

MODELE DE DOCUMENT D'INFORMATION REGLEMENTAIRE SYNTHETIQUE A FOURNIR DANS LE CADRE D'UNE OFFRE DE FINANCEMENT PARTICIPATIF PORTANT SUR DES PARTS SOCIALES DE SOCIETES COOPERATIVES CONSTITUEES SOUS FORME DE SOCIETE ANONYME

Ce document constitue l'annexe 1 de l'instruction AMF - Informations à fournir aux investisseurs par l'émetteur et le conseiller en investissements participatifs ou le prestataire de services d'investissement dans le cadre du financement participatif – DOC-2014-12.

PRESENTATION DE L'EMETTEUR ET DU PROJET



RAILCOOP

Société coopérative à forme anonyme et capital variable

Parc d'activité Quercypôle 46100 Cambes, France

B 880 624 267 RCS Cahors

Les investisseurs sont informés que la présente offre de parts sociales ne donne pas lieu à un prospectus soumis à l'approbation de l'Autorité des marchés financiers.

L'émetteur est responsable du caractère complet, exact et équilibré des informations fournies.

Le conseiller en investissements participatifs ou le prestataire de service d'investissement contrôle la cohérence, la clarté, et le caractère équilibré de ces informations

La souscription ou l'acquisition de parts sociales de sociétés coopératives constituées sous forme de société anonyme (SA) comporte des risques de perte partielle ou totale de l'investissement et d'illiquidité.

Les parts sociales offertes au public ne sont pas des titres financiers ; les spécificités qui en découlent, ainsi que les spécificités qui résultent du statut de coopérative de la société Railcoop (ci-après '**Railcoop**' ou la '**Société Émettrice**'), sont décrites précisément au sein du présent document d'information.

L'attention des investisseurs est notamment attirée sur le fait que :

- une société coopérative, régie par la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération (ci-après la '**Loi de 1947**'), 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 ;
- le rendement des parts sociales, nécessairement souscrites à leur valeur nominale, est limité et encadré par la loi (il est au plus équivalent au taux moyen des obligations des trois dernières années majoré de 2%) sans que la part d'excédent versée en intérêt aux parts sociales ne puisse représenter plus de 42,5 à 50% du résultat
- Les parts sociales ne sont pas librement cessibles notamment en raison de clauses d'agrément figurant dans les statuts de la Société Émettrice ;
- 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, que la Société Émettrice puisse racheter les parts sociales à leur valeur nominale ;
- Le droit de vote des porteurs de parts sociales n'est pas proportionnel à leur détention en capital.
- La perspective éventuelle de plus-value est limitée aux seuls cas de réévaluation de la valeur nominale des parts seulement par incorporation de potentiels intérêts versée aux parts sociales ;
- En cas de liquidation de la Société Émettrice, l'éventuel boni en résultant n'est pas distribué aux porteurs de parts sociales mais doit être affecté au profit de coopérative ou autre organisme à but non lucratif ayant un objet similaire ou approchant ;
- 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 émises par la Société Émettrice pendant une durée significative. En outre, l'avantage fiscal peut être remis en cause par l'administration si l'émetteur ne respecte plus les conditions nécessaires à l'obtention de l'avantage.

1 – Description de l'activité, du projet et du profil de la Société Émettrice

1.1 Activité

Railcoop est une société coopérative d'intérêt collectif anonyme à capital variable.

La coopérative a été créée en 2019, afin de renforcer l'usage du ferroviaire sur tous les territoires français pour contribuer à la transition écologique et ceci via la participation de l'ensemble des bénéficiaires de cette mobilité (usagers, cheminots, citoyens, entreprises, salariés, collectivités...).

Railcoop n'est pas encore à ce jour opérateur ferroviaire. Une fois sa Licence d'Entreprise Ferroviaire et son Certificat de Sécurité obtenus, Railcoop pourra faire rouler des trains sur le réseau ferré national français et européen. Dans la première phase de son développement, Railcoop va se concentrer sur :

- Une ligne régulière fret moyenne distance, entre Decazeville (Aveyron), Capdenac (Lot) et le triage de Toulouse-Saint Jory, dès 2021 ;
- Des services voyageurs réguliers en train classique de jour (Bordeaux-Lyon à partir de juin 2022, puis Thionville-Lyon à partir de décembre 2022 et Toulouse-Rennes à partir de décembre 2023) ;
- Des services réguliers de trains de nuit à partir de décembre 2024 (sous réserve de disponibilité du matériel) ;
- Des services réguliers de dessertes locales non couvertes par le service public ferroviaire ou complémentaires à ce service.

