères demeure moyenne et son impact net négatif apparaît toujours faible.

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

Le contenu de la sous-section 3.5.8. « Risque financier relatif aux impayés de loyer » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

3.5.8. Risque financier relatif aux impayés de loyer

Lorsqu'un logement est libéré par un Crédientier à la suite d'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€	30/06/2025	30/06/2024
Loyers	594	534
En % du CA	13%	15%
Montant des impayés	18	-

Refacturations (Charges locatives. TEOM. diverses)	448	301
En % du CA	10%	9%
Montant des impayés	-	-

[le reste de la page est intentionnellement laissé vierge]

1.8 Mise à jour de la Section 6.2 « Approche synthétique sur le financement et l'activité de l'Émetteur » du Document d'enregistrement

Le contenu figurant sous le titre Section 6.2 « Approche synthétique sur le financement et l'activité de l'Émetteur » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit (sans modification des sous-sections) :

Section 6.2 – APPROCHE SYNTHETIQUE SUR LE FINANCEMENT ET L'ACTIVITE DE L'ÉMETTEUR

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€	30.06.2025	30.06.2024
Capital social	86 219	65 205
Report à nouveau	-7 771	-6 236
Résultat de l'exercice	338	370
CAPITAUX PROPRES	78 786	59 339
TITRES PARTICIPATIFS	60 035	41 418
+ Emprunts et dettes financières	25 862	24 351
+ Rentes viagères capitalisées	33 500	29 915
+ Autres emprunts et dettes financières	7 156	7804
- Trésorerie immobilisée (rentes futures)	-18 280	-18 130
- Autre trésorerie	-2 290	-3 357
DETTE FINANCIERE NETTE (**) (- = TRESO NETTE)	45 948	40 582

Au 30 juin 2025, l'Émetteur dispose d'une trésorerie de 20 570 dont 18 280 k€ immobilisés afin de faire face aux rentes viagères futures qui ont été estimées sur 5 ans par l'Émetteur.

[le reste de la page est intentionnellement laissé vierge]

1.9 Mise à jour de la sous-section 6.2.2 « Financement par les flux générés par l'activité de l'Émetteur, et plus particulièrement via les cessions d'actifs réalisées » du Document d'enregistrement

Le contenu de la sous-section 6.2.2 « Financement par les flux générés par l'activité de l'Émetteur, et plus particulièrement via les cessions d'actifs réalisées » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

6.2.2. – Financement par les flux générés par l'activité de l'Émetteur, et plus particulièrement via les cessions d'actifs réalisées

Le tableau ci-dessous présente le produit annuel total des cessions des biens acquis et revendus par l'Émetteur et la marge correspondante :

en k€	Nombre de cession (biens)	Prix de vente	Coût de revient ^(*)	Marge/Cession
2013/2014				
2014/2015				
2015/2016				
2016/2017	2	697	583	114
2017/2018	1	280	314	-34
2018/2019	4	1 001	815	186
2019/2020	5	2 323	1 460	863
2020/2021	5	1 519	1 205	313
2021/2022	6	2 142	1 755	387
2022/2023	7	1 673	1 116	557
2023/2024	9	2 621	2 246	375
2024/2025	12	3 385	2 680	705
Total	51	15 640	12 174	3 466

()Le coût de revient correspondant au total formé par : les bouquets, les rentes viagères, les travaux, les frais coopératifs de montage, les frais de collecte de titres participatifs et les frais d'intérêts.*

Depuis sa création, jusqu'au 30 juin 2025 l'Émetteur s'est donc engagé dans 574 opérations d'acquisition en viager solidaire et dans 51 opérations de vente. Les reventes ont, en cumulé, généré du chiffre d'affaires de 15 640 k€, et une marge cumulée (égale à la différence entre le prix de revente et le coût de revient) d'un montant total de 3 466 k€.

Au 30 juin 2025, l'Émetteur a constitué un stock d'actifs immobiliers d'un montant de 174 189 k€ (contre 132 481 k€ au 30 juin 2024).

1.10 Mise à jour de la Section 6.3 « Information sur le parc au 31 décembre 2024 » du Document d'enregistrement

Le contenu et le titre de la Section 6.3 « Information sur le parc au 31 décembre 2024 » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

Section 6.3 – INFORMATION SUR LE PARC AU 30 JUIN 2025

Le nombre d'opérations de viager solidaire en stock s'élevait à 523 au 30 juin 2025.

1.11 Mise à jour de la sous-section 6.4.5.2. « Bénéficiaires » du Document d'enregistrement

Le 2nd paragraphe de la sous-section 6.4.5.2. « Bénéficiaires » du Document d'enregistrement est modifié comme suit :

(...)

La Coopérative a reçu, sur l'exercice 2025, 6 439 demandes d'information (2 789 sur l'exercice clos le 30 juin 2024) et, sur la même durée, a étudié 76 dossiers en comité trimestriel.

(...)

1.12 Mise à jour de la Section 6.5 « Investissements » du Document d'enregistrement

Le contenu de la Section 6.5 « Investissements » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

Section 6.5 – INVESTISSEMENTS

Les derniers comptes annuels clôturés au 30 juin 2025 font apparaître un actif immobilisé de 8 767 k€ en valeur brute et 7 901 k€ en valeur nette. Cet actif est principalement constitué :

- d'immobilisations financières comptabilisées à hauteur de 3 992 k€ (contre 3 898 k€ au 30 juin 2024) en valeur nette comptable. L'augmentation de 94 k€ des immobilisations financières correspond principalement à de nouvelles acquisitions d'actions de la SAS Foncière de Viager à concurrence de 78k€.
- du siège social acquis en février 2021 pour une valeur brute de 1 830 k€ dont 120 k€ de frais d'acquisition, pour une superficie 4.765 m², permet à l'Émetteur d'avoir des locaux plus spacieux, leur facilitant l'accueil des bénéficiaires ainsi que la tenue des assemblées générales de ses associés et de son conseil d'administration. L'acquisition a été répartie entre le foncier et les constructions (ces dernières étant amorties sur 25 ans), en se fondant sur les valeurs de marché. A cet effet, la Coopérative a eu recours à un emprunt bancaire de 1,5 M €. Le produit de l'émission des parts sociales objet de l'offre 2021 n'a pas servi à financer cette acquisition.
- D'un établissement secondaire acquis en juin 2024 pour une valeur brute de 1 609k€. L'acquisition a été répartie entre le foncier et les constructions (ces dernières étant amorties sur 25 ans), en se fondant sur les valeurs de marché. A cet effet, la Coopérative a eu recours à un emprunt bancaire de 1,1 M €. Le produit de l'émission des parts sociales objet de l'offre 2024 n'a pas servi à financer cette acquisition.
- de quatre chambres en maison de retraite détenues par l'Émetteur, mises en location et comptabilisées en construction à hauteur de 373 k€ en valeur brute (outre les 8 680 euros de terrain correspondant) ; elles sont amorties sur 25 ans ;

L'acquisition d'immeubles en vue de les revendre représente la part la plus importante et quasi exclusive des revenus de l'activité de la Coopérative et donc de son exploitation. En conséquence ces actifs destinés à être vendus constituent un stock. La Coopérative comptabilise en stocks les maisons, appartements et immeubles objets de ses opérations de viager solidaire.

