



LES 3 COLONNES
Du maintien au domicile
Soutenir l'économie réelle et solidaire

DOMPAD : la maison de retraite à domicile

Ce document à caractère promotionnel est destiné exclusivement aux professionnels de la gestion de patrimoine. Les offres présentées feront l'objet de prospectus approuvés par l'AMF qu'il conviendra de consulter avant toute décision d'investissement. Documentations des offres consultables sur www.3colonnes.com/documentation-publique/ et sur le site de l'AMF www.amf-france.org/fr



Vieillir chez soi, en toute sérénité

90% des personnes âgées souhaitent rester chez elles, le plus longtemps possible et être accompagnées en cas de perte d'autonomie. Un enjeu sociétal majeur, anticiper la perte d'autonomie et proposer des solutions d'accompagnement adaptées.

14,7 millions

De personnes âgées au 1er janvier 2025 soit 22 % de la population

20 millions

De personnes âgées de + de 60 ans d'ici 2030

> 74 %

Retraités propriétaires

> 390 Md€

Pension de retraite versée chaque année

> 5 Md€

Valeur actif occupé par les personnes âgées de plus de 75 ans

1 512 €

Pension moyenne net mensuelle pour les retraités résidant en France

2 349 €

Loyer mensuel moyen pour une chambre en EHPAD en France

La caisse de cohésion sociale par capitalisation

Les 3 Colonnes, une caisse de solidarité intergénérationnelle



Délivrer des rentes viagères,

indexées aux bénéficiaires tout en préservant le capital pour le financeur.



Maintenir un équilibre

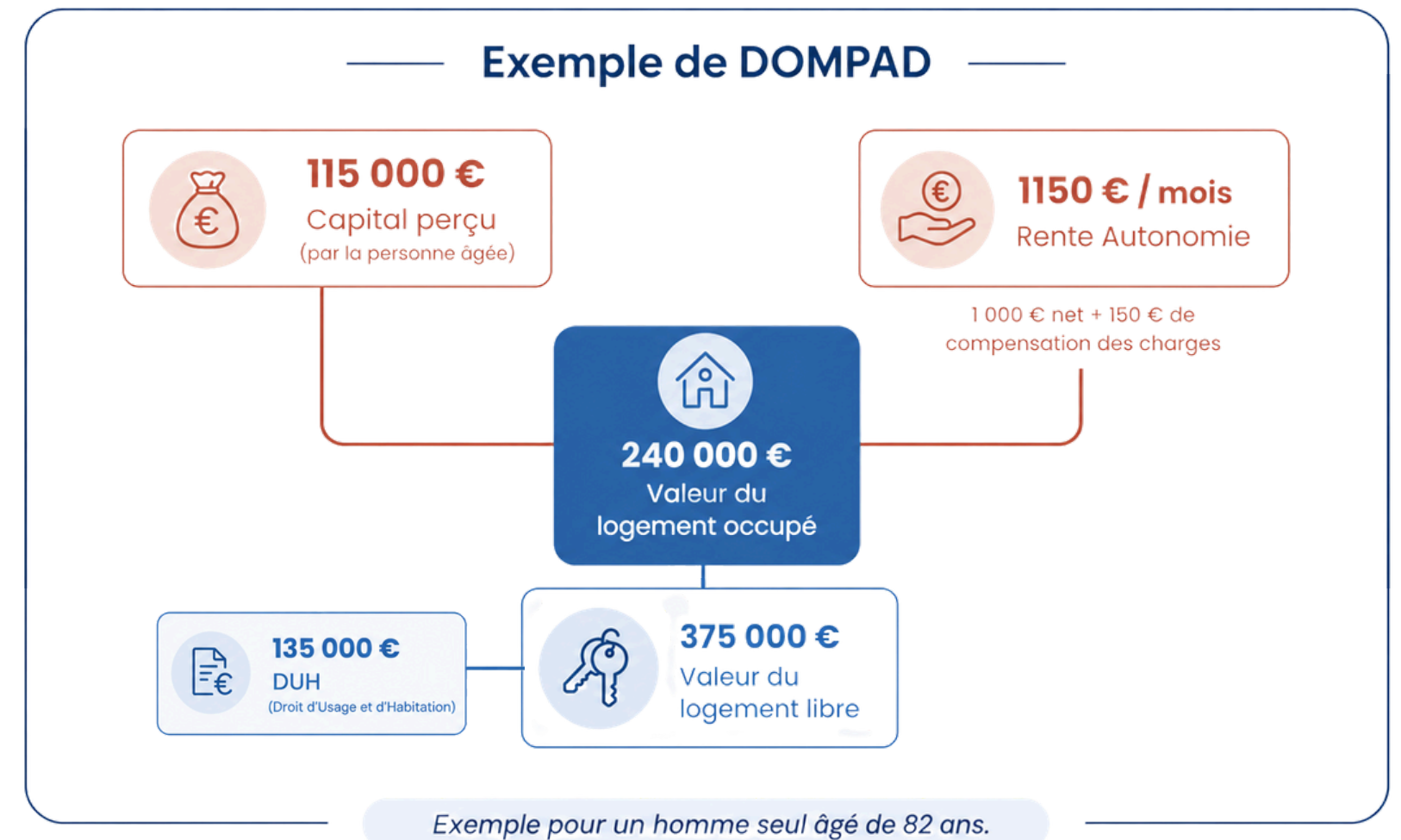
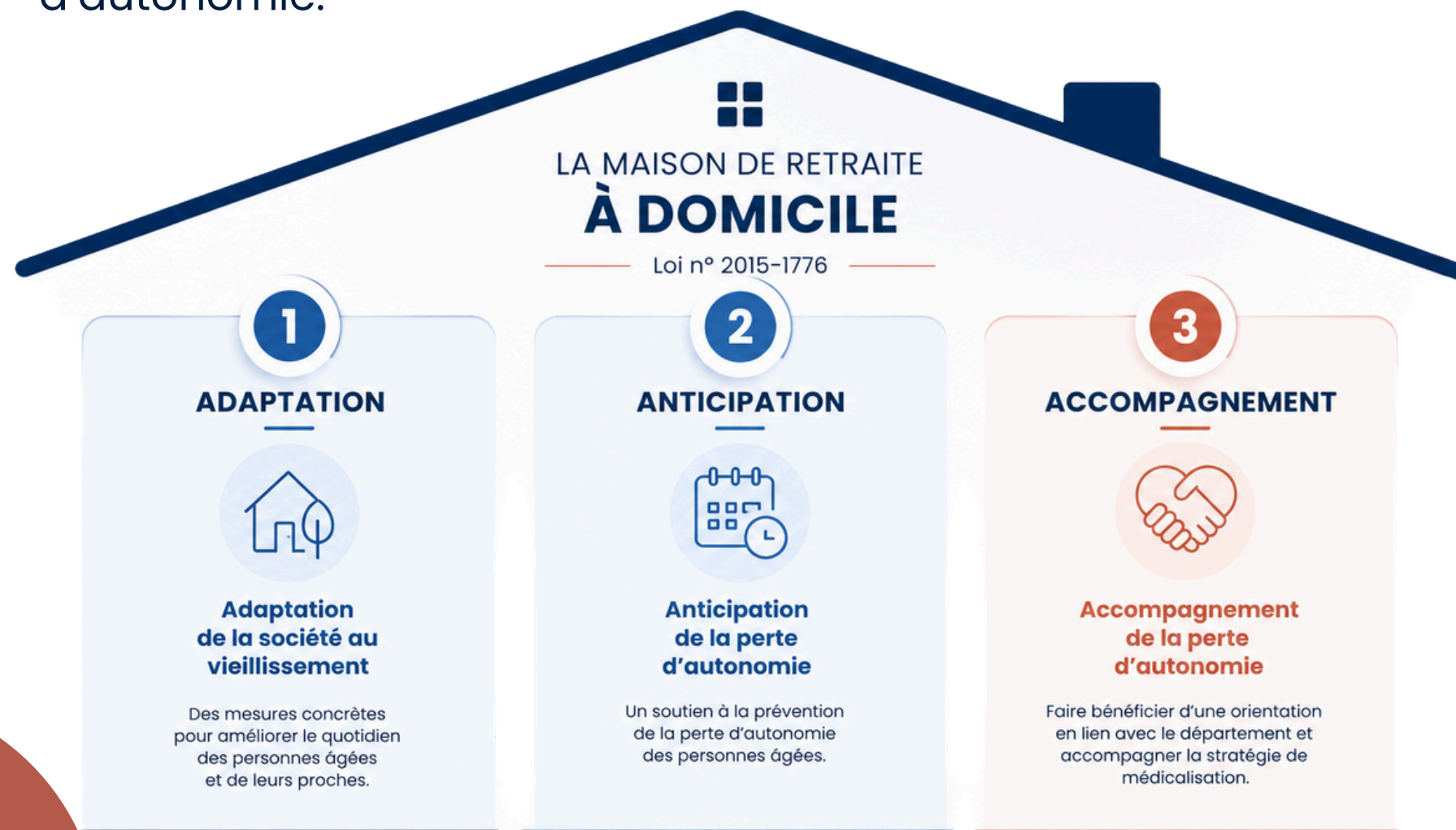
et une équité entre générations, en évitant que l'une soit trop pénalisée au profit de l'autre

Le DOMPAD

Domicile pour Personne Âgée Dépendante,

un modèle innovant et une approche qui favorise l'autonomie et le bien être des personnes âgées. Une réelle coopération entre les familles, collectivités et institutions pour un maintien à domicile optimisé. Le DOMPAD, c'est l'alternative humaine à la maison de retraite. En vendant leur bien à la Coopérative, les personnes âgées conservent leur autonomie, bénéficient d'un capital et/ou d'une rente mensuelle, tout en restant chez elles.

Ce modèle garantit non seulement des ressources financières stables, mais aussi un accompagnement social en cas de perte d'autonomie.



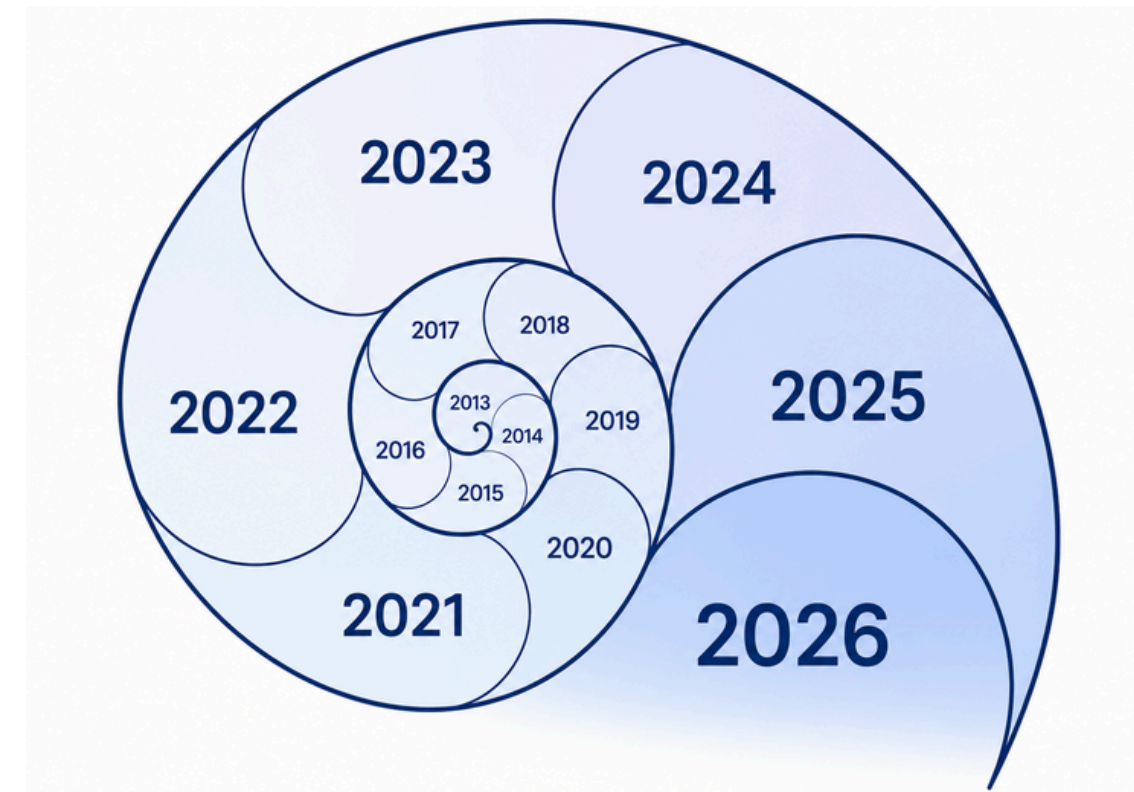
Mutualisation au service du modèle économique

Les Membres Financeurs Solidaires, des profils variés et unis :

- **Personnes physiques** : Les Sociétaires détenteurs de Parts Sociales.
- **Personnes morales** : Fondations, congrégations et autres sociétés publiques et privées...
- **Institutionnels** : La CDC, Esfin Gestion, la Banque Publique d'Investissement, Aviva Impact Investing, ...
- **Les Banques** : Crédit Mutuel Asset Management, Banque Postale, Caisse d'Epargne, NEF, ...

Les actifs immobiliers de la Coopérative, une mutualisation au service de l'intérêt général.

La libération anticipée de certains logements permet de compenser les libérations plus tardives. La rotation naturelle du parc immobilier assure la liquidité. La revente des actifs permet le remboursement sans spéculation des Financeurs Solidaires.

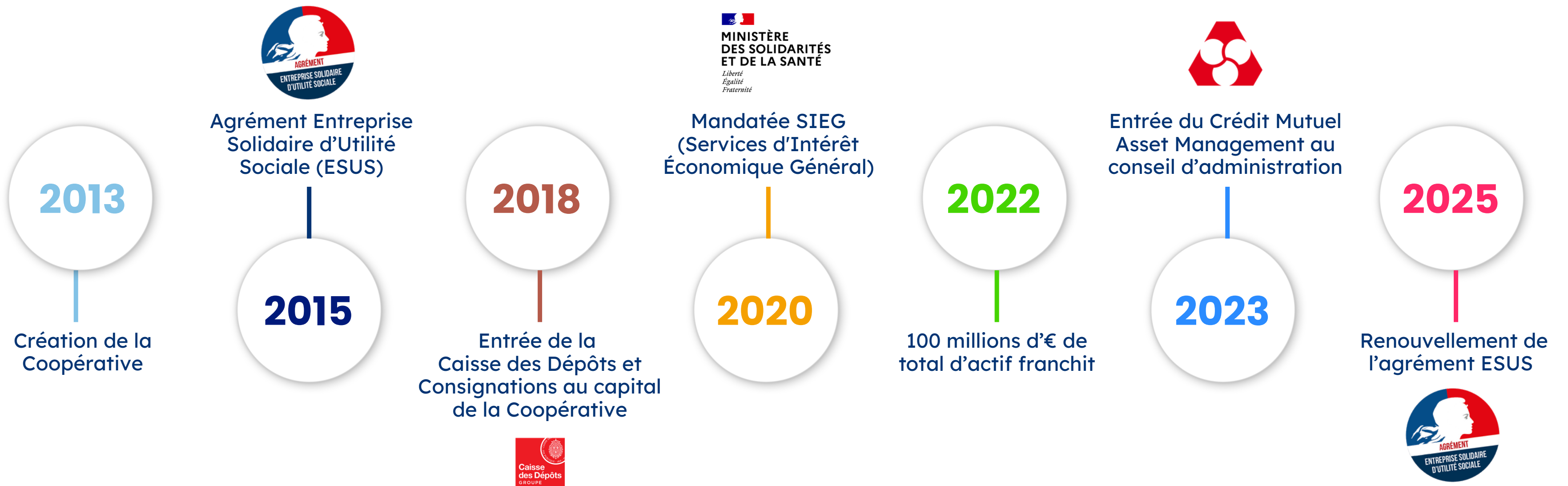


Chiffres clés

Depuis 2013

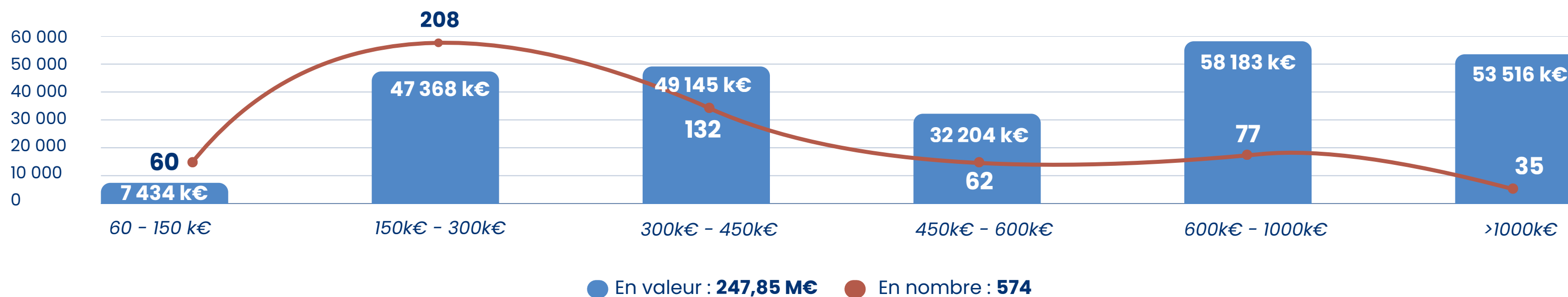
La SCIC Les 3 Colonnes

Un modèle coopératif au service du bien vieillir

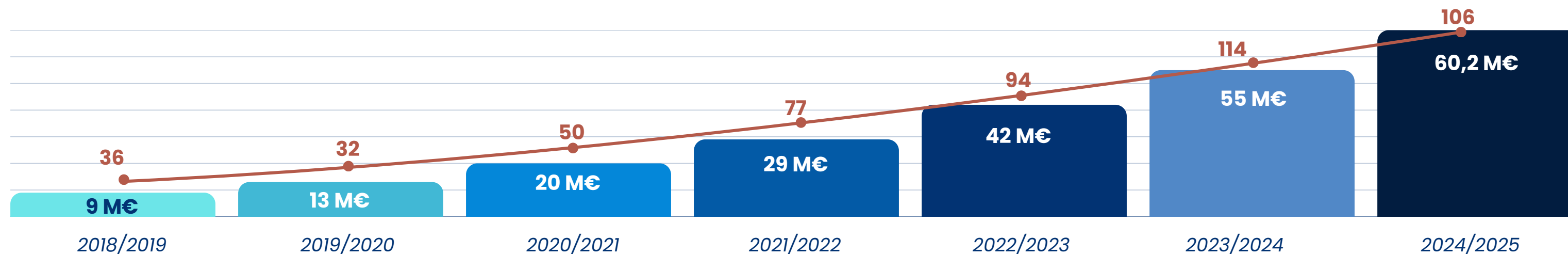


Les Logements

Ensemble du parc de logements par tranche de valeur :

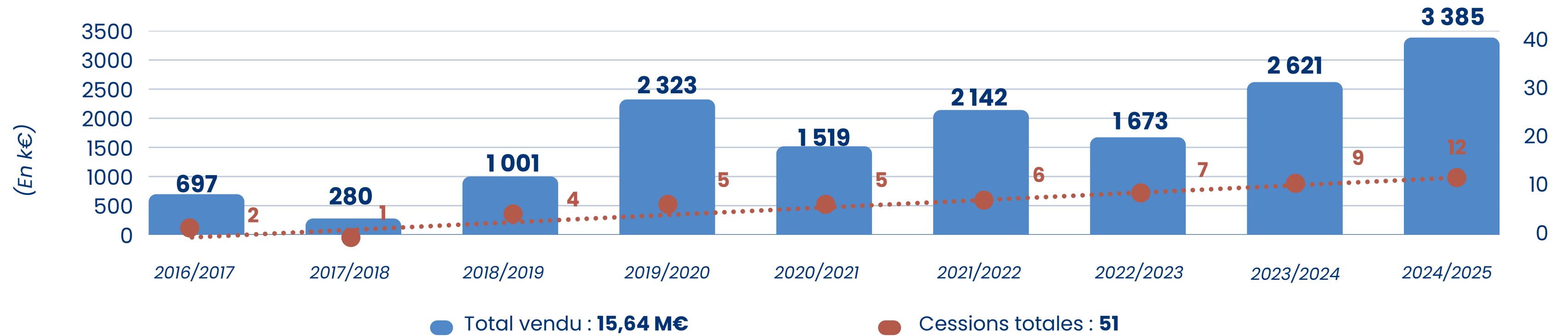


Évolution des acquisitions (valeur de marché) :



Les Logements

Évolution des cessions :



Sur l'exercice clos au 30.06.25 :

12
 Cessions réalisées
 ▲ Hausse de **33 %** vs. N-1

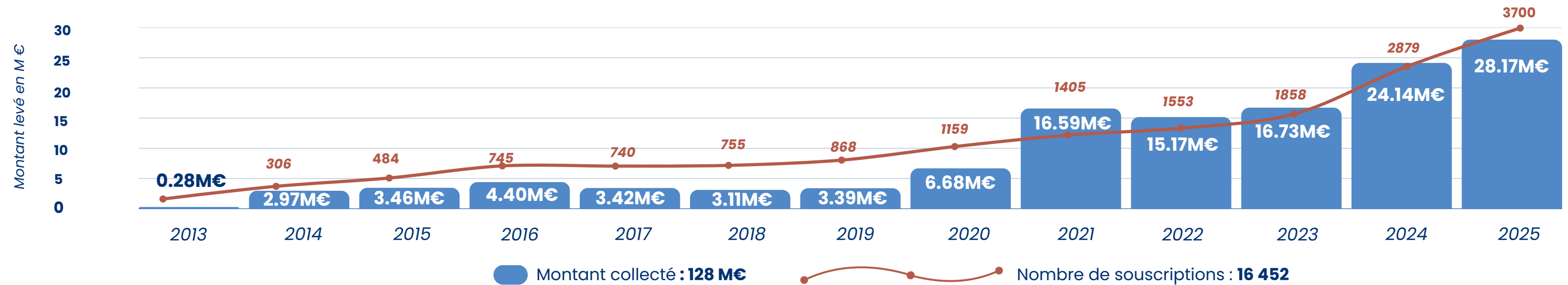
3,4 M€
 Chiffre d'affaires
 ▲ Hausse de **29 %** vs. N-1

Ensemble du parc - Répartition SIEG vs Non SIEG

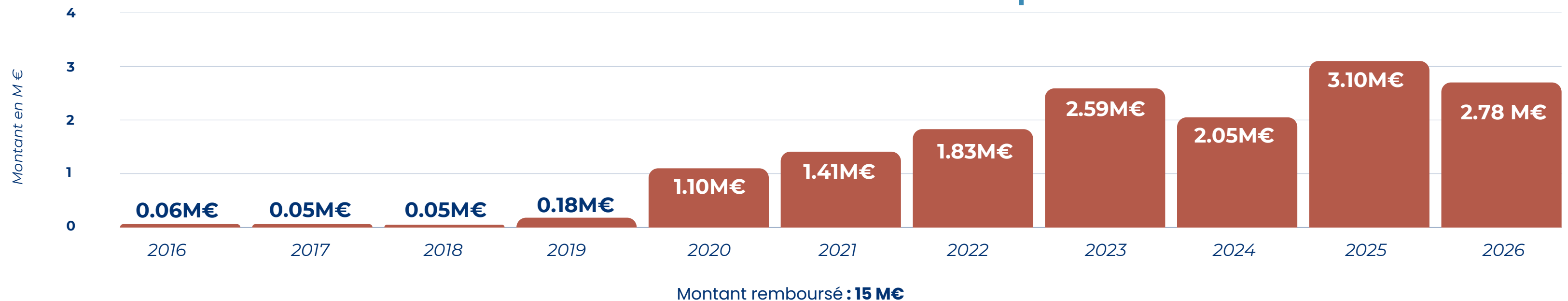


La collecte

Évolution de la collecte de fonds de Part Sociale et du nombre de souscriptions

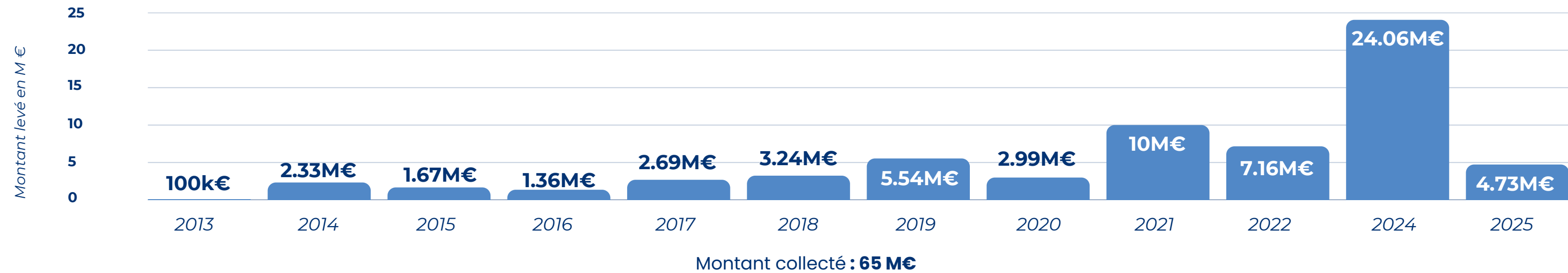


Montant annuel des demandes de remboursement de parts sociales réalisées

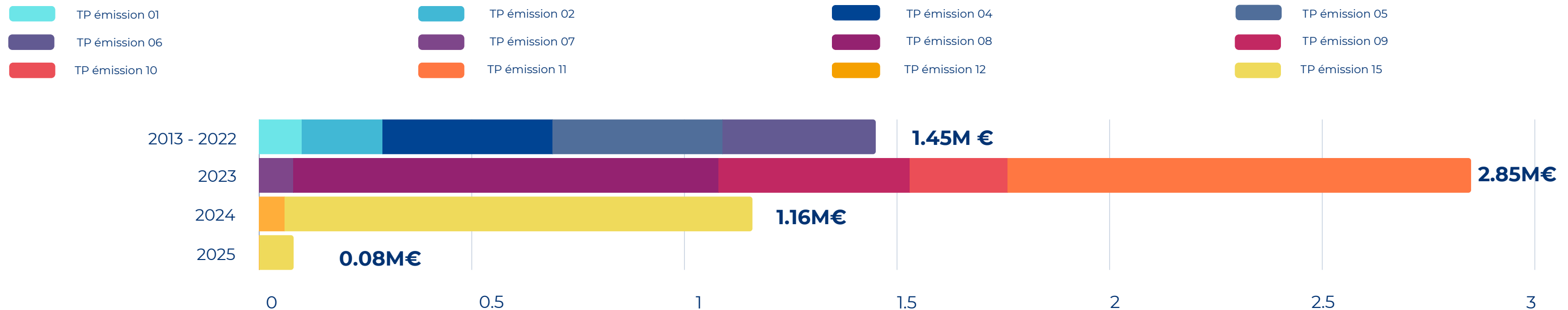


La collecte

Évolution des souscriptions de Titres Participatifs

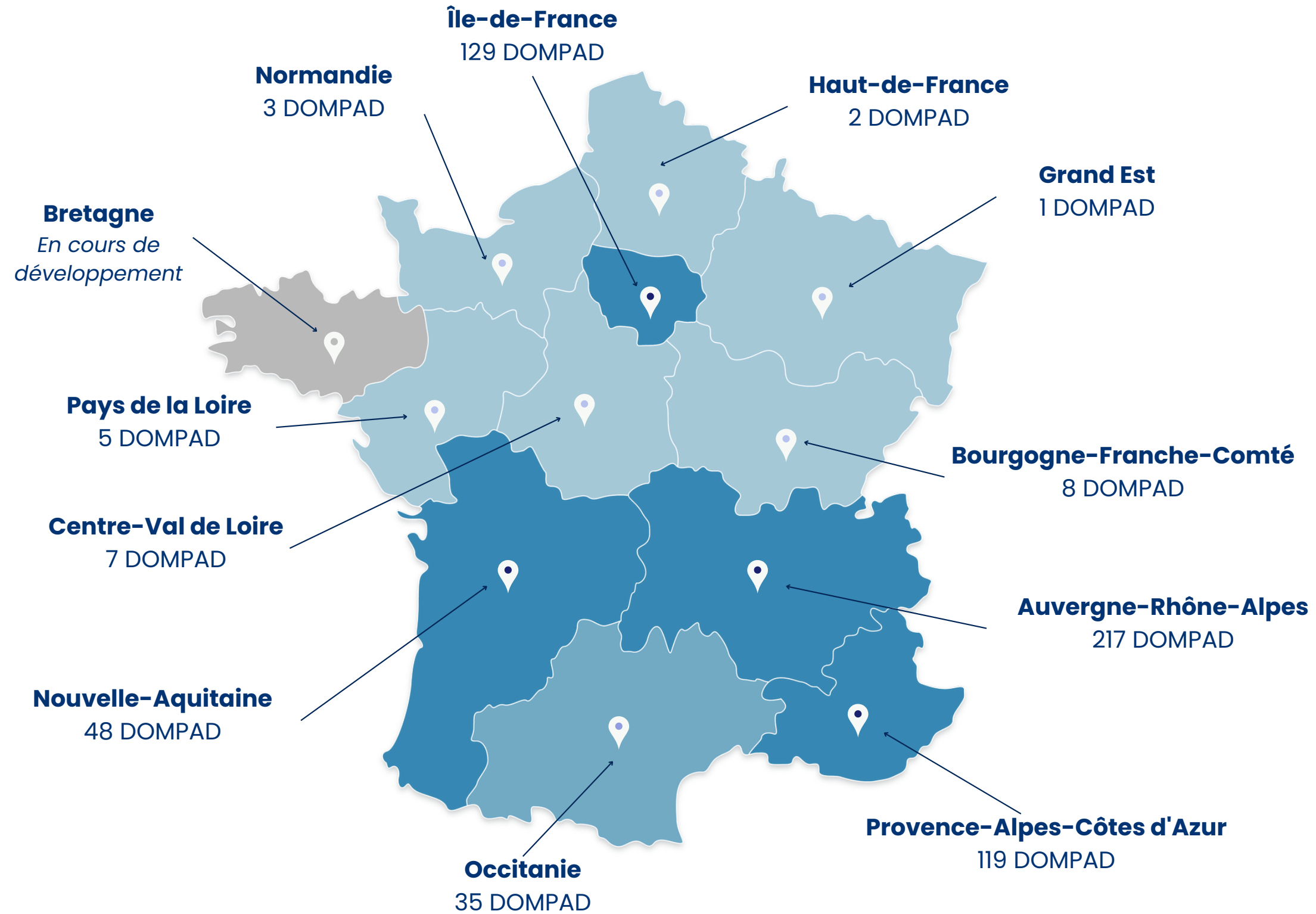


Remboursement des Titres Participatifs par année



Acquisitions en DOMPAD®

Depuis 2013



Total Bénéficiaires : 758
Total DOMPAD : 574

Rapport d'activité trimestriel

Les acquisitions

Avril - Juin 2025

Acquisitions en nombre et en valeur de marché au 4ème trimestre d'exercice 2025 :

50

Acquisitions actées

▲ Hausse de 61 % vs. T4 2024

27,5 M€

Valeur de Marché

▲ Hausse de 31 % vs. T4 2024

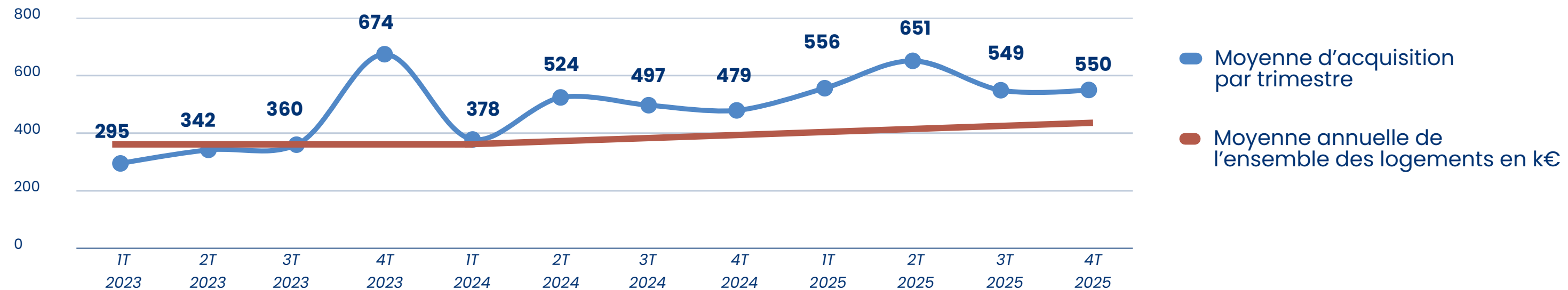
6,9 M€

Compromis signés

Dossiers en cours de finalisation

Évolution de la valeur moyenne des acquisitions (valeur de marché)

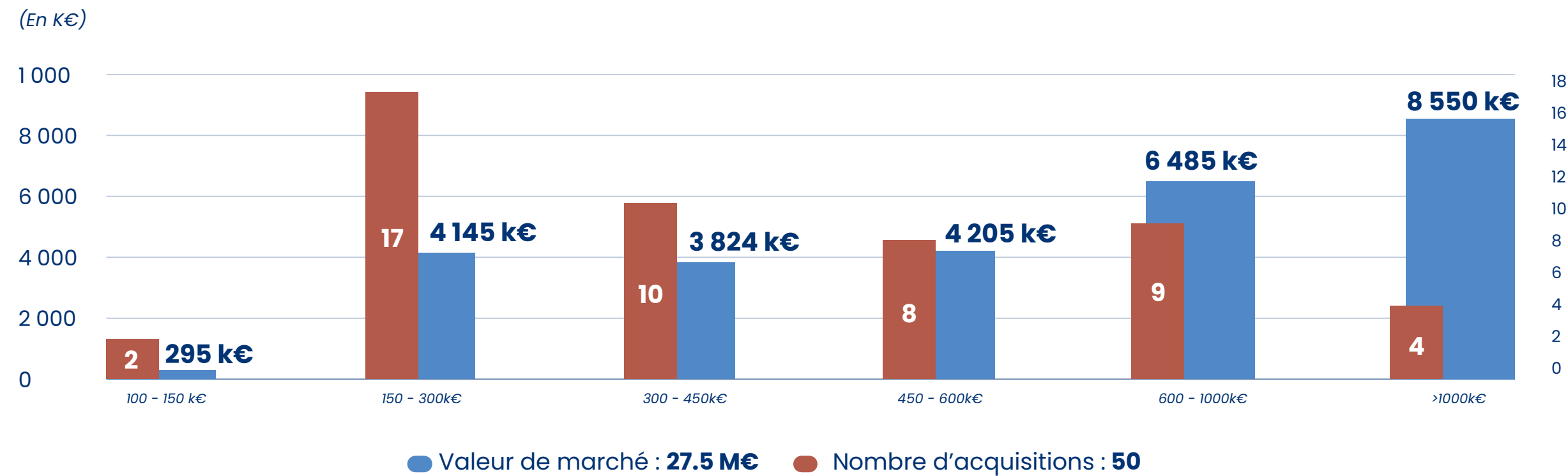
(En K€)



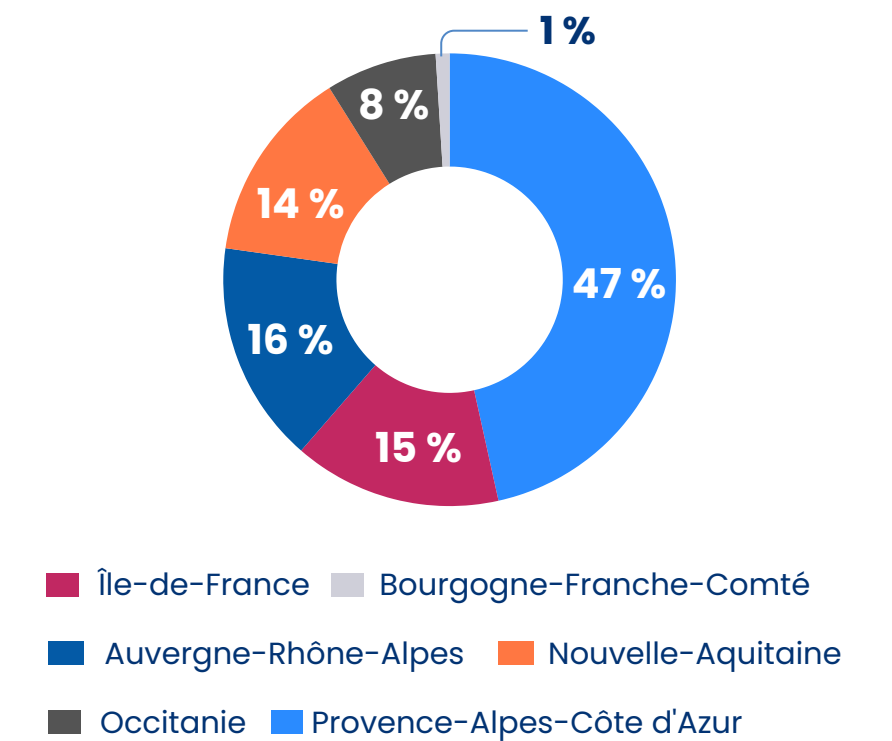
Les acquisitions

Avril - Juin 2025

Acquisitions du 4ème trimestre par tranche de valeurs de marché



Répartition des acquisitions du T4 par localisation (en valeur de marché)



Les cessions

Avril – Juin 2025

6 cessions réalisées

Hausse de 100 % vs. T3 2025

1,9 M€ chiffre d'affaires

Hausse de 159 % vs. T3 2025

Bilan Global et Perspectives :

Performance Cumulative

15,64 millions €

chiffre d'affaires cumulé

51 cessions

réalisées depuis la création

3,55 millions €

Marge globale (29%)

Exercice 2024 – 2025

3,39 millions €

Pour 12 cessions réalisées

705 k€

Marge (26%)

106 acquisitions

Stock d'Opérations

574 DOMPAD

Au total

51 logements

revendus au 30/06/2025

523 DOMPAD

Stock au 30/06/2025

IT 2026

4 cessions

en cours pour 2,33 M€

19 acquisitions

en cours pour 7,5 M€

Ratio de solvabilité

Avril – Juin 2025

En M€	30.06.25	30.09.25
Valeur de réalisation du stock (1)	222	238.5
Trésorerie totale	21	34.3
Financement à rembourser	210	215
Ratio de solvabilité	1.16	1.27

(1) Par prudence, la valeur de réalisation du stock comprend un abattement de 5%

La valeur de réalisation du stock et la trésorerie disponible permettent de rembourser les financements obtenus, avec un ratio supérieur à 1.
Le ratio de solvabilité est calculé en ajoutant la valeur de réalisation du stock à celle de la trésorerie totale et la somme est divisée par le financement à rembourser.

Comptes annuels

Exercice clos le 30/06/2025

Les comptes annuels approuvés par l'assemblée générales le 11 décembre 2025 et certifiés par les diligences du cabinet FORVIS MAZARS, Commissaires aux comptes de la SCIC Les 3 Colonnes.

Capital Social au 9 janvier 2026 : 113 097 900 €

Collecte Cumulée (193 M€)

128 millions €

de Parts Sociales collectées

65 millions €

de Titres Participatifs collectés

Remboursements Cumulés (21 M€)

15 millions €

de Parts Sociales remboursées

6 millions €

de Titres Participatifs remboursés

Chiffre d'Affaires

4,4 millions €

(hausse de 28% vs. N-1)

- Ventes immobilières: 3,4M€
- Loyers: 594k€
- Refacturations: 448k€

Résultat Net

338 k€

de bénéfice (vs. 370k€ N-1)

Résultat d'Exploitation

94 k€

(stable vs. 92k€ N-1)

Total actifs

206,4 millions €

(vs. 163.6 M€ N-1)

Capital social au 30.06.25

86,2 millions €

(stable vs. 92k€ N-1)

Nos offres ouvertes au public

Émission Obligataire

2033-2

5 %

Rémunération fixe,
versée annuellement

5 000 €

Ticket d'entrée

Sorties

Possibilité de sortie à partir de la 5^e
(30 juin 2031) ou 6^e année (30 juin 2032)

10 millions

Enveloppe globale

0 € frais de souscription

Entrée, gestion & sortie

Ouvert

aux personnes morales
et physiques

7 ans

Obligation à échéance de 7 ans
30 juin 2033

*Dates susceptibles d'être modifiées selon la date d'approbation de l'offre par l'AMF

La Part Sociale

Comment financer et participer au maintien à domicile

25%

De réduction d'impôt sur le revenu

0€ frais de souscription

Entrée, gestion & sortie

5 ans

Détention avant remboursement au nominal

5,5%

De TRI fiscal net sur 5 ans

4 ans

Durée du report de l'excédent de réduction d'impôt

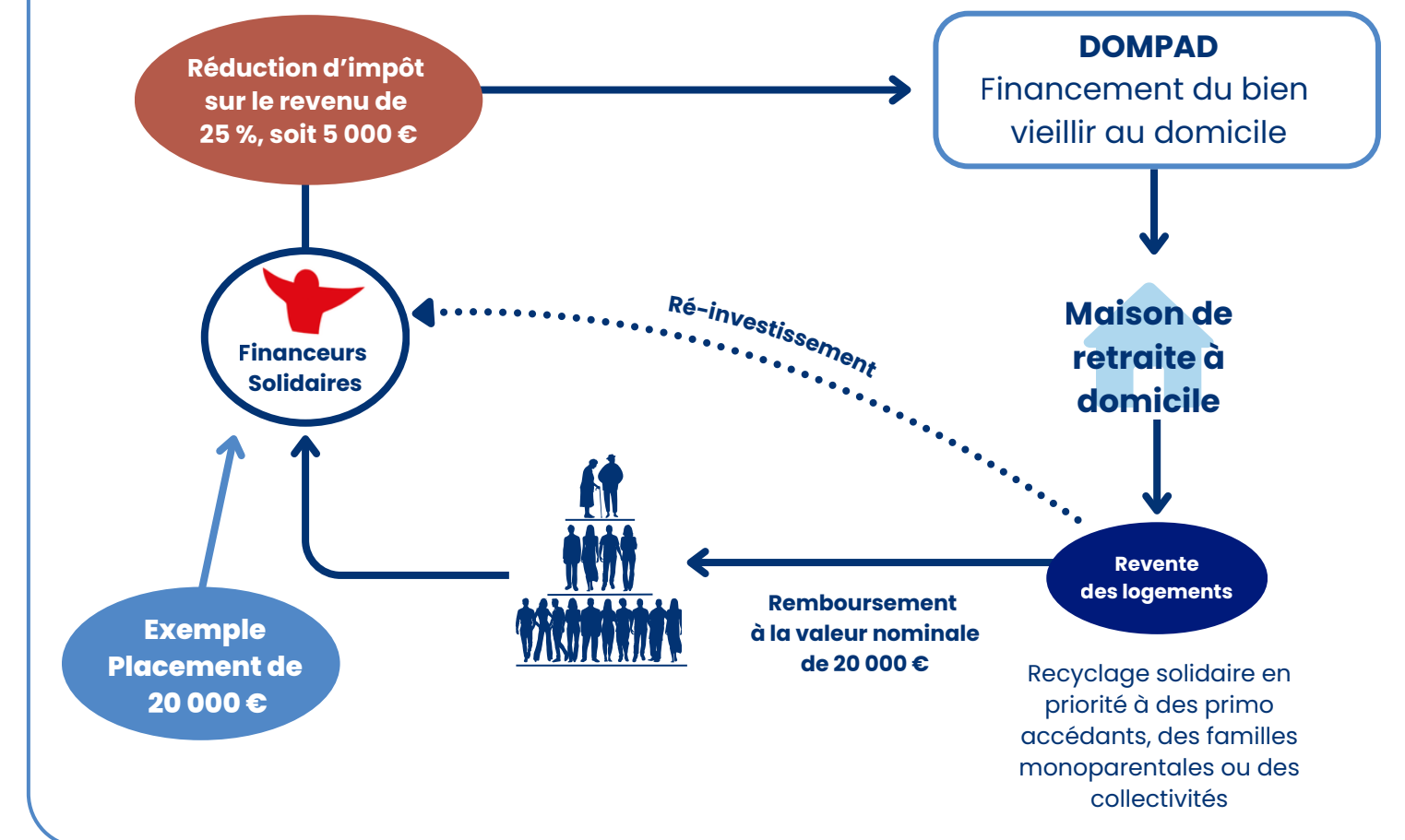
10 k€

Plafond annuel des niches fiscales

2 000€

Ticket d'entrée

Le parcours d'une souscription



Nos Partenaires :

