



Société Coopérative d'Intérêt Collectif Chantier médiéval du Bugey -  
SCIC SA à Capital Variable.  
Siège social : 50 place de la Mairie 01110 Aranc.  
RCS 829 289 487 Bourg-en-Bresse.

## CONDITIONS D'ÉMISSION DE TITRES PARTICIPATIFS 2019

d'un montant maximum de 100 000 Euros

### CONDITIONS PARTICULIÈRES

---

#### I- PRIX D'ÉMISSION

La valeur nominale du titre est de 50,00€.

#### II- RÉMUNÉRATION ANNUELLE

La rémunération annuelle est constituée d'une rémunération de base minimale et d'un complément variable.

Cette rémunération est calculée sur la base d'un taux nominal fixé à **5% par an**.

Ce taux s'appliquera pour partie de manière fixe et pour partie de manière variable :

- **de manière fixe** sur 60% de la valeur du titre
- **de manière variable**, en lui appliquant un **coefficient de performance** de l'entreprise, sur 40% de la valeur du titre.

La rémunération des titres (base fixe + complément variable éventuel) est déterminée et payée une fois par an, après la clôture de l'exercice comptable de l'année pour laquelle nous déterminons la rémunération.

Elle est déterminée au prorata temporis de détention des titres au cours de l'exercice servant de base de calcul.

##### 1. Rémunération de base

La rémunération fixe est calculée en appliquant à 60% de la valeur nominale de chaque titre participatif un taux de base égal à 5%.

La rémunération de base est donc déterminée selon la formule suivante :

$$0,6 \times \text{Valeur titre} \times 5\%$$

Ce qui, en l'absence de complément de rémunération variable (voir calcul ci dessous) donnera une rémunération de base de **3%** (0,6 x 5%) **sur la valeur totale du titre.**

## 2. Complément variable

Le complément variable est calculé sur 40 % de la valeur nominale de chaque titre participatif et est fonction du **coefficient de performance** de l'entreprise qui sera basé sur le résultat d'exploitation (REX).

**REX** : Résultat d'exploitation de l'exercice comptable de l'année pour laquelle nous déterminons la rémunération.

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

Détermination du coefficient de performance en fonction du REX et impact sur la rémunération variable s'appliquant à 40% de la valeur du titre participatif :

Résultat d'exploitation (REX)	Coefficient de performance	Rendement sur la partie variable
Inférieure ou égale à 20 000 €	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>
Entre 20 001 € et 40 000 €	<b>1</b>	<b>5,00 %</b>
Entre 40 001 € et 80 000 €	<b>1,5</b>	<b>7,50 %</b>
Au delà de 80 001 €	<b>2</b>	<b>10,00%</b>

La rémunération variable appliquée est donc déterminée selon la formule suivante :  
 $0,4 \times \text{Valeur titre} \times (\text{Coefficient performance} \times 5\%)$

## 3. Rémunération globale des titres participatifs (base fixe + complément variable)

L'application des taux fixes et variables donne le rendement global suivant :

Résultat d'exploitation	Rdt fixe sur 60% de la valeur du titre	Rdt var sur 40% de la valeur du titre	<b>Rdt total sur 100% de la valeur du titre</b>
≤ 20k	5 %	$0 \times 5\% = 0\%$	$5\% \times 0,6 + 0\% \times 0,4 = 3\%$
de 20k à 40k	5 %	$1 \times 5\% = 5\%$	$5\% \times 0,6 + 5\% \times 0,4 = 5\%$
de 40k à 80k	5 %	$1,5 \times 5\% = 7,5\%$	$5\% \times 0,6 + 7,5\% \times 0,4 = 6\%$
80k et +	5 %	$2 \times 5\% = 10\%$	$5\% \times 0,6 + 10\% \times 0,4 = 7\%$

#### 4. Plafond de rémunération

La rémunération annuelle des titres participatifs, résultant de la somme de la rémunération de base et du complément variable, sera donc plafonnée à un taux maximum de rendement de 7%.

#### 5. Exemples

<p><b>Exemple 1 : REX ≤ 20k</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Valeur nominale des titres (20) : 1000 €</li><li>• Taux de base : 5%</li></ul>	<p><b>Rémunération de base</b> : <math>0,6 \times 1000 \text{ €} \times 5\% = 30,00\text{€}</math></p> <p><b>Rémunération variable</b> :</p> <p><math>0,4 \times 1000 \text{ €} \times 0\% = 0,00 \text{ €}</math></p> <p><b>Rémunération totale</b> : <b>30,00 €</b></p>
--	---

<p><b>Exemple 2 : REX &gt; 20k et &lt; à 40k</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Valeur nominale des titres (20) : 1000 €</li><li>• Taux de base : 5%</li></ul>	<p><b>Rémunération de base</b> : <math>0,6 \times 1000 \text{ €} \times 5\% = 30,00\text{€}</math></p> <p><b>Rémunération variable</b> :</p> <p><math>0,4 \times 1000 \text{ €} \times 5\% = 20,00 \text{ €}</math></p> <p><b>Rémunération totale</b> : <b>50,00 €</b></p>
---	--

#### 6. Dispositions diverses

Dans le cas où la société clôturerait un exercice inférieur ou supérieur à 12 mois, le REX retenu dans le calcul de la rémunération serait recalculé sur la base d'un exercice de 12 mois.