La Coopérative a réalisé 106 opérations d'acquisition en viager solidaire sur l'exercice clôturant au 30 juin 2025 contre 114 sur l'exercice clos le 30 juin 2024, ce qui est conforme au budget prévisionnel.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des coûts engagés pour les opérations de viager solidaires effectuées par la Coopérative depuis les deux dernières années :

	Montant en k€
Coûts engagés pour les acquisitions de l'exercice 2022/2023 (bouquets payés. rentes et frais d'acquisition)	27 099
Coûts engagés pour les acquisitions de l'exercice 2023/2024 (bouquets payés. rentes et frais d'acquisition)	34 647
Coûts engagés pour les acquisitions de l'exercice 2024/2025 (bouquets payés. rentes et frais d'acquisition)	37 222

1.13 Mise à jour de la Section 6.7 « Structure organisationnelle » du Document d'enregistrement

Le contenu de la Section 6.7 « Structure organisationnelle » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

Section 6.7 – STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

L'Émetteur a pour filiale unique la société Foncière de Viager (Société par Actions Simplifiée à capital variable, 791 175 466 RCS LYON).

Au 30 juin 2025, l'Émetteur détenait 89,46% du capital de la société Foncière de Viager, soit 3 821 titres de valeur nominale de 1 000 euros pour une valeur totale de 3 821 000 euros comptabilisés dans les comptes de l'Émetteur.

Au 30 juin 2025, les principales personnes morales ou physiques détentrices du capital de Foncière de Viager sont :

N° d'actionnaire	Capital	% du capital
5	40 000	0.94%
7	29 000	0.68%
19	158 000	3.70%
20	15 000	0.35%
24	30 000	0.70%
25	33 000	0.77%
41	30 000	0.70%
43	30 000	0.70%
54	25 000	0.59%
63	30 000	0.70%
66	30 000	0.70%
68	3 821 000	89.46%

6.7.1. – Activité de la Foncière de Viager

Préalablement à la création de l'Émetteur, les fondateurs de l'Émetteur ont constitué la société Foncière de Viager sous forme de société par actions simplifiée de droit commun, en vue de porter l'activité actuelle de l'Émetteur. Cette société a commencé une activité de collecte de fonds et d'acquisition de fonciers avant que les fondateurs de l'Émetteur ne constatent que la forme juridique de société par actions simplifiée n'était pas adaptée à la dimension sociale et solidaire de l'activité conduite et décident donc de porter leur projet au sein de l'Émetteur.

La société Foncière de Viager est aujourd'hui en gestion extinctive de ses actifs historiques ; plus aucune acquisition de foncier n'a été faite par cette société depuis le 7 avril 2018 et les fondateurs de l'Émetteur se sont engagés à ne plus la développer. La société Foncière de Viager n'acquerra plus d'actifs et procédera à la cession des actifs au fur et à mesure de leur libération.

Aux termes du protocole décrit à la Section 16.1 du présent Document d'enregistrement, l'Émetteur est convenu avec la CDC du rachat progressif des actions de Foncière de Viager par l'Émetteur ainsi qu'une éventuelle fusion ou opération de transfert universel de patrimoine avec l'Émetteur.

L'ensemble des rachats se sont effectués au prix d'émission initial de 1 000 euros l'action, tenant compte du fait qu'une fois la durée de conservation fiscale écoulée, les associés de la société Foncière de Viager disposeront de la possibilité de demander le remboursement de leur apport sur le fondement du droit de retrait associé à la forme variable du capital de cette société.

Le montant des rachats au titre de l'exercice clos le 30 juin 2025 s'est élevé à 78 000 euros.

Pour rappel :

Au 30 juin 2020, l'Émetteur détenait 8,57% de Foncière de Viager, soit 366 titres de valeur nominale de 1 000 euros pour une valeur totale de 366 000 euros comptabilisés dans les comptes de l'Émetteur.

Au 30 juin 2021, l'Émetteur détenait 1 257 actions, d'une valeur nominale de 1 000 euros chacune, représentant 29,43% du capital et des droits de vote de Foncière de Viager, pour une valeur totale de 1 257 000 euros comptabilisée dans les comptes de l'Émetteur.

Au 30 juin 2022, l'Émetteur détenait 1 540 actions, d'une valeur nominale de 1 000 euros chacune, représentant 36,06% du capital et des droits de vote de Foncière de Viager, pour une valeur totale de 1 540 000 euros comptabilisée dans les comptes de l'Émetteur.

Au 30 juin 2023, l'Émetteur détenait 3 336 actions, d'une valeur nominale de 1 000 euros chacune, représentant 78,11% du capital et des droits de vote de Foncière de Viager, pour une valeur totale de 3 336 000 euros comptabilisée dans les comptes de l'Émetteur.

Au 30 juin 2024, l'Émetteur détenait 87,64% du capital de la société Foncière de Viager, soit 3 743 titres de valeur nominale de 1 000 euros pour une valeur totale de 3 743 000 euros comptabilisés dans les comptes de l'Émetteur.

Aucun des fonds recueillis au titre des offres au public ouvertes au titre de l'année civile 2025 et à ouvrir au titre de l'année civile 2026 ne sera affecté à ce rachat.

Il est précisé que les fondateurs n'ont aucune participation sous forme d'action ou de compte courant d'associé dans la société Foncière de Viager.

Au 31 mars 2025, le capital social de la société Foncière de Viager était de 4 271 000 euros. A cette même date, les capitaux propres s'établissent à 3 125 132 euros.

Le maintien des avantages fiscaux attachés à la souscription des parts sociales de la société Foncière de Viager implique que cette société comprenne au moins deux salariés. En conséquence, deux personnes du collège des fondateurs de la SCIC sont également salariées de Foncière de Viager.

M. Frédéric LACAZE est Président de la société Foncière de Viager. M. Sébastien TCHERNIAVSKY et Frédéric LACAZE sont salariés de la société Foncière de Viager.

6.7.2. – Compte de résultat de la Foncière de Viager

Compte de résultat en €	31.03.2025	31.03.2024
Chiffre d'affaires	6 607	8 898
Autres produits	4	3
RESULTAT D'EXPLOITATION	-146 975	-135 519
RESULTAT FINANCIER	-6 785	-5 686
RESULTAT COURANT avant impôts	-153 760	-141 205
RESULTAT EXCEPTIONNEL	391 474	156 594
BENEFICE OU PERTE	237 714	15 389

Les comptes annuels aux 31 mars 2025 et au 31 mars 2024, ont été établis par le cabinet d'expertise comptable suivant :

Cabinet Pascale HUBERT
1. 84-86 boulevard Baron du Marais, 42300 Roanne

Cette société ne remplissant plus les conditions de désignation obligatoires d'un commissaire aux comptes, résultant de la Loi n° 2019-486 du 22 mai 2019, dite Loi PACTE, et du décret n° 2019-514 du 24 mai 2019, les comptes de la société Foncière de Viager aux 31 mars 2021, 31 mars 2022, 31 mars 2023 et 31 mars 2024 n'ont pas été audités par un commissaire aux comptes.

6.7.3. – Bilan de la Foncière de Viager

Bilan actif	31.03.2025	31.03.2024
ACTIF IMMOBILISE		
Immobilisations incorporelles	-	-
Immobilisations corporelles	2 633 288	3 091 558
Immobilisations financières	1 053	1 053
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 634 341	3 092 610
ACTIF CIRCULANT		
Avances et acomptes versés sur commandes	1 098	-
Créances	7 836	6 491
Autres créances	858 096	-
Disponibilités	33 228	155 365
Charges constatées d'avance	1 058	3 593
TOTAL ACTIF CIRCULANT	901 316	165 448
TOTAL ACTIF	3 535 657	3 258 059

Bilan passif	31.03.2025	31.03.2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital	4 271 000	4 271 000
Report à nouveau	-1 383 582	-1 398 971
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	237 714	15 389
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 125 132	2 887 418
DETTES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	366 819	331 862
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 463	12 595
Dettes fiscales et sociales	28 727	25 598
Autres dettes	7 517	585
TOTAL DETTES	410 526	370 641
TOTAL PASSIF	3 535 657	3 258 059

En date du 12 avril 2022, l'Émetteur et sa filiale, la société Foncière de Viager, ont signé une convention d'avance en compte courant afin de permettre à cette dernière de financer son besoin de trésorerie à court et moyen terme. Cette convention de compte courant a été traitée par l'Émetteur comme une opération courante conclue à des conditions normales eu égard au caractère intragroupe de cette avance de trésorerie et à son taux de rémunération correspondant au taux maximum déductible fiscalement.

Au 30 juin 2025, l'avance en compte courant s'élevait à 340 k€.

6.7.4. – Groupe

L'Émetteur et sa filiale ne dépassent pas deux des seuils obligeant l'établissement de comptes consolidés (30 000 000 d'euros en total de bilan, 60 000 000 d'euros en chiffre d'affaires et 250 salariés).

1.14 Mise à jour de la sous-section 6.8.1.3. a) « Capital social » du Document d'enregistrement

Le dernier alinéa de la sous-section 6.8.1.3. a) « Capital social » du Document d'enregistrement est supprimé et remplacé par le paragraphe ci-après :

Le nombre de parts dont l'engagement fiscal de non-remboursement résultant de l'article 199 terdecies-0 AB du Code général des impôts (expirant pour l'Émetteur le 31 décembre de la septième année suivant celle de l'investissement) est effectivement expiré est de 128 154 (représentant un montant nominal de 6 407 700 euros) au 1^{er} janvier 2026. Il est rappelé que le régime fiscal prévoit également un engagement de conservation qui n'a pas de portée financière pour l'Émetteur puisqu'il concerne la vente de parts sociales à des tiers et non à la société émettrice. Ce délai expire deux ans plus tôt au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription des parts sociales.

1.15 Mise à jour de la sous-section 6.8.4. « Capitaux de l'Émetteur (court terme et long terme) » du Document d'enregistrement

Le tableau figurant en sous-section 6.8.4. « Capitaux de l'Émetteur (court terme et long terme) » est supprimé et remplacé par le tableau ci-après :

CAPITAL SOCIAL & AUTRES FONDS PROPRES - en k€	30/06/2025	30/06/2024
Capital	86 219	65 205
Produits des émissions de titres participatifs	60 035	41 418
Capital social et autres fonds propres(*)	146 254	106 623

(*) Hors réserves, report à nouveau et résultat de l'exercice ; les capitaux propres font l'objet d'un développement spécifique au 6.8.1.3.b) ci-avant du présent Document d'enregistrement.

[le reste de la page est intentionnellement laissé vierge]

1.16 Mise à jour de la sous-section 6.8.5 « Besoin de financement et structure de financement » du Document d'enregistrement

Le contenu de la Section 6.8.5 « Besoin de financement et structure de financement » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

6.8.5. – Besoin de financement et structure de financement

6.8.5.1 Structure de financement de l'Émetteur

L'Émetteur étant une société coopérative d'intérêt collectif sa « lucrativité » est limitée, ainsi qu'il est décrit à la Section 4.1, à la Section 5.1 et au § 6.1.5 du présent Document d'enregistrement. L'économie générale résultant de ces principes d'organisation ne permet pas de supporter des conditions de financement trop onéreuses, de sorte que l'Émetteur privilégie son financement en capital et en fonds propres.

Ainsi, l'Émetteur se finance majoritairement en émissions de parts sociales, la forme variable de son capital permettant des augmentations de capital récurrentes avec des formalités juridiques et administratives allégées.

Au 30 juin 2025 le capital social de l'Émetteur représente environ 42% de son total de bilan.

La répartition historique du financement de l'Émetteur est détaillée ci-après :

REPARTITION DES FINANCEMENTS			
	Parts sociales	Titres Participatifs	Emprunts bancaires
2013/2014	33%	67%	0%
2014/2015	67%	33%	0%
2015/2016	78%	22%	0%
2016/2017	56%	44%	0%
2017/2018	100%	0%	0%
2018/2019	47%	53%	0%
2019/2020	39%	59%	2%
2020/2021	36%	18%	46%
2021/2022	52%	31%	17%
2022/2023	62%	27%	11%
2023/2024	45%	25%	31%
2024/2025	51%	41%	8%

L'Émetteur privilégie le financement désintermédié ; à ce titre :

- l'Émetteur a clôturé le 29 août 2024 une offre au public de titres participatifs (prospectus approuvé par l'AMF le 14 mai 2024 sous le numéro 24-149) dont le montant maximum initialement fixé était de 20 000k€ (représentant 40 000 titres participatifs), et constaté à ce titre la souscription de 16 151 titres participatifs représentant 8 075 500 €,
- l'Émetteur a clôturé le 29 décembre 2024 une offre au public de parts sociales (prospectus approuvé par l'AMF le 16 juillet 2024 sous le numéro 24-322, ayant fait l'objet d'un supplément approuvé par l'AMF le 4 novembre 2024 sous le numéro 24-457) dont le montant maximum initialement fixé était de 34 491 350 € (représentant 689 827 parts sociales), et constaté à ce titre la souscription de 482 887 parts sociales représentant 24 144 350€
- l'Émetteur a clôturé le 6 janvier 2025 une offre au public de titres participatifs (prospectus

approuvé par l'AMF le 19 septembre 2024 sous le numéro 24-405 ayant fait l'objet d'un supplément approuvé par l'AMF le 4 novembre 2024 sous le numéro 24-458) dont le montant maximum initialement fixé était de 20 000k€ (représentant 40 000 titres participatifs), et constaté à ce titre la souscription de 13 960 titres participatifs représentant 6 980 000 €.