En mai 2021, Railcoop compte 8 245 sociétaires présents sur l'ensemble du territoire français et dans 22 pays du monde. Les sociétaires sont répartis dans 5 collèges qui ont chacun 20% des droits de vote en AG : salariés, personnes physiques, personnes morales, collectivités locales et partenaires financiers et techniques. Le capital social souscrit à date est de 2 336 900€.

Étapes clés depuis la création

- **Novembre 2019** : Création de la SCIC-SA Railcoop
- **Février 2021** : Obtention du capital social nécessaire (1,5M€) pour obtenir la Licence d'Entreprise Ferroviaire
- **Avril 2021** : Commande des sillons de circulation
- **Juin 2021** : Dépôt du dossier de Licence d'Entreprise Ferroviaire

1.2 Projet et financement

Le prix unitaire de souscription des parts sociales est égal à cent (100) euros correspondant à leur valeur nominale.

Le montant total de l'offre est limité à un million (1.000.000) d'euros jusqu'au 30 juillet 2021.

Besoin en fonds propre

En plus des 2,3 M€ levés à mi-mai 2021, Railcoop doit lever 2M€ d'ici fin 2021 pour sécuriser le besoin en fonds de roulement nécessaire au lancement de la ligne Bordeaux -Lyon en 2022.

D'ici 2023, la société devra ensuite lever 3M€ pour financer le Besoin en Fond de Roulement du développement de nouvelles lignes.

Besoin en dettes financières

Railcoop a prévu de s'endetter à hauteur de 10,5M€ sur 10 ans avec un taux d'intérêt de 3% en 2021. Cet emprunt permettra de financer l'acquisition des rames X72500, l'investissement dans les rames se décompose comme suit :

- **3 M€ pour l'acquisition.** Ce montant est dans l'ordre de grandeur du prix payé par Marub, une entreprise ferroviaire roumaine qui a déjà acheté plusieurs rames.
- **6 M€ pour la rénovation intérieure des rames, soit environ 600K€ par rame.**
- **1,5 M€ de marge de flexibilité où le choix des matériaux pour la rénovation entraînerait un surcout éventuel.**

Railcoop est actuellement en discussion avec un pool bancaire susceptible de se positionner sur cet emprunt dans les prochains mois.

Railcoop a prévu de solliciter en juin 2022 un second prêt bancaire à hauteur de 11M€. Ce prêt doit permettre de couvrir le reliquat de financement lié à la modification substantielle des rames, mais également l'acquisition d'autres rames X72500 tri-caisses pour poursuivre le développement de Railcoop.

Comme dans toute société coopérative de cette forme, les statuts de la Société Émettrice comportent un droit de retrait au profit de chaque associé, permettant à terme de demander à la Société Émettrice le rachat des parts sociales souscrites le cas échéant dans le cadre de la présente offre.

Railcoop pourra organiser la liquidité des investisseurs historiques en faisant racheter leurs parts par de nouveaux sociétaires. Il est important de préciser que la coopérative n'a pas mis en place aujourd'hui des modalités de liquidité, ainsi la durée de l'investissement est très long terme et supérieur à 10 ans.

1.3 Appartenance à un Groupe et place qu'y occupe l'émetteur.

Railcoop ne contrôle aucune société ni n'est contrôlée directement ou indirectement par aucune autre, de manière significative.

1.4 Information financières clés

Comptes passés

La SCIC Railcoop a été créée en novembre 2019, le premier exercice a été clôturé en décembre 2020. Les comptes à fin 2020 ont été validés lors de l'Assemblée Générale du 29 mai 2021.

Chiffres clés de la rentabilité

K€	2020
Production immobilisée	8
Subventions d'exploitation	5
AACE	-108
Charges de personnel	-132
Résultat d'exploitation	-232
% REX	-
Résultat net	-234
% RN	-

L'activité n'ayant pas encore commencé, les produits d'exploitation s'élevaient à 13 K€ et le résultat net à -234K€.