Exemple :

Exercice de 18 mois : REX réel : 1 500

REX recalculé :  $1\ 500 \times 12/18 = 1\ 000$

Exercice de 8 mois : REX réel : 1 200

REX recalculé :  $1\ 200 \times 12/8 = 1\ 800$

### III - RACHAT ET REMBOURSEMENT

Sauf dans les cas d'exigibilité prévu à l'article IX des Conditions Générales, le rachat et le remboursement des titres participatifs se feront à la valeur nominale.

# CONDITIONS GÉNÉRALES

---

## I- FORME DES TITRES

Les titres participatifs de la présente émission sont émis exclusivement sous la forme nominative. Leur propriété sera établie par l'inscription sur un compte ouvert au nom de leur titulaire et tenu, soit par la Société, soit par un mandataire désigné à cet effet conformément aux dispositions de l'article 3 du décret 83.359 du 2 mai 1983.

## II- SIGNATURE DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION ET VERSEMENT

Les souscripteurs signeront le bulletin correspondant à leur souscription et verseront les fonds représentatifs de cette souscription au jour de la signature du bulletin de souscription.

## III -MASSE DES PORTEURS DE TITRES PARTICIPATIFS

Les porteurs de titres participatifs peuvent obtenir communication des documents sociaux dans les mêmes conditions que les sociétaires.

Ils seront groupés en une masse jouissant de la personnalité civile, conformément aux dispositions de la loi n°83.1 du 3 janvier 1983 et du décret n°83.363 du 2 mai 1983. Ils seront réunis en assemblée générale dans le délai légal, à l'effet de désigner le ou les représentants de la masse et de définir leurs pouvoirs, conformément auxdites dispositions. Il peut y avoir au plus 3 représentants, nommés dans le contrat d'émission, ou élus en AG de porteurs de titres.

Les dirigeants de la SCOP/SCIC émettrice des TP, ses salariés et leurs conjoints, ascendants et descendants ne peuvent pas assister aux assemblées générales de porteurs de titres ni être leurs représentants.

Par ailleurs, conformément à la loi, les représentants de la masse assisteront aux assemblées des sociétaires de la société. Durant l'Assemblée Générale des sociétaires, les représentants des porteurs de TP sont consultés sur toutes les questions à l'ordre du jour (sauf la nomination/révocation des dirigeants), et peuvent intervenir à tout moment.

**Ils n'ont aucun droit de vote en assemblée générale des sociétaires (droit réservé aux sociétaires).**

En outre, la masse sera réunie au moins une fois par an pour entendre le rapport des dirigeants sociaux sur la situation et l'activité de la société au cours de l'exercice et sur les éléments servant à la détermination de la rémunération des titres participatifs.

Les assemblées seront réunies au siège social de la société, ou en tout autre lieu fixé par le Conseil d'Administration (ou le Directoire ou le gérant) dans les avis de convocation.

L'organisation de l'assemblée (convocation, ordre du jour) peut être faite par le Président, le CA ou par le représentant des porteurs de titres :

- **Convocation** : envoyée au moins 15 jours avant la tenue de l'assemblée par courrier électronique (comme pour les convocations aux AG des sociétaires). Elle contient l'ordre du jour (les débats sont strictement limités au contenu de l'ordre du jour).
- Le projet de résolutions et les rapports présentés à l'assemblée (rapport de gestion, du commissaire aux comptes) peuvent simplement être mis à disposition au siège social de la

SCIC.

- **Tenue d'une feuille de présence** signée par les présents et certifiée par signature du président d'assemblée.
- **Quorum** : les présents et représentés doivent posséder au moins 1/5<sup>ème</sup> des TP
- **Droit de vote** : proportionnel au nombre de titres détenus.
- **Possibilité de se faire représenter** ou de **voter par correspondance** (les formulaires correspondants doivent être envoyés avec la convocation).
- **Majorité** : 2/3 des voix des présents et représentés dans tous les cas.
- **Un procès verbal des décisions de l'assemblée est rédigé**, il est signé par le bureau de l'assemblée des porteurs de titres (le représentant, 2 scrutateurs facultatifs, 1 secrétaire qui peut ne pas être un porteur de titres) puis archivé dans un registre coté et paraphé.

Le souscripteur s'engage à fournir à l'émetteur une adresse de courrier électronique valide et opérationnelle lors de la souscription et d'indiquer tout changement d'adresse au moins deux (2) mois avant la date de paiement des intérêts.

#### IV -ENGAGEMENT DE L'ÉMETTEUR

L'émetteur s'engage jusqu'au remboursement ou au rachat total des titres à remettre aux porteurs de titres participatifs tous les documents nécessaires à leur information, notamment :

- Les documents comptables annuels de la Société et des Filiales (au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce) ainsi que les comptes consolidés certifiés par les Commissaires aux Comptes au plus tard dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice ;
- Tous rapports des commissaires aux comptes de la Société et des Filiales ;
- Tous rapports du [Président / Conseil d'Administration] à une assemblée générale extraordinaire de la Société ou des Filiales, ou à l'assemblée générale de la Société ou des Filiales devant approuver les comptes, ainsi que le compte rendu de ces assemblées ;
- dans les trente (30) jours de chaque fin de trimestre, les principaux éléments du compte de résultat, l'effectif, la situation de trésorerie et l'endettement de la Société et des Filiales,
- Au plus tard dans les trente (30) jours de la fin du dernier trimestre de chaque exercice, un budget prévisionnel pour l'exercice à venir (comprenant les comptes d'exploitation prévisionnels pour chaque trimestre, les prévisions de trésorerie mensuelle, le plan emploi / ressources et les dépenses d'investissement de la Société et de ses Filiales).

En outre, l'émetteur portera à la connaissance des porteurs de titres participatifs, préalablement à la décision de réalisation

- tout projet de modification ou de cessation d'activité,
- tout projet de cession ou de mise en location de tout ou partie de son fonds de commerce ou de son matériel d'exploitation
- toute situation pouvant s'assimiler à une liquidation amiable de l'entreprise ou à un apport partiel d'actif.
- toute décision d'acquisition ou de souscription, par la Société ou une Filiale, de valeurs mobilières (à l'exception des parts d'OPCVM et autres placements de trésorerie), de fonds de commerce ou d'entreprises ou de tout autre actif incorporel, à l'exclusion des opérations réalisées exclusivement entre la Société et les Filiales ou entre Filiales.

## V - PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Le paiement de la rémunération des titres participatifs se fera par virement bancaire au nom du souscripteur.

Le souscripteur s'engage à fournir à l'émetteur un Relevé d'Identité Bancaire nécessaire au versement des rémunérations des Titres Participatifs souscrits.

Tout changement de domiciliation bancaire du souscripteur devra être signalé à l'émetteur deux (2) mois avant la date de paiement des intérêts.

## VI - IMPÔTS ET TAXES

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

## VII - SERVICE FINANCIER

Le service financier de la présente émission sera assuré par la société émettrice ou par le mandataire désigné.

## VIII - CESSIION DES TITRES

Les titres participatifs sont négociables.

## IX - DÉFAILLANCE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE

9.1. Dans tous les cas et conditions figurant à l'article 9.2 ci-après, les souscripteurs pourront exiger par tous moyens le respect par la société émettrice de ses obligations légales et contractuelles, se réservant de requérir la liquidation de la société émettrice en vue du remboursement anticipé de l'intégralité de leur créance et le versement de l'Indemnité.

9.2. Sur décision de l'assemblée générale de la masse, les représentants de la masse pourront mettre en œuvre les actions mentionnées à l'article 9.1 ci-dessus à l'encontre de la société émettrice dans les cas suivants :

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

## X - RACHAT ET REMBOURSEMENT

10.1. Sauf dans les cas et conditions prévus à l'article précédent, les titres participatifs ne sont remboursables qu'en cas de liquidation de la société émettrice ou, à son initiative, à l'expiration d'un délai de 7 ans commençant à courir à compter de la date de leur émission.

10.1.1. A la liquidation de la société émettrice, le remboursement des titres participatifs se fera à une valeur fixée à la valeur nominale majorée de la fraction courue de la rémunération.

10.2. En cas de perte par la société émettrice de son statut de société coopérative pour adopter un autre statut juridique, la société émettrice devra proposer aux souscripteurs la souscription d'obligations nouvelles dont les termes et conditions (en particulier, modalités de remboursement) devront être convenus dans le contrat d'émission d'obligations qui devra être conclu au moment du changement de statut de la société émettrice.

La souscription des obligations nouvelles sera effectuée par compensation avec la créance liquide et exigible relative aux titres participatifs, étant convenu que la perte par la société émettrice de son statut de société coopérative entraînera l'exigibilité anticipée des titres participatifs de façon à permettre la souscription des obligations nouvelles.

Il est d'ores et déjà convenu que les principaux termes de l'émission obligataire sont ceux figurant en **Annexe I**

## XI - DÉCLARATION DE L'ÉMETTEUR

Au jour de la présente émission, la société émettrice déclare :

- Être normalement constituée et enregistrée au Greffe du Tribunal de Commerce
- Ne pas être en état de cessation de paiement
- Être à jour de ses obligations juridiques, fiscales et sociales.

## XII - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout différend ayant trait à l'application du présent Contrat sera soumis au tribunal de commerce de Bourg en Bresse.

Fait à ARANC  
le 29/01/2019

**Cachet et signature :**

  
**CHANTIER MÉDIÉVAL DU BUGÉY  
SCIC SA À CAPITAL VARIABLE  
50, PLACE DE LA MAIRIE 01110 ARANC  
RCS : 829 289 487 BOURG EN BRESSE  
APE : 9103Z**