- L'Émetteur a clôturé le 5 mai 2025 une offre au public de titres participatifs (prospectus approuvé par l'AMF le 14 février 2025 sous le numéro 25-037 dont le montant maximum initialement fixé était de 10 000k€, représentant 20 000 titres participatifs), et constaté à ce titre la souscription de 9 453 titres participatifs représentant 4 726 500 €.
- L'Émetteur a clôturé le 29 décembre 2025 une offre au public de parts sociales (prospectus approuvé par l'AMF le 28 juillet 2025 sous le numéro 25-311 dont le montant maximum initialement fixé était de 40 000 000 euros, représentant 800 000 parts sociales), et constaté à ce titre la souscription de 563 439 parts sociales représentant 28 171 950 €,
- L'Émetteur entend ouvrir au premier trimestre 2026 une offre au public d'obligations pour un montant total maximum de 10 000 000 euros en vertu de prospectus devant être approuvé par l'AMF, qui sera composé du présent Document d'enregistrement et d'une note d'opération.

L'Émetteur envisage, à titre complémentaire, de faire appel aux financements suivants :

- Des financements bancaires souscrit auprès des partenaires bancaires visés au § 6.8.1.4 du présent Document d'enregistrement,
- L'utilisation de l'enveloppe de Prêt Viager Social (« PVS ») de 28,9M€ d'euros octroyée par la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer des acquisitions viagères entre le 19 décembre 2023 et le 31 mars 2027 ; étant précisé que les demandes de PVS sont soumises aux critères d'éligibilité suivants :

1) les vendeurs sont des personnes physiques âgées entre 78 ans et 89 ans et qui occupent leur logement en résidence principale

2) la durée d'un prêt est adossée à la durée de l'espérance de vie propre à chaque vendeur

3) pour chaque enveloppe d'acquisitions, la proportion suivante doit être respectée au niveau du revenu des vendeurs : 10% minimum des vendeurs justifient de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés des logements financés avec le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), 60% minimum justifient de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés des logements financés avec Prêt locatif à usage social (PLUS) et le reliquat justifient de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés des logements financés avec Prêt locatif social (PLS). Les caractéristiques du Prêt Viager Social sont les suivantes

	Caractéristiques
Durée d'amortissement	30 ans maximum
Différé d'amortissement	15 ans maximum (20 ans en cas exceptionnel)
Taux d'intérêt	Taux du Livret A à la date d'effet du Contrat + 0,60%
Périodicité	Trimestrielle ou Annuelle

A noter qu'au titre de la mise en place de chaque Prêt Viager Social, l'Émetteur doit impérativement obtenir une garantie sur 100% de la somme prêtée. Cette garantie est recherchée auprès des collectivités ou des établissements bancaires.

Au 31 décembre 2025, l'enveloppe de Prêt Viager Social avait fait l'objet d'un tirage global de 5 494 k€.

A l'exception des éléments indiqués ci-dessus, aucune modification importante de la structure du

financement n'est intervenue depuis le 30 juin 2025.

Parmi ces différentes sources de financement, seules les émissions de Titres participatifs au profit d'investisseurs institutionnels dans le cadre de placements privés ont donné lieu à la souscription de covenants (cf. § 9.3.3), auxquels l'Émetteur se conforme.

6.8.5.2 Besoin de financement

en k€	30.06.2025	30.06.2024
+ Emprunts et dettes financières	25 862	24 351
+ Rentes viagères capitalisées	33 500	29 915
+ Autres emprunts et dettes financières	7 156	7 804
- Trésorerie immobilisée (rentes futures)	- 18 280	- 18 130
- Autre trésorerie	- 2 290	- 3 357
DETTE FINANCIERE NETTE (**) (- = TRESO NETTE)	45 948	40 582

Afin de de financer l'acquisition de logements occupés en viager solidaire, l'Émetteur a bénéficié de 21 nouveaux emprunts au cours de l'exercice clôturant le 30 juin 2025.

L'Émetteur envisage de financer, au cas par cas, de futures acquisitions de logements occupés, par des emprunts bancaires.

Les emprunts et dettes financières diverses s'élèvent à 40 656 k€ au 30 juin 2025 et incluent notamment 33 500 k€ de rentes à verser aux Bénéficiaires.

La trésorerie de 20 570 k€ au 30 juin 2025 est composée de liquidités placées chez 4 banques :

- Caisse d'épargne : 7 432 k€
- La Nef : 216 k€
- Banque Postale : 9 719 k€
- Crédit Coopératif : 3 202 k€

Sur les 20 570 k€ de trésorerie au 30 juin 2025, 18 280 k€ sont positionnés sur des sous-comptes destinés à payer les rentes viagères. Chaque contrat viager amène systématiquement la dotation d'un compte bancaire dédié sur lequel est versé l'équivalent de 5 années de rentes viagères. Ces sommes sont progressivement versées mensuellement et automatiquement aux Bénéficiaires.

Au 30 juin 2025, les liquidités disponibles hors montants immobilisés pour payer les rentes viagères futures sont donc de 2 290 k€.

Les besoins de financement sont essentiellement les bouquets et rentes liés aux opérations de viager. Pour une présentation de ces éléments, se reporter aux § 6.1.7 et 6.1.8 du présent Document d'enregistrement.

1.17 Mise à jour de la sous-section 6.8.6 « Flux de trésorerie » du Document d'enregistrement

Le contenu de la Section 6.8.6 « Flux de trésorerie » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

6.8.6. – Flux de trésorerie

L'Émetteur, émettant ses comptes annuels selon les règles et méthodes françaises, n'a pas d'obligation de présenter un tableau de flux annuellement. Le tableau de flux de trésorerie ci-après a été préparé uniquement pour les besoins du présent Document d'enregistrement et ne fait l'objet ni d'un audit, ni d'un examen limité. Il en va de même de l'ensemble des informations financières figurant au présent § 6.8.6.

La trésorerie s'élève à 20 570 k€ au 30 juin 2025 contre 21 487 k€ au 30 juin 2024, soit une variation de - 917 k€.

Cette variation se détaille comme suit :

Tableau des flux de trésorerie en k€	30/06/2025	30/06/2024
Flux de trésorerie liés à l'exploitation	-42 736	-36 860
Auto financement net	610	493
BFR Stock	-41 708	-37 802
BFR Besoins autres que le stock	-1638	449
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-310	-2 220
Acquisitions	-307	-2 205
Variation des dettes envers les fournisseurs d'immobilisations	-3	-14
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	42 129	38 035
Capital	21 014	12 931
<i>Apports associés</i>	24 144	16 328
<i>Remboursement parts sociales</i>	-3 130	-3 398
Report à nouveau	-1 905	-1 357
<i>Frais de collecte</i>	-1 905	-1 357
Titres participatifs	18 618	6 244
<i>Titres participatifs souscrits</i>	19 782	9 000
<i>Remboursements Titres participatifs</i>	-1 165	-2 757
Dettes financières	4 403	20 217
<i>Dettes financières</i>	4 403	20 217
Trésorerie début exercice	21 487	22 532
Trésorerie fin d'exercice	20 569	21 487

Les flux de trésorerie lié à l'exploitation : – 42 736 k€ au 30 juin 2025

L'exploitation est consommatrice de trésorerie, car les achats de logements sont historiquement supérieurs aux ventes de logements en raison de la relative jeunesse de l'Émetteur au regard de l'effet médian de la table de mortalité des personnes qu'il accompagne et dont le fonctionnement statistique est décrit plus haut, notamment au 6.4.1 du présent Document d'enregistrement. Comme rappelé au § 13.2.1.3 ci-après, la saisonnalité de l'activité se traduit par des flux de trésorerie liés à l'exploitation moins significatifs sur le premier semestre par rapport au second semestre.

De fait, malgré une marge brute d'autofinancement positive pour l'exercice 2025, celle-ci est impacté par la hausse du BFR (Besoin en fonds de roulement) ;

- L'Émetteur dégage une marge brute d'autofinancement de 610 k€ au 30 juin 2025.
- Le BFR a un impact négatif de -43 347k€ au 30 juin 2025. En particulier, le BFR Stocks a un impact négatif de -41 708 k€ au 30 juin 2025. La variation de stock est présentée ci-dessous :

en k€	30/06/2025	30/06/2024
Stocks à l'ouverture (a)	132 481	94 679
+ Acquisitions	44 388	40 048
<i>Dont Bouquets + Rentes</i>	34 921	32 472
- Coût de revient des biens déstockés	- 2 680	- 2 246
Stocks à la clôture (b)	174 189	132 481
Variation de stock (b) - (a)	41 708	37 802

Le stock au 30 juin 2025 comprend 523 opérations viagères (contre 429 actifs au 30 juin 2024).

Les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement : - 310 k€ au 30 juin 2025, ces flux sont non significatifs et n'appellent pas de commentaire particulier de la part de l'Émetteur.

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement : + 42 129 k€ au 30 juin 2025 détaillés comme suit :

- Aux émissions nettes de Parts Sociales de +21 014 k€,
- Aux émissions nettes de titres participatifs de +18 618 k€
- A l'accroissement des dettes financières de +4 403 k€ (principalement en lien avec la hausse nette des emprunts auprès des établissements de crédit de +3 900 k€
- Aux frais de collecte de parts sociales pour – 1 905 k€

1.18 Mise à jour de la Section 7.1 « Acquisitions de logements » du Document d'enregistrement

Le contenu de la Section 7.1 « Acquisitions de logements » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

Section 7.1 – ACQUISITION DE LOGEMENTS

L'Émetteur réfléchit sans cesse à l'amélioration de ses services en vue d'accompagner l'ensemble des personnes âgées en situation précaire. Ceci la conduit à élargir son modèle stratégique sur la voie de l'aide à domicile. Cette piste compléterait assurément son processus d'accompagnement vers un modèle plus complet.

Le nombre et la valeur libre d'occupation ⁽¹⁾ des acquisitions sont en augmentation et se détaillent comme suit :

Acquisitions	Exercice	Exercice	Exercice
	2024/2025	2023/2024	2022/2023
	12 mois	12 mois	12 mois
En nombre	106	114	94
En valeur libre d'occupation en M€	60,2	54,8	42,4

Aussi, entre le 30 juin 2025 et le 30 septembre 2025,

- 19 actifs immobiliers ont été actés pour lesquels la valeur libre d'occupation s'élève à 7,5 M€^(*).
- 23 compromis de vente ont été signés pour lesquels la valeur libre d'occupation s'élève à 14,4 M€^(*).
- 13 actifs immobiliers en cours d'acquisition (en attente de la signature des compromis de vente) pour lesquels la valeur libre d'occupation s'élève à 4,5M€^(*).

L'Émetteur se porte bien, enregistre pour la sixième année consécutive depuis sa création un résultat bénéficiaire et mobilise un montant d'actif en accord avec ses prévisions. Les besoins recensés sur le secteur d'activité de l'Émetteur sont importants ce qui lui permettra de pérenniser son activité.

L'Émetteur anticipe un peu plus d'une centaine d'acquisitions sur l'exercice 2025/2026.

^(*) information non auditée, et n'ayant pas fait l'objet d'un examen limité

[le reste de la page est intentionnellement laissé vierge]

1.19 Mise à jour de la Section 7.2 « Ventes de logements » du Document d'enregistrement

Le contenu de la Section 7.2 « Ventes de logements » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

Section 7.2 – VENTES DE LOGEMENTS

Le tableau ci-dessous recense les logements vendus par l'Émetteur lors des deux derniers exercices (du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024 et du 1er juillet 2024 au 30 juin 2025).

On note une légère augmentation des ventes annuelles :

- 9 biens ont été vendus au cours de l'exercice clôturant au 30 juin 2024 ;
- 12 biens ont été vendus au cours de l'exercice clôturant au 30 juin 2025 ;

en k€	Ville	Date d'achat	Date de vente	Coût engagé	Prix de vente	Plus/Moins-value
2023/2024	NANTES	19/10/2022	27/10/2023	146	150	4
2023/2024	TOULON	30/06/2022	25/07/2023	274	315	41
2023/2024	LONGJUMEAU	15/11/2021	11/12/2023	353	399	46
2023/2024	CALUIRE	23/11/2015	25/01/2024	226	355	129
2023/2024	LYON 5	06/02/2019	05/02/2024	211	260	49
2023/2024	ST ETIENNE DES OULLIERES	31/01/2023	14/06/2024	231	250	19
2023/2024	NIMES	30/05/2017	22/05/2024	272	282	10
2023/2024	PARIS 20	03/09/2020	14/06/2024	338	380	42
2023/2024	TAPONNAS	22/07/2022	26/06/2024	196	230	34
Total 2023/2024				2 246	2 621	375
2024/2025	ST CERGUES	19/08/2021	06/08/2024	310	385	75
2024/2025	COLMAR	24/11/2015	12/09/2024	37	85	48
2024/2025	LYON 4	10/04/2019	16/09/2024	207	265	58
2024/2025	VENISSIEUX	22/01/2021	04/03/2025	157	167	10
2024/2025	PARIS 14	21/04/2023	26/02/2025	375	390	15
2024/2025	LA MULATIERE	30/06/2022	14/03/2025	165	180	15
2024/2025	BIARRITZ	29/06/2021	23/04/2025	535	760	225
2024/2025	NICE	29/11/2022	13/05/2025	87	108	21
2024/2025	ST PRIEST	30/04/2019	02/06/2025	174	270	96
2024/2025	AIX EN PROVENCE	20/10/2020	11/06/2025	220	270	50
2024/2025	VITRY SUR SEINE	30/06/2020	30/06/2025	94	165	71
2024/2025	LA TEST DE BUCH	05/05/2021	27/06/2025	317	340	23
Total 2024/2025				2 680	3 385	705

Ces données, fournies par l'Émetteur, ne peuvent être interprétées à des fins statistiques et sont non représentatives, puisque les décès sont prématurés.