Bilan synthétique

K€	2020
Capital social	1 048
Report à nouveau	-
Résultat de l'exercice	-234
Subventions d'investissement	-
Capitaux propres	814
Titres participatifs	-
Fonds propres	814
Dettes financières M/LT	1

Les fonds propres ont atteint 814 K€ à fin 2020 et étaient composés de 1 048K€ en capital social.

Comptes prévisionnels

Structure de revenus

Les revenus proviennent de deux sources :

- **(i) la vente de billets de train**
- **(ii) la vente de services annexes** : livraison de repas à bord, location de vélo, connectivité renforcée...

Chiffre d'affaires

Concernant la vente de billets de train, le chiffre d'affaires dépend de plusieurs hypothèses notamment le potentiel de voyageurs.km (km), le taux de remplissage et la tarification moyenne au km du train (€/train.km). Ces hypothèses sont issues d'une étude menée par SYSTRA pour Railcoop.

Chiffre d'affaires (en K€)	2021	2022	2023	2024	2025
Vente de billets de train	614	10 836	35 971	53 956	99 317
Nombre de lignes Voyageurs	0	1	2	4	6
Nombre de lignes Fret	1	1	1	1	1

Les lignes prévues sont les suivantes :

- Thionville - Dijon - Lyon - Saint Etienne / Dijon - Chambéry - Grenoble
- Toulouse - Le Mans - Rennes - Saint Briec / Le Mans - Caen
- Strasbourg - Nevers - Clermont Ferrand
- Le Croisic - Bâle
- Lille - Rouen - Caen - Nantes
- Annecy - Grenoble - Marseille
- Massy - Versailles - Caen - Rennes - Brest
- Bordeaux - Nantes - Brest

Origine	Destination	Date de démarrage	Nature du service
Capdenac	Toulouse	15 Novembre 2021	Fret - Service régulier entre Viviez-Decazeville, Capdenac (Grand Figeac) et Toulouse (Saint Jory)
Lyon	Bordeaux	Juin 2022	Voyageurs - Service régulier quotidien 3 AR par jour

Railcoop prévoit un TCAM de 257% en 5 ans. Cette croissance est portée par l'ouverture de 7 lignes différentes (présentées en annexe) ainsi que d'une augmentation du potentiel de voyageurs et du taux de remplissage. Les prévisions financières n'incluent pas la vente de services annexes (livraison de repas à bord, location de vélo en gare, majoration pour une connectivité renforcée pour la clientèle business...) qui feront l'objet d'analyse de rentabilité sur les territoires concernés.

Ces hypothèses semblent agressives, la société doit faire ses preuves sur la maîtrise des processus notamment en termes de gestion de sécurité sur le fret avant de lancer l'activité voyageurs, après avoir acquis et rénové le matériel ferroviaire nécessaire. Le développement de l'activité voyageurs repose sur l'ouverture de nouvelles lignes et leur attractivité qui reste à être prouvée.

Structure de coûts

Principales charges (K€)	2021	2022	2023	2024	2025
Charges de personnel (en % du CA)	1 078 (175%)	4 021 (37%)	8 899 (25%)	13 439 (25%)	24 131 (24%)
Loyers du matériel roulant (en % du CA)	318 (52%)	731 (7%)	761 (2%)	761 (1%)	10 403 (10%)
Maintenance du matériel roulant (en % du CA)	-	1 416 (13%)	4 123 (11%)	6 872 (13%)	13 271 (13%)
Redevances (en % du CA)	38 (6%)	2 272 (21%)	6 169 (17%)	6 906 (13%)	12 835 (13%)
Énergie de traction (en % du CA)	74 (12%)	1 590 (15%)	3 938 (11%)	5 462 (10%)	6 706 (7%)
Dotations aux amortissements (en % de CA)	214 (35%)	1 495 (14%)	1 747 (5%)	1 322 (2%)	983 (1%)

La structure de coûts se compose des charges principales suivantes :

- **Charges de personnel** : principal poste de cout (37% du CA en 2022 et 24% en 2025). Le niveau de rémunération est aligné sur la Convention Cadre National du Ferroviaire. Railcoop prévoit de recruter 805 ETP (opérationnels) d'ici 2025. Le niveau des recrutements devra être adapté au rythme de déploiement des lignes et prendre en compte des éventuels retards.
- **Loyers du matériel roulant** : Concernant le matériel fret, il est prévu la location de 2 locomotives diesel de type BB75000, ayant un coût de location mensuelle maintenance incluse estimée à 42,5K€ (Contrat « Full service »), la location de 32 wagons conventionnels de type RilsR20 (wagons plats bâches) d'un coût de location journalier moyen de 21,5€ (maintenance incluse en Contrat « Full service »).
- **Maintenance du matériel roulant** : Concernant le matériel voyageur, il est prévu l'acquisition de 9 autorails diesel de type X72500 tri-caisses en 2021. Ce matériel, qui possède une mauvaise réputation, devra faire l'objet d'une rénovation en 2021/2022 puis d'une maintenance régulière pour assurer leur bon fonctionnement. Afin de développer les nouvelles lignes, Railcoop a prévu d'acheter d'autres autorails X72500 en 2023 et des voitures lits et voitures passagers neufs en 2024.
- **Redevances** : Les redevances versée à SNCF Réseau et à SNCF Gares & Connexions représentent entre 15 et 20% des couts d'exploitation. Elles sont fixées par le Document de Référence du Réseau (DRR) et celles liées à l'utilisation des gares sont fixées par le Document de Référence des Gares (DRG).
- **Énergie de traction** : L'énergie de traction représente entre 3 et 5% des coûts d'exploitation. Bien que le train consomme jusqu'à 12 fois moins d'énergie à masse égale que le transport routier, Railcoop s'est fixé comme objectif de parvenir à terme à se passer d'énergies fossiles.
- **Dotations aux amortissements** : Les dotations aux amortissements concernent les aménagements en gare et les achats de trains. Elles diminuent en 2024 et 2025 à cause de la fin d'amortissement de trains achetés en 2021 et 2022.

Compte de résultats prévisionnel

Railcoop prévoit d'atteindre un chiffre d'affaires de 11M€ en 2022 avec 1 ligne fret et 1 ligne voyageurs. Ils devraient atteindre un EBE et REX positifs à partir de 2023 avec 2 lignes voyageurs et 1 ligne fret.

En 2025, ils prévoient d'atteindre 99M€ et un résultat net de 8K€ avec l'exploitation de 7 lignes.



K€	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
CHIFFRE D'AFFAIRES (CA)	614	10 836	35 971	53 956	99 317
Croissance	n.a	+1 664%	+232%	+50%	+84%
- Redevances de circulation	38	2 272	6 169	6 906	12 835
% CA	6%	21%	17%	13%	13%
MARGE BRUTE (MB)	576	8 564	29 803	47 050	86 482
% CA	94%	79%	83%	87%	87%
- Charges d'exploitation	2 381	8 195	17 210	25 108	49 274
% CA	388%	76%	48%	47%	50%
VALEUR AJOUTÉE (VA)	-1 805	369	12 593	21 942	37 208
% CA	-294%	3%	35%	41%	37%
- Salaires et charges sociales	1 078	4 021	8 899	13 439	24 131
% CA	175%	37%	25%	25%	24%
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	-3 211	-3 983	3 175	7 814	11 919
% CA	-523%	-37%	9%	14%	12%
- Dotations aux amortissements	214	1 495	1 747	1 322	983
% CA	35%	14%	5%	2%	1%
- Provisions	141	435	890	1 344	2 413
% CA	23%	4%	2%	2%	2%
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (REX)	-3 565	-5 913	538	5 148	8 523
% CA	-580%	-55%	1%	10%	9%
- Charges financières	-96	-450	-588	-524	-459
% CA	-16%	-4%	-2%	-1%	0%
RÉSULTAT NET (RN)	-3 661	-6 362	-51	4 624	8 064
% CA	-596%	-59%	0%	9%	8%
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT (CAF)	-3 307	-4 432	2 586	7 290	11 460

Bilan prévisionnel

K€	2020A	2021E	2022E
Immobilisations	187	4 042	16 385
Disponibilités	651	6 203	- 802
Capitaux propres	814	3 943	5 743
Fonds propres	814	- 255	- 4 317
Dettes financières MLT	-	10 500	19 900
Dettes nette	-163	4 296	20 702

Le niveau d'endettement augmente significativement en 2021 et 2022 pour acquérir le matériel ferroviaire et lancer l'activité voyageurs. Le niveau de fonds propres est négatif entre 2021 et 2022 à cause des résultats négatifs qui impactent des capitaux propres en croissance.

1.5 Répartition du Capital social par Collèges

Railcoop est une SCIC-SA avec un conseil d'administration. Celui-ci est composé de 3 à 18 membres au plus, repartis dans 5 collèges de vote disposant chacun de 6 membres maximum et 20% de droits de vote en Assemblée générale :

Nom collège	Composition du collège de vote	Droit de vote
Collège A	<i>Catégorie des Salariés</i>	20 %
Collège B	<i>Catégorie des Collectivités territoriales et institutions</i>	20 %
Collège C	<i>Catégorie des Partenaires techniques et financiers</i>	20 %
Collège D	<i>Catégorie Bénéficiaires – personnes physiques</i>	20 %
Collège E	<i>Catégorie des Bénéficiaires – personnes morales</i>	20 %

Les 5 catégories d'associés constitutives des collèges sont définies comme suit :

- **Catégorie des Salariés** : composée des associés salariés, titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée ou des mandataires sociaux rémunérés au titre de leurs mandats ;
- **Catégorie des Collectivités locales et institutions** : composée des associés, personnes morales de droit public ou privé ou personnes physiques sous statut d'entreprise individuelle apportant leur soutien par tout moyen aux projets de la Scic, ne relevant pas des catégories précédentes ;
- **Catégorie des Partenaires techniques et financiers** : composée des associés, personnes morales de droit public ou privé ou personnes physiques sous statut d'entreprise individuelle apportant leur soutien par tout moyen aux projets de la Scic, ne relevant pas des catégories précédentes ;
- **Catégorie des Bénéficiaires – personnes physiques** : composée des associés personnes physiques, bénéficiant directement ou indirectement des services de la Scic, ne relevant pas des catégories précédentes ;
- **Catégorie des Bénéficiaires – personnes morales** : composée des associés personnes morales, de droit privé, bénéficiant directement ou indirectement des services de la Scic, ne relevant pas des catégories précédentes.

Voici la composition des collèges en date du 12 mai 2021 :

<i>etat au 12/05/2021 à 17h30</i>	nombre souscriptions	montant souscriptions	nombre Sociétaires	montant capital libéré
Personnes morales	69	36 200.00 €	64	33 900.00 €
Personnes physiques	8194	2 142 700.00 €	8100	2 114 500.00 €
Collectivités locales et Institutions	16	238 300.00 €	10	100 000.00 €
Partenaires techniques et financiers	67	47 400.00 €	64	47 100.00 €
Salariés	7	41 400.00 €	7	41 400.00 €
TOTAL	8353	2 506 000.00 €	8245	2 336 900.00 €

Équipe dirigeante



Dominique Guerrée

Président du Conseil d'Administration

Expérience et formation : Ancien fondateur et dirigeant de la société Mix&Mouse, une coopérative de production (SCOP) dans le domaine du son, ancien trésorier de l'Union Régionale des Scop d'Auvergne, co-fondateur de la SCIC Céléwatt, Dominique apporte à Railcoop sa connaissance du monde coopératif, notamment du point de vue juridique et réglementaire.



Nicolas Debaisieux

Directeur Général

Expérience et formation : Diplômé en 2003 de l'Institut Mines Télécom Atlantique, Nicolas a travaillé pendant plus de 15 ans au sein de l'administration publique française (Services du Premier Ministre, Ministère de l'Économie, Ministère de la Transition Écologique) et dans des organisations internationales (Commission Européenne, Union pour la Méditerranée). Cette connaissance du fonctionnement de l'administration lui permet une compréhension fine du cadre technique, réglementaire et politique défini par le Ministère de la Transition Écologique et par SNCF Réseau.



Alexandre Debaisieux

Directrice Générale Déléguée

Expérience et formation : Dirigeante pendant 15 ans d'un cabinet de conseil en financements européens, qu'elle a elle-même fondé, Alexandra est diplômée de Sciences Po. Alexandra a une connaissance approfondie des mécanismes de financement nécessaires au développement de projets complexes. Fort de son soutien apporté pendant plusieurs années à de nombreux porteurs de projets, Alexandra possède un important réseau auprès d'acteurs institutionnels et d'entreprises, réseau qu'elle met aujourd'hui au service de Railcoop.



Jérémy Auguy

Directeur de la sécurité ferroviaire

Expérience et formation : Ancien responsable adjoint du service en charge de la gestion de la sécurité ferroviaire au sein de l'entreprise ferroviaire CFL Cargo (opérateur historique luxembourgeois), ancien inspