



LES 3 COLONNES
Du maintien au domicile



Offre publique de Parts Sociales

Devenir sociétaire - 2025

Documentation promotionnelle

Le prospectus relatif à la présente offre des parts sociales (ci-après le « Prospectus ») de la société SCIC LES 3 COLONNES du maintien au domicile (ci-après la « Coopérative ») est composé de la note d'opération approuvée par l'Autorité des marchés financiers le 28 juillet 2025 sous le numéro d'approbation 25 – 311 et du document d'enregistrement approuvé le 28 juillet 2025 sous le numéro R. 25 – 004 (le « Document d'Enregistrement »). Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais et sur simple demande auprès de la Coopérative, ainsi que sur les sites Internet www.3colonnes.com et www.amf-france.org.

L'approbation du Prospectus par l'AMF ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur les parts sociales offertes. Les investisseurs potentiels sont invités à lire le Prospectus avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les parts sociales de la Coopérative. Il est notamment recommandé aux investisseurs potentiels de se reporter à la rubrique « Facteurs de Risque » de la note d'opération et du document d'enregistrement composant le Prospectus, ainsi qu'à la rubrique « Résumé » (5 pages) de la note d'opération.

CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

Émetteur	SCIC SA à capital variable "SCIC LES 3 COLONNES du maintien au domicile" ("l'Émetteur", ou la "Coopérative").		
Nature juridique	Parts Sociales (les "Parts Sociales").		
Montant total de la présente offre ("l'Offre")	40 000 000 euros.		
Période de souscription	Période de souscription de l'Offre	Ouverture 29 juillet 2025	Clôture 29 décembre 2025, 23h59 heure de Paris.
Date de règlement- livraison	À mesure de l'Offre, et au plus tard au 31 décembre 2025 à 23h59 heure de Paris.		
Cas de remboursement	<p>Les associés peuvent à tout moment se retirer de la Coopérative (et, ainsi demander le remboursement de l'intégralité de leurs parts sociales). Ils peuvent aussi demander le remboursement partiel des parts sociales qu'ils détiennent sous réserve de l'autorisation préalable du Conseil d'administration.</p> <p>Le retrait comme le remboursement partiel ne peuvent entraîner la diminution du capital en dessous du seuil minimum de 22 337 412,50 euros, et se font chronologiquement en considération de la date de chaque demande, à la valeur nominale des Parts Sociales. Il est, en principe, procédé au remboursement des parts annulées dans un délai maximum de 12 mois (ce délai pouvant être porté à 5 ans, cf. article 17.3 des statuts) courant à compter de l'approbation par l'assemblée générale des comptes sociaux sur la base desquels le montant du remboursement aura été déterminé.</p> <p>Pour que l'avantage fiscal ne soit pas remis en cause, le remboursement des Parts Sociales par la Coopérative à la valeur nominale interviendra au plus tôt au 31 décembre de la 7ème année suivant celle de la souscription, soit le 31 décembre 2032.</p>		
Cession	<p>Il n'existe pas de marché secondaire pour les Parts Sociales. La revente ne pourra donc intervenir que de gré à gré, et sera en outre soumise à l'agrément préalable du Conseil d'administration. Pour que l'avantage fiscal ne soit pas remis en cause, la cession des Parts Sociales interviendra au plus tôt au 31 décembre de la 5ème année suivant celle de la souscription, soit le 31 décembre 2030.</p>		
Valeur nominale unitaire	50 euros		
Prix de souscription	50 euros		
Montant minimum de souscription (ticket minimum)	2 000 euros (40 Parts Sociales).		
Devise	Euro		
Absence de rémunération	Aucun intérêt ni dividende ne sera versé aux porteurs de Parts Sociales.		
Frais	Aucun frais de souscription, de conservation ou d'arbitrage pour les souscripteurs.		
Inscription en compte	<p>Les Parts Sociales souscrites seront émises et inscrites en compte au nom de leurs titulaires et porteront jouissance à la date de leur admission par le Directeur général (la libération des souscriptions de Parts Sociales étant préalable). La propriété des titres est alors matérialisée par une inscription dans un registre de mouvements de parts sociales conservé à cet effet au siège de la Coopérative et des fiches individuelles de sociétaire sous forme numérique (extranet sociétaire), une attestation d'inscription en compte étant délivrée aux Souscripteurs à leur demande et disponible sous 10 jours ouvrés sur leur espace extranet ouvert à leur nom. Un courrier de confirmation d'enregistrement du statut de sociétaire est alors envoyé sous 10 jours ouvrés. Ce courrier comporte l'indication du numéro de sociétaire, les codes d'accès à l'espace extranet de sociétaire ainsi que l'information selon laquelle une attestation de sociétaire est disponible dans l'espace extranet. L'attestation fiscale à établir conformément à l'article 199 terdecies-0 AB du Code général des impôts attestant du montant de souscription, de la date du versement et du respect, par la Coopérative des conditions prévues au II de l'article 199 terdecies-0 AB du Code général des impôts pour l'exercice au cours duquel est effectuée la Souscription est disponible sous 10 jours ouvrés sur l'espace extranet personnalisé au nom du Souscripteur dont les codes d'accès lui ont été communiqués dans le courrier précité. Aucuns frais de souscription, de conservation ou d'arbitrage pour les Souscripteurs.</p>		

Foncière solidaire Les 3 Colonnes du maintien au domicile

Les 3 Colonnes du maintien au domicile est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) constituée sous forme de société anonyme en vue de satisfaire aux besoins économiques ou sociaux des personnes âgées par leurs efforts communs et notamment gérée selon un principe de gouvernance démocratique : un homme, une voix.


Activité


La Coopérative a pour activité et mission l'acquisition de biens immobiliers par voie d'opérations de viager à des conditions réputées solidaires, ce au bénéfice de Personnes âgées Dépendantes désireuses de continuer à vivre chez elles et répondant des critères d'éligibilité fondés sur leur fragilité en raison de leur santé, de leur âge et de leur situation financière.

Forme sociale

La Coopérative, dont le capital est composé de parts sociales, présente trois caractéristiques singulières :

 Une notion d'intérêt collectif tenant à la forme juridique de la société coopérative de type SCIC,

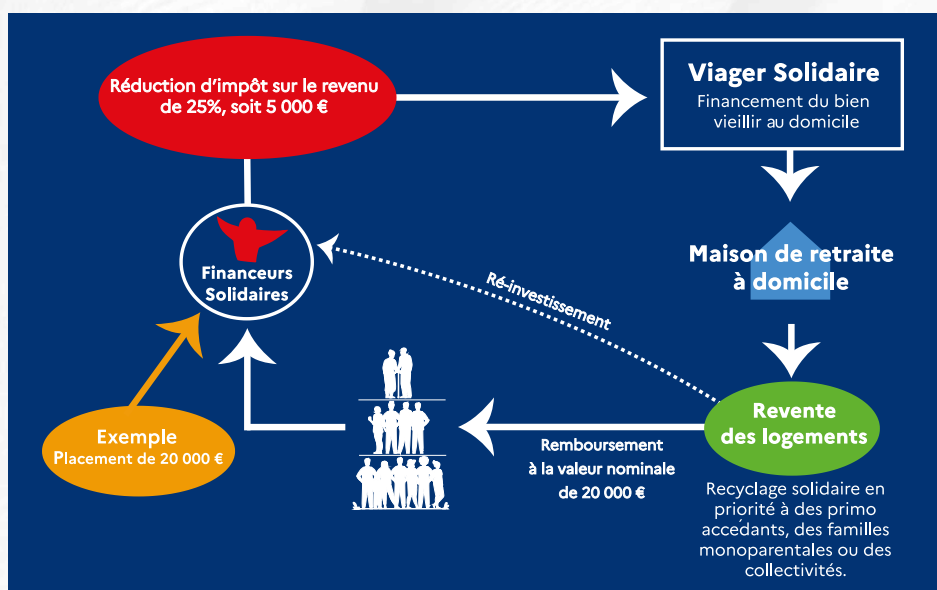
 Un agrément "entreprise solidaire d'utilité sociale" (ESUS) renouvelé par la Préfecture du Rhône le 10 novembre 2020 pour une durée de 5 ans,

 Une convention de mandat "service d'intérêt économique général" (SIEG) conclue avec le ministère des Solidarités et de la Santé le 27 octobre 2020 pour une durée de 10 ans permettant aux souscriptions de ses parts sociales d'être éligibles à la réduction d'impôt (IR PME) prévue par l'article 199 terdecies-0 AB du Code général des impôts.

LE FINANCEMENT CIRCULAIRE DE L'AUTONOMIE, POUR DONNER DU SENS À VOTRE ÉPARGNE

La souscription de parts sociales de la Coopérative permet l'acquisition de logements en viager solidaire.

Cette transaction apporte aux personnes âgées les moyens financiers de se maintenir à domicile. La Coopérative se place comme facilitateur entre ces mêmes personnes âgées et l'ensemble des intervenants extérieurs.



FISCALITÉ

La souscription en numéraire au capital de la Coopérative par des personnes physiques, fiscalement domiciliées en France, entraîne, sous le respect de certaines conditions (dont notamment une conservation au moins jusqu'au 31 décembre de la septième année suivant l'année de la souscription, soit le 31 décembre 2032, en cas de rachat par la Coopérative), une réduction d'impôt sur le revenu. Cette réduction correspond, pour l'année 2025, à 25 % des versements effectués dans la limite d'un plafond global de 10.000 € par foyer fiscal et par an au titre des avantages fiscaux.

Les versements sont acceptés dans la limite d'un plafond annuel de 50.000 € (soit une économie d'impôt théorique de 12.500 €) pour un contribuable célibataire, veuf ou divorcé et de 100.000 € (soit une économie d'impôt théorique de 25.000 €) pour les contribuables mariés ou pacsés soumis à une imposition commune. Ce dispositif repose sur les articles 199 terdecies-0 AB du Code général des impôts et sur le Décret n° 2020-1186 du 29 septembre 2020. La fraction des versements excédant la limite annuelle ouvre droit à la réduction d'impôt dans les mêmes conditions au titre des quatre années suivantes.

Plafond des avantages fiscaux par foyer fiscal de 10.000 euros : l'économie d'impôt associée à la souscription de Parts Sociales est comprise dans le calcul du montant total des économies d'impôt ne devant pas excéder 10.000 € par an et par foyer fiscal (Plafond des niches fiscales visé à l'Article 200-0 A du CGI). Le montant de la réduction d'impôt excédant ce plafond est reportable au titre des années suivantes jusqu'à la cinquième année incluse, sous certaines conditions.

Dans le cas où la souscription serait opérée par le Souscripteur dans un souci de déduction de l'intégralité des crédits d'impôts et/ou réduction d'impôts auquel il a le droit au titre d'une année considérée pour la détermination de son imposition, le Souscripteur, afin de s'assurer que l'intégralité des réductions et/ou crédits d'impôts soumis au plafonnement global puisse être déduite, devra, en amont de la réalisation de toute souscription, anticiper, le cas échéant accompagné de son conseiller fiscal, le plafonnement global des niches fiscales afin d'orienter sa stratégie d'optimisation fiscale.

L'avantage fiscal lié à la souscription n'est pas conditionné à un montant minimum à recueillir dans le cadre de l'offre au public de parts sociales. Il est par contre soumis à diverses conditions dont les principales sont listées ci-dessous :

- La Coopérative est agréée « entreprise solidaire d'utilité sociale ou ESUS » renouvelé le 10 novembre 2020 pour une durée de 5 ans.
- La Coopérative exerce à titre principal une activité de gestion immobilière à vocation sociale ou une activité d'acquisition et de gestion par bail rural de tous biens ruraux bâtis et non bâtis.
- La Coopérative a une convention de mandat de service d'intérêt économique général (SIEG) conclue avec le ministère des Solidarités et de la Santé le 27 octobre 2020 pour une durée de 10 ans.
- Cette convention a fait l'objet d'un avenant en date du 28 novembre 2022 ayant pour objet de prévoir les modalités opérationnelles de restitution par la Coopérative ou de récupération par la puissance publique d'une éventuelle surcompensation, telle que définie à l'article 12 du décret n°2020-1186 du 29 septembre 2020.
- La Coopérative exerce son activité en faveur de personnes en situation de fragilité du fait de leur situation économique ou sociale.

AVERTISSEMENT

L'approbation par l'AMF du Prospectus ne porte que sur l'Offre objet dudit Prospectus. À l'issue de la clôture de l'Offre, l'AMF n'effectuera aucun suivi de l'Émetteur et de son projet. Toute communication postérieure à l'Offre et relative à celle-ci ne fera l'objet d'aucune revue par l'AMF. L'approbation du Prospectus par l'AMF ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur les parts sociales offertes.

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

L'attention des Investisseurs est notamment attirée sur le fait que : une société coopérative, régie par la loi n° 47-1775 du 10.09.1947 portant statut de la coopération, est « constituée par plusieurs personnes volontairement réunies en vue de satisfaire à leurs besoins économiques ou sociaux par leur effort commun et la mise en place des moyens nécessaires » ; la vocation principale d'une société coopérative n'est pas de réaliser des bénéfices en vue de les partager sous forme de dividendes aux associés en fonction de leur investissement ;

Les souscripteurs ne percevront aucune rémunération sur les Parts sociales qu'ils auront souscrites, la Coopérative ne versant pas de dividende, et ayant prévu de ne pas verser d'intérêt, conformément à l'article L. 3332-17-1 du Code du travail afin que les souscriptions de Parts sociales puissent être éligibles à la réduction d'impôts prévue à l'article 199 terdecies-0 AB du Code général des impôts. **En outre, aucune assurance ne peut être fournie quant au fait que la Coopérative disposera des ressources financières nécessaires aux fins de rachat des parts sociales à leur valeur nominale auprès des souscripteurs qui en formuleraient la demande à l'issue de la période de conservation telle que définie par la réglementation fiscale et se terminant 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription, soit le 31.12.2032.** Les Parts sociales ne sont pas librement cessibles notamment en raison de clauses d'agrément statutaire ;

La Coopérative a émis et pourra émettre des titres autres que des Parts sociales (en l'espèce des titres participatifs) qui ont des droits différents ;

Il n'existe pas d'assurance pour le Souscripteur, en cas de demande d'exercice de son droit de retrait tel que précisé par les statuts (entraînant un rachat des Parts sociales à la valeur nominale), que la Coopérative puisse procéder au remboursement des Parts sociales du retrayant. À cet égard, il est précisé que la Coopérative n'a pas prévu de constituer un fonds de réserve aux fins de désintéressement des sociétaires qui exercent leur droit de retrait.

Il existe différentes catégories d'associés réparties en collèges de votes dont le poids en assemblée est fixé dans les statuts et est non proportionnel à la quote-part du capital détenu ;

En cas de liquidation, l'éventuel boni en résultant n'est pas distribué aux porteurs de Parts sociales, mais attribué à une entité tierce de type coopératif ou à une association d'intérêt général ;

En cas d'éligibilité des souscriptions à des dispositifs de réduction d'impôt, l'avantage fiscal procuré requiert le respect de certaines obligations, dont celle de conservation des Parts sociales, jusqu'au 31 décembre de la 7ème année suivant la souscription, soit le 31 décembre 2032 (avant rachat par la Coopérative Les 3 Colonnes) ou plus exceptionnellement de cinq ans (avant cession à un tiers qui devra avoir été préalablement agréé par les organes sociaux compétents).

En outre, l'avantage fiscal peut être remis en cause par l'administration si l'Émetteur ou le Souscripteur ne respectent plus les conditions nécessaires à l'obtention de l'avantage.

QUI PEUT SOUSCRIRE DES PARTS SOCIALES ?

- Toute personne physique ou morale peut souscrire des parts sociales.
- La souscription se fait par l'intermédiaire d'Invest securities, le prestataire de services d'investissement (PSI).
- Les documents de souscription sont accessibles sur : 3colonnes.com/documentation-publique/ ou sur demande auprès du service Backoffice de la Coopérative : backoffice@3colonnes.org.

COMMENT SOUSCRIRE ?

- Les demandes de souscription doivent être déposées sur la plateforme électronique via l'intermédiaire régulé accompagnant le souscripteur ou via la Coopérative, dûment sollicitée à cet effet. Ces demandes ne seront validées que sur réception d'un dossier conforme aux "Conditions de Recevabilité" (tel que ce terme est défini à la section 9.3.3.1. de la note d'opération faisant partie du Prospectus), sous le contrôle de INVEST SECURITIES chargé du placement non garanti. Les demandes de souscription non conformes à ces conditions ou non déposées sur la plateforme précitée* seront rejetées.
- La recevabilité des demandes de souscription sera en outre soumise à une condition de libération intégrale du prix de souscription, dans les quinze jours de la réception des demandes et à l'admission du souscripteur par le directeur général de la Coopérative conformément à l'article 14 des statuts de cette dernière. La Coopérative contrôlera le respect des Conditions de Recevabilité et rejettera les demandes de souscription n'y satisfaisant pas.

* Par exception, la souscription des Parts Sociales au format « papier » (selon les formes visées à la section 9.3.3.2.b) de la note d'opération) est accessible uniquement lorsque les Parts Sociales sont Souscrites par l'intermédiaire d'un conseiller en investissement financier (CIF) avec lequel le PSI, Invest Securities, a conclu un contrat relatif au conseil financier des titres de la Coopérative auprès du public.

PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES DE LA PART SOCIALE

- Le risque d'illiquidité interne : risque que les Souscripteurs ne puissent obtenir le rachat par la Coopérative de leurs parts sociales à leur valeur nominale, au plus tôt au 31 décembre de la septième année suivant l'année de la souscription soit le 31 décembre 2032.
- Le risque d'illiquidité externe : risque que les Souscripteurs ne parviennent pas à identifier un tiers préalablement agréé par la Coopérative et qui leur rachèterait les Parts Sociales,
- Aucun intérêt ni dividende ne sera versé aux porteurs de Parts Sociales,
- La faible représentativité des Souscripteurs Financeurs solidaire, aux assemblées générales en raison du plafonnement à 20% du total des droits de vote du collège des Financeurs Solidaires, alors que ce collège regroupe le plus grand nombre d'associés,
- Le risque d'évolution de la réglementation,
- L'absence de droit des associés sur l'actif net de la Coopérative,

PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES LIÉS À LA SOCIÉTÉ ET SES ACTIVITÉS

La Coopérative Les 3 Colonnes est une société non cotée, soumise à un régime juridique réglementaire particulier et à ce titre, comporte des risques spécifiques, notamment :

- 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,
- Risque de décote à la revente des logements acquis en viager occupé,
- Risque de réputation pour les acteurs du logement et de l'accompagnement des personnes âgées,
- Risque lié à la longueur du cycle d'exploitation du viager solidaire proposé par l'Émetteur et aux cycles du marché immobilier,
- Risque de continuité en cas de départ de M. TCHERNIAVSKY,
- Risque financier en cas d'exercice du droit de retrait,
- Risque lié aux travaux d'entretien et de mise aux normes des logements,
- Risque lié au modèle économique de l'Émetteur et au caractère innovant et en développement de son activité
- Risque de défaut de paiement d'arrérages de rente.

Les listes des principaux facteurs de risques liés aux parts sociales et à la Coopérative et ses activités ne sont pas exhaustives. Les investisseurs potentiels sont invités à lire le Prospectus avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les parts sociales de la Coopérative. Il est notamment recommandé aux investisseurs potentiels de se reporter à la rubrique « Facteurs de Risque » de la note d'opération et du Document d'Enregistrement composant le Prospectus.

NOS FINANCEURS *



NOS QUALIFICATIONS *



* La Caisse d'épargne et la Banque Postale interviennent en prêts pour le financement de logements occupés par les personnes âgées. La Banque des Territoires, Novess, AVIVA, Ides et SCOPINVEST interviennent en Titres participatifs.

RÉDUISEZ VOTRE IMPÔT SUR LE REVENU

La souscription en numéraire au capital de la Coopérative Les 3 Colonnes par des personnes physiques, fiscalement domiciliées en France, entraîne, sous le respect de certaines conditions (dont notamment une conservation au moins jusqu'au 31 décembre de la septième année suivant l'année de la souscription, soit le 31 décembre 2032, en cas de rachat par la Coopérative), une réduction d'impôt sur le revenu. Cette réduction correspond, pour l'année 2025, à 25 % des versements effectués dans la limite d'un plafond global de 10.000 € au titre des avantages fiscaux.

Les versements sont acceptés dans la limite d'un plafond annuel de 50.000 € (soit une économie d'impôt théorique de 12.500 €) pour un contribuable célibataire, veuf ou divorcé et de 100.000 € (soit une économie d'impôt théorique de 25.000 €) pour les contribuables mariés ou pacsés soumis à une imposition commune. Ce dispositif repose sur les articles 199 terdecies-0 AB du Code général des impôts et sur le Décret n° 2020-1186 du 29 septembre 2020. La fraction des versements excédant la limite annuelle ouvre droit à la réduction d'impôt dans les mêmes conditions au titre des quatre années suivantes.

Plafond des avantages fiscaux par foyer fiscal de 10.000 euros : l'économie d'impôt associée à la souscription de Parts Sociales est comprise dans le calcul du montant total des économies d'impôt ne devant pas excéder 10.000 € par an et par foyer fiscal (Plafond des niches fiscales visé à l'Article 200-0 A du CGI). Le montant de la réduction d'impôt excédant ce plafond est reportable au titre des années suivantes jusqu'à la cinquième année incluse, sous certaines conditions.

QUI PEUT SOUSCRIRE DES PARTS SOCIALES ?

- Toute personne physique ou morale peut souscrire des parts sociales.
- La souscription se fait par l'intermédiaire d'Invest securities, le prestataire de services d'investissement (PSI).
- Les documents de souscription sont accessibles sur : 3colonnes.com/documentation-publique/ ou sur demande auprès du service Backoffice de la Coopérative : backoffice@3colonnes.org.

Des exemplaires du Prospectus approuvé par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro d'approbation 25 - 311, sont disponibles sans frais et sur simple demande auprès de la Coopérative LES 3 COLONNES, ainsi que sur les sites Internet www.3colonnes.com et www.amf-france.org. L'approbation du Prospectus par l'AMF ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur les parts sociales offertes. Les investisseurs potentiels sont invités à lire le Prospectus avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les parts sociales de la Coopérative. Il est notamment recommandé aux investisseurs potentiels de se reporter à la rubrique « Facteurs de Risque » de la note d'opération et du Document d'Enregistrement composant le Prospectus.

AUTRES MENTIONS

- Les demandes de souscription doivent être déposées sur la plateforme électronique via l'intermédiaire régulé accompagnant le souscripteur ou via la Coopérative, dûment sollicitée à cet effet. Ces demandes ne seront validées que sur réception d'un dossier conforme aux "Conditions de Recevabilité" (tel que ce terme est défini à la section 9.3.3.1. de la note d'opération faisant partie du Prospectus), sous le contrôle de INVEST SECURITIES chargé du placement non garanti. Les demandes de souscription non conformes à ces conditions ou non déposées sur la plateforme précitée seront rejetées et celle conformes et déposées sur la plateforme seront considérées recevables.
- La recevabilité des demandes de souscription sera soumise à une condition de libération intégrale du prix de souscription, dans les quinze jours de la réception des demandes et à l'admission du souscripteur par le directeur général de la Coopérative conformément à l'article 14 des statuts de cette dernière. La Coopérative contrôlera le respect des Conditions de Recevabilité et rejettera les demandes de souscription n'y satisfaisant pas.
- Les Parts Sociales souscrites seront émises et inscrites en compte au nom de leurs titulaires et porteront jouissance à la date de leur admission par le Directeur général (la libération des souscriptions de Parts Sociales étant préalable). La propriété des titres est alors matérialisée par une inscription dans un registre de mouvements de parts sociales conservé à cet effet au siège de la Coopérative et des fiches individuelles de sociétaire sous forme numérique (extranet sociétaire), une attestation d'inscription en compte étant délivrée aux Souscripteurs à leur demande et disponible sous 10 jours ouvrés sur leur espace extranet ouvert à leur nom. Un courrier de confirmation d'enregistrement du statut de sociétaire est alors envoyé sous 10 jours ouvrés. Ce courrier comporte l'indication du numéro de sociétaire, les codes d'accès à l'espace extranet de sociétaire ainsi que l'information selon laquelle une attestation de sociétaire est disponible dans l'espace extranet. L'attestation fiscale à établir conformément à l'article 199 terdecies-0 AB du Code général des impôts attestant du montant de souscription, de la date du versement et du respect, par la Coopérative des conditions prévues au II de l'article 199 terdecies-0 AB du Code général des impôts pour l'exercice au cours duquel est effectuée la Souscription est disponible sous 10 jours ouvrés sur l'espace extranet personnalisé au nom du Souscripteur dont les codes d'accès lui ont été communiqués dans le courrier précité.
- D'une part, l'avantage fiscal lié à la souscription n'est pas conditionné à un montant minimum à recueillir dans le cadre de l'offre au public de parts sociales. Il est par contre soumis à diverses conditions dont les principales sont listées ci-dessous :
 - La Coopérative est agréée « entreprise solidaire d'utilité sociale ou ESUS » renouvelé le 10 novembre 2020 pour une durée de 5 ans.
 - La Coopérative exerce à titre principal une activité de gestion immobilière à vocation sociale ou une activité d'acquisition et de gestion par bail rural de tous biens ruraux bâtis et non bâtis.
 - La Coopérative a une convention de mandat de service d'intérêt économique général (SIEG) conclue avec le ministère des Solidarités et de la Santé le 27 octobre 2020 pour une durée de 10 ans.
 - Cette convention a fait l'objet d'un avenant en date du 28 novembre 2022 ayant pour objet de prévoir les modalités opérationnelles de restitution par la Coopérative ou de récupération par la puissance publique d'une éventuelle surcompensation, telle que définie à l'article 12 du décret n°2020-1186 du 29 septembre 2020.
 - La Coopérative exerce son activité en faveur de personnes en situation de fragilité du fait de leur situation économique ou sociale.

LES SOUSCRIPTEURS NE DÉTIENDRONT QU'UNE VOIX, QUEL QUE SOIT LE NOMBRE DE PARTS QU'ILS DÉTIENNENT, AU SEIN DU COLLÈGE DES FINANCEURS SOLIDAIRES, LEQUEL DÉTIENT 20 % DES DROITS DE VOTE.

AVERTISSEMENT

L'approbation par l'AMF du Prospectus ne porte que sur l'Offre objet dudit Prospectus. À l'issue de la clôture de l'Offre, l'AMF n'effectuera aucun suivi de l'Émetteur et de son projet. Toute communication postérieure à l'Offre et relative à celle-ci ne fera l'objet d'aucune revue par l'AMF. L'approbation du Prospectus par l'AMF ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur les parts sociales offertes.

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

L'attention des Investisseurs est notamment attirée sur le fait que : une société coopérative, régie par la loi n° 47-1775 du 10.09.1947 portant statut de la coopération, est « constituée par plusieurs personnes volontairement réunies en vue de satisfaire à leurs besoins économiques ou sociaux par leur effort commun et la mise en place des moyens nécessaires » ; la vocation principale d'une société coopérative n'est pas de réaliser des bénéfices en vue de les partager sous forme de dividendes aux associés en fonction de leur investissement ;

Les souscripteurs ne percevront aucune rémunération sur les Parts sociales qu'ils auront souscrites, la Coopérative ne versant pas de dividende, et ayant prévu de ne pas verser d'intérêt, conformément à l'article L. 3332-17-1 du Code du travail afin que les souscriptions de Parts sociales puissent être éligibles à la réduction d'impôts prévue à l'article 199 terdecies-0 AB du Code général des impôts. **En outre, aucune assurance ne peut être fournie quant au fait que la Coopérative disposera des ressources financières nécessaires aux fins de rachat des parts sociales à leur valeur nominale auprès des souscripteurs qui en formuleraient la demande à l'issue de la période de conservation telle que définie par la réglementation fiscale et se terminant 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription, soit le 31.12.2032.** Les Parts sociales ne sont pas librement cessibles notamment en raison de clauses d'agrément statutaire ;

La Coopérative a émis et pourra émettre des titres autres que des Parts sociales (en l'espèce des titres participatifs) qui ont des droits différents ;

Il n'existe pas d'assurance pour le Souscripteur, en cas de demande d'exercice de son droit de retrait tel que précisé par les statuts (entraînant un rachat des Parts sociales à la valeur nominale), que la Coopérative puisse procéder au remboursement des Parts sociales du retrayant. À cet égard, il est précisé que la Coopérative n'a pas prévu de constituer un fonds de réserve aux fins de désintéressement des sociétaires qui exercent leur droit de retrait.

Il existe différentes catégories d'associés réparties en collèges de votes dont le poids en assemblée est fixé dans les statuts et est non proportionnel à la quote-part du capital détenu ;

En cas de liquidation, l'éventuel boni en résultant n'est pas distribué aux porteurs de Parts sociales, mais attribué à une entité tierce de type coopératif ou à une association d'intérêt général ;

En cas d'éligibilité des souscriptions à des dispositifs de réduction d'impôt, l'avantage fiscal procuré requiert le respect de certaines obligations, dont celle de conservation des Parts sociales, jusqu'au 31 décembre de la 7ème année suivant la souscription, soit le 31 décembre 2032 (avant rachat par la Coopérative) ou plus exceptionnellement de cinq ans (avant cession à un tiers qui devra avoir été préalablement agréé par les organes sociaux compétents).

En outre, l'avantage fiscal peut être remis en cause par l'administration si l'Émetteur ou le Souscripteur ne respectent plus les conditions nécessaires à l'obtention de l'avantage.

Quand l'épargne des uns fait le bonheur des autres.

Le prospectus relatif à la présente offre des parts sociales (ci-après le « Prospectus ») de la société SCIC LES 3 COLONNES du maintien au domicile (ci-après la "Coopérative") est composé de la note d'opération approuvée par l'Autorité des marchés financiers le 28 juillet 2025 sous le numéro d'approbation 25 – 311 et du document d'enregistrement approuvé le 28 juillet 2025 sous le numéro R. 25 – 004 (le "Document d'Enregistrement"). Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais et sur simple demande auprès de la Coopérative, ainsi que sur les sites Internet www.3colonnes.com et www.amf-france.org.

L'approbation du Prospectus par l'AMF ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur les parts sociales offertes. Les investisseurs potentiels sont invités à lire le Prospectus avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les parts sociales de la Coopérative. Il est notamment recommandé aux investisseurs potentiels de se reporter à la rubrique « Facteurs de Risque » de la note d'opération et du document d'enregistrement composant le Prospectus, ainsi qu'à la rubrique « Résumé » (5 pages) de la note d'opération.



LES 3 COLONNES

Du maintien au domicile

Nature juridique : SCIC SA à capital variable.

Activité : Acquisition de logements en viager et carrefour d'orientation et d'information des personnes âgées.

Adresse : 8 route de Champagne 69130 Écully, FRANCE.

SIRET : 797 676 749 000 48 RCS LYON.

Contact : 04 51 08 86 62 / backoffice@3colonnes.org

Sites web : 3colonnes.com / viager-solidaire.fr