La vente des biens libérés fait partie intégrante du modèle de la Coopérative, lui permettant notamment de rembourser ses créanciers et de financer son activité.

Le cycle de la vente comprend 3 phases :

- La phase de **libération** des logements acquis en viager par la Coopérative. Au 30 juin 2025, le nombre de logements libérés (du fait du décès du Bénéficiaire Crédientier) détenus par la Coopérative était de 48.
La Coopérative observe une augmentation constante du nombre de libération des logements liée à la phase actuelle de son cycle d'exploitation.
- La phase de **gestion et de valorisation** des logements libérés, qui constitue désormais un axe stratégique majeur de l'activité de la Coopérative. Au stade de la gestion de son « parc libre » (i.e. parc immobilier composé de l'ensemble des logements libérés), la Coopérative peut réaliser des travaux de rénovation, des réaménagements ou des divisions des biens libérés afin d'en optimiser la valeur en vue de leur revente.
Du fait de l'augmentation du nombre de logements libérés, **le pôle de gestion et de valorisation du parc libre, véritable moteur du modèle économique de la Coopérative, occupe désormais une place centrale dans son activité**, au côté des volets d'acquisition en viager et de gestion du parc occupé.
- Et la phase de **cession** des biens libérés et valorisés : à ce titre, depuis le 30 juin la Coopérative a contractualisé la vente de 10 logements (dont 2 logements sous compromis de cession en cours et 8 logements vendus).
Lorsque la Coopérative décide de mettre en vente un logement, le délai de cession est d'environ 5 mois, étant précisé que la plupart des logements dont la Coopérative devient propriétaire se situent dans des zones « tendues » au niveau de la disponibilité de logements à la location ou la vente.
Le taux de marge moyen constaté sur les ventes de logement depuis le 30/06/2017 (inclus) s'établit à 28%.

1.20 Mise à jour de la sous-section 9.3.1 « Rémunération des titres participatifs » du Document d'enregistrement

Le contenu de la sous-section 9.3.1 « Rémunération des titres participatifs » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

9.3.1 – Rémunération des titres participatifs

Le taux fixe facial brut moyen (pondéré par le montant de chaque émission) sur l'ensemble des titres participatifs émis par l'Émetteur jusqu'au 30 juin 2025 s'élève à 4,49%. Il est rappelé que ce taux fixé annuellement s'applique à l'assiette de calcul de la rémunération fixe (laquelle est égale à une fraction de la valeur nominale des titres participatifs concernés, en vertu de la loi) et ne tient pas compte de la rémunération variable annuelle ou de prime de remboursement le cas échéant applicable. Une présentation synthétique des différentes rémunérations attachées aux titres participatifs déjà émis par l'Émetteur est indiquée à la section 6.8.1.3.c) du présent Document d'enregistrement.

1.21 Mise à jour de la sous-section 9.3.3 « Historique de la collecte en titres participatifs » du Document d'enregistrement

Le tableau figurant en sous-section 9.3.3 « Historique de la collecte en titres participatifs » est supprimé et remplacé par le tableau ci-après :

Date	Émission	Placement privé (PP)/ Offre au public (OP)	Montant de l'offre k€	Solde en k€ au 30/06/2024	Solde en k€ au 30.06.2025	Solde en k€ au 30.09.2025
31.12.2013	1	PP	99	-		
31.01.2014	2	PP	192	-		
30.07.2014	3	PP	900	900	900	900
17.06.2014	4	PP	400	-		
17.06.2014	5	PP	397	-		
17.06.2014	6	PP	362	-		
31.12.2014	7	PP	79	-		
17.06.2015	8	PP	996	-		
17.06.2015	9	PP	454	-		
31.12.2015	10	PP	226	-		
15.06.2016	11	PP	1 082	-		
31.12.2016	12	PP	168	168	103	103
31.12.2016	13	PP	100	100	100	100
06.02.2017	14	PP	500	500	500	500
15.06.2017	15	PP	1 895	1 895	795	775
30.04.2017	16	PP	300	300	300	300
05.10.2018	17	PP	2 000	2 000	2 000	2 000
30.06.2018	18	PP	400	400	400	400
31.12.2018	19	PP	844	844	844	844
30.04.2019	20	PP	1 350	1 350	1 350	1 350
15.08.2019	21	PP	1 410	1 410	1 410	1 410
31.12.2019	22	PP	775	775	775	775
31.12.2019	23	PP	650	650	650	650
31.12.2019	24	PP	250	250	250	250
31.12.2019	25	PP	87	87	87	87
31.12.2019	26	PP	889	889	889	889
31.12.2019	27	PP	120	120	120	120
30.06.2020	28	PP	964	964	964	964
30.06.2020	29	PP	846	846	846	846
30.06.2020	30	PP	65	65	65	65
30.06.2020	31	PP	1 105	1 105	1 105	1 105
19.10.2020	32-1	PP	5 250	5 250	5 250	5 250
31.03.2021	32-2	PP	4 750	4 750	4 750	4 750
19.05.2022	33	OP	6 802	6 802	6 802	6 802
25.03.2024	34	PP	9 000	9 000	9 000	9 000
29.08.2024	35	OP	8 076	-	8 076	8 076
07.01.2025	36	OP	6 980	-	6 980	6 980
09.05.2025	37	OP	4 727	-	4 727	4 727
Total			65 485	41 418	60 035	60 015

1.22 Mise à jour de la section 11.1 « Présidence et direction générale »

Le contenu de la section 11.1. « Présidence et direction générale » est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

La rémunération brute de Monsieur Sébastien TCHERNIAVSKY, en sa qualité de président du Conseil d'administration et Directeur Général de l'Emetteur, telle que fixée par le Conseil d'administration de l'Emetteur, est la suivante :

	Exercice 2025		Exercice 2024	
	Montant dû	Montant versé	Montant dû	Montant versé
Rémunération fixe	130 952 €	130 952 €	130 720 €	130 720 €
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle	- €	- €	- €	- €
Rémunération au titre des fonctions d'administrateur	- €	- €	- €	- €
Avantages en nature ^[1]	6 921 €	6 921 €	6 921 €	6 921 €
TOTAL	137 873 €	137 873 €	137 641 €	137 641 €

^[1] Les avantages en nature se composent principalement d'une voiture de société.

Monsieur Sébastien TCHERNIAVSKY n'est pas lié à l'Emetteur par un contrat de travail.

Il est rappelé (cf. § 6.7.1) que Monsieur Sébastien TCHERNIAVSKY est salarié de Foncière de Viager, filiale de l'Emetteur. La rémunération de Monsieur Sébastien TCHERNIAVSKY, en sa qualité de salarié de Foncière de Viager est la suivante (étant à toutes fins utiles précisé que cette rémunération est distincte de celle exposée dans le tableau précédent) :

	Exercice clos au 31 mars 2025		Exercice clos au 31 mars 2024	
	Montant dû	Montant versé	Montant dû	Montant versé
Rémunération fixe brute	36 546 €	36 546 €	36 322 €	36 322 €
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle				
Avantages en nature				
TOTAL	36 546 €	36 546 €	36 322 €	36 322 €

1.23 Mise à jour du Chapitre 12 « Transactions avec les parties liées » du Document d'enregistrement

Le contenu du chapitre 12 « Transactions avec les parties liées » est intégralement supprimé et remplacé par ce qui suit :

Section 12.1 – PROCEDURES APPLICABLES

Les conventions conclues entre l'Émetteur constituée sous forme de société anonyme et ses membres ne sont pas soumises à la procédure d'autorisation préalable et de contrôle des conventions réglementées prévues par le droit commun des sociétés anonymes lorsque ces conventions ont pour objet la mise en œuvre des statuts (article 27 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947). S'agissant des conventions n'ayant pour objet la mise en œuvre de statuts, l'Émetteur fait application de la procédure des conventions réglementées applicables aux sociétés anonymes en application des dispositions des articles L.225-38 et suivants du Code de commerce. Ainsi les conventions réglementées conclues par l'Émetteur font l'objet chaque année d'un rapport spécial du commissaire aux comptes et soumises l'approbation de l'assemblée générale annuellement.

Les rapports spéciaux du commissaire aux comptes au titre des deux derniers exercices clos les 30 juin 2024 et 30 juin 2025 sont incorporés par référence au présent Document d'enregistrement.

Section 12.2 – GENERATIONS PLUS

Générations Plus est une agence immobilière agissant comme intermédiaire dans des opérations d'achat et de vente de logements, possédée à 100% par Sébastien TCHERNIAVSKY et présidée par Sébastien TCHERNIAVSKY.

Il existe deux conventions réglementées entre Générations Plus et l'Émetteur :

- (i) **Un mandat d'achat** confié par l'Émetteur à la société Génération Plus, titulaire d'une carte T en application de la loi Hoguet, aux termes d'une convention de mandat signée le 15 novembre 2013 pour une durée de 15 ans, après autorisation du conseil d'administration, modifiée par avenant en date du 10 février 2020, après autorisation du conseil d'administration, dont les principales conditions et modalités sont :
- Personne concernée : Monsieur Sébastien TCHERNIAVSKY, gérant de la société Générations Plus et président directeur général de l'Émetteur ;
 - Nature : l'Émetteur confère à la société Générations Plus le mandat d'organiser un maillage territorial pour acheminer les demandeurs de solutions de viager solidaire à impact social vers l'Émetteur ;
 - Rémunération due par l'Émetteur à Générations Plus :
 - ⇒ pour chaque logement apporté en direct : commission de 4% TTC du prix d'achat indiqué dans l'acte d'acquisition, hors droit et taxes de toute nature, plafonnée à 20 000 euros ;
 - ⇒ pour chaque logement apporté avec un partage de mandat avec un autre agent : commission de 5% TTC du prix d'achat indiqué dans l'acte d'acquisition, hors droits et taxes de toute nature, plafonnée, à 30 000 euros, à répartition entre les agents.
 - Rémunération payée par l'Émetteur à Générations Plus au titre de l'exercice clos le 30 juin 2025 : aucune, en l'absence de logement apporté.
- (ii) **Un mandat exclusif de vente** a été signé le 10 février 2020 pour 15 ans avec la société Générations Plus, après autorisation du conseil d'administration, dont les principales conditions et modalités sont :
- Personne concernée : Sébastien TCHERNIAVSKY, gérant de Générations Plus et Président de la Société SCIC Les 3 colonnes du maintien au domicile.
 - Nature : La SCIC les 3 colonnes du maintien au domicile confère à la société Générations Plus le mandat de rechercher les vendeurs et de faire toutes les démarches nécessaires auprès des services compétents, et ce afin d'acheter les biens et droits immobiliers. En contrepartie la SCIC Les 3 colonnes du maintien au domicile s'engage à verser à la société Générations Plus une rémunération selon la provenance du mandat :
 - ⇒ En tant qu'unique apporteur la société Générations Plus percevra une rémunération de 4% TTC du prix d'achat indiqué dans l'acte d'acquisition hors droits et taxes de toute nature plafonnée à 20 000 €.
 - ⇒ Avec un partage de mandat avec un autre agent la société Génération Plus percevra une rémunération de 5% TTC du prix d'achat indiqué dans l'acte d'acquisition, hors droits et taxes de toute nature, plafonnée à 30 000 € à diviser entre les agents.
 - Modalités : Aucune rémunération n'a été payée par l'Émetteur à Générations Plus au titre de l'exercice clos le 30 juin 2025, en l'absence de vendeur apporté.

Ces conventions ont été approuvées par l'assemblée générale des associés du 18 décembre 2020 conformément aux dispositions de l'article L.225-40 du Code de commerce. Elles se sont poursuivies au cours de l'exercice clos le 30 juin 2025, comme mentionné dans le rapport spécial du commissaire aux comptes, incorporé par référence au présent Document d'enregistrement.

1.24 Mise à jour des sections 15.1. « Capital social », 15.1.2 « Composition du capital social au 30 juin 2024 » et 15.1.3. « Composition du capital social au 22 juillet 2025 » 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 30.06.2024	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

Exercice clos le 30.06.2025	Au début d'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	En fin d'exercice
Nombre de Parts Sociales	1 304 106	482 887	62 609	1 724 384
Montant du capital social (€)	65 205 300	24 144 350	3 130 450	86 219 200

Le titre et le contenu de la sous-section 15.1.2. « Composition du capital social au 30 juin 2024 » sont supprimés et remplacés par ce qui suit :

15.1.2. Composition du capital social au 30 juin 2025

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 €
Exercice clos au 30.06.2025	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	86 219 200	1 724 384	-	50 €

Le titre et le contenu de la sous-section 15.1.3. « Composition du capital social au 22 juillet 2025 » sont supprimés et remplacés par ce qui suit :

15.1.3. Composition du capital social au 31 décembre 2025

Catégories de Parts Sociales	Montant du capital émis au 31 décembre 2025 (*)	Nombre de parts émises totalement libérées (*)	Nombre de parts émises non totalement libérées	Valeur nominale des Parts Sociales
Parts Sociales ordinaires	113 097 900	2 261 958	-	50 €

(*) *information non auditée, et n'ayant pas fait l'objet d'un examen limité*

Par application de l'article 7 de la loi du 10 septembre 1947 modifiée par la loi n° 2008-679 du 3 juillet 2008, l'Émetteur étant constitué sous forme de coopérative à capital variable régies par les articles L.231-1 et suivants du Code de commerce, celui-ci n'est pas tenue de fixer dans ses statuts le montant maximal que peut atteindre son capital.

L'Émetteur ne détient aucune de ses propres parts sociales, ni elle-même, ni en son nom, ni par l'une de ses filiales.

1.25 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 contenu du « Chapitre 18 – Informations incorporées par référence » du Document d'enregistrement est intégralement supprimé et remplacé par ce qui 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 sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2024](#)
- [les comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2025 \(figurant en pages 5 à 24 du rapport du commissaire aux comptes concernant les comptes de la Coopérative au titre de l'exercice clos le 30 juin 2025\),](#)
- [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 comptes de l'Émetteur clos le 30 juin 2025,](#)
- [le rapport du commissaire aux comptes concernant les conventions réglementées de l'Émetteur pour 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 2025,](#)
- [le communiqué de presse publié par l'Émetteur le 3 décembre 2025 annonçant les résultats financiers de la Coopérative pour l'exercice clos le 30 juin 2025.](#)

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.

1.26 Absence de changement significatif de la situation financière de l'Émetteur depuis le 30 juin 2025

L'Émetteur déclare qu'il n'y a eu, depuis le 30 juin 2025 et jusqu'à la date du présent Supplément, aucun changement significatif dans sa situation financière.

1.27 Absence de changement significatif des perspectives et des performances financières de l'Émetteur

L'Émetteur atteste l'absence de :

- a) toute détérioration significative de ses perspectives depuis la date de ses derniers états financiers audités et publiés ;
- b) tout changement significatif de performance financière de l'Émetteur survenu entre la fin du dernier exercice pour lequel des informations financières ont été publiées et la date du présent Document d'enregistrement.

SECTION 2 – RESPONSABILITE DU SUPPLEMENT

2.1 Responsable du Supplément

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

2.2 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 2 mars 2026

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, 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.

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 1 PERSONNES RESPONSABLES		
Point 1.1 Identification des personnes responsables	Section 1.1	Sous-section 2.1 du Supplément
Point 1.2 Déclarations des personnes responsables	Section 1.2	Sous-section 2.2 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 ^{ère} page du DE	1 ^{ère} page du Supplément
SECTION 2 CONTRÔLEURS LEGAUX DES COMPTES		
Point 2.1 Nom et adresse des contrôleurs légaux des comptes	Section 2.1	
Point 2.2 Détail en cas de changement	Néant	
SECTION 3 FACTEURS DE RISQUES		
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 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 du Supplément,
SECTION 4 INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR		
Point 4.1 Histoire et évolution de l'émetteur		
4.1.1 Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	Section 4.1	
4.1.2 Lieu d'enregistrement de l'émetteur, numéro d'enregistrement, identifiant d'entité juridique (LEI)	Section 4.1	
4.1.3 Date de constitution, durée de vie de l'émetteur	Section 4.1	
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.	Section 4.1	
4.1.5 Renseignements sur tout évènement récent propre à l'Émetteur et présentant un intérêt significatif pour l'évaluation de sa solvabilité	Paragraphe 6.8.5	Parties 2 et 3.1. du CP, sous-sections 1.16 et 1.24 du Supplément
4.1.6 Notation de crédit	Non applicable	

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)
4.1.7 Informations sur les modifications importantes de la structure des emprunts et du financement de l'émetteur depuis le dernier exercice	Paragraphe 6.8.5.1, et Section 7.3	Parties 2 et 3.1. du CP, sous-section 1.16 et 1.24 du Supplément
4.1.8 Description du financement prévu des activités de l'émetteur	Paragraphe 6.8.1.3, 6.8.1.4 et 6.8.5	Parties 2 et 3.1. du CP, sous-section 1.14 du Supplément
SECTION 5 APERCU DES ACTIVITES		
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	Sous-sections 1.8 et 1.9 du Supplément
Point 5.2 Eléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	Paragraphe 6.4.3	
SECTION 6 STRUCTURE ORGANISATIONNELLE		
Point 6.1 Description sommaire du groupe et la place qu'y occupe l'émetteur	Section 6.7	Sous-section 1.13 du Supplément
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	
SECTION 7 INFORMATIONS SUR LES TENDANCES		
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 1.27 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-sections 1.18 et 1.19 du Supplément
SECTION 8 PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE		
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	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)
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.		
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	
SECTION 9 ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE		
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	
Point 9.2 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction	Section 10.3 CHAPITRE 12	Sous-section 1.23 du Supplément
SECTION 10 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES		
Point 10.1 Détention ou contrôle, direct ou indirect de l'émetteur	Section 9.1 et Section 9.2	
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	
SECTION 11 INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT L'ACTIF ET LE PASSIF, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE L'EMETTEUR		
<p>Point 11.1 Informations financières historiques auditées pour les 2 derniers exercices et rapport d'audit établi pour chacun de ces exercices</p> <p>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.</p> <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 :</p> <p>a) le bilan ;</p> <p>b) le compte de résultat ;</p> <p>c) le tableau des flux de trésorerie ;</p>	<p>Section 6.8, Section 13.1 CHAPITRE 18</p> <p>Non applicable</p> <p>Section 6.8, sous-section 13.2.1.2., CHAPITRE 18</p> <p>Paragraphes 13.1.1 et 13.1.2 CHAPITRE 18</p>	<p>Partie 1 du CP, Comptes sociaux audités de la Coopérative, Rapports de certification des comptes annuels du Commissaire aux comptes, Sous-sections 1.14, 1.15, 1.16 et 1.17 du Supplément</p> <p>Partie 1 du CP Comptes sociaux audités de la Coopérative</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)
<p>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>	Non applicable	Partie 1 du CP
<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>	Paragraphe 3.3.3, 3.5.8, Section 6.2, Section 6.5, Section 6.8 Section 13.2,	
<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 : 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. 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 13.1.2</p> <p>Paragraphe 13.1.2</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 du CP et sous-sections 1.1 et 1.25 du Supplément</p> <p>Rapports de certification des comptes annuels du Commissaire aux comptes,</p> <p>Sous-sections 1.4, 1.8, 1.12, 1.18, 1.19 et 1.24 du Supplément</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</p>	Paragraphe 3.5.3 et 13.1.4	

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)
récemment des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de l'émetteur et/ou du groupe, ou fournir une déclaration négative appropriée.		
<p>Point 11.5 Changement significatif de la situation financière de l'émetteur</p> <p>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.</p>	Paragraphe 13.1.5	Sous-section 1.26 du Supplément
SECTION 12 INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES		
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	Sous-sections 1.14 et 1.24 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	
SECTION 13 CONTRATS IMPORTANTS		
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	
SECTION 14 DOCUMENTS DISPONIBLES		
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 ; 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.	CHAPITRE 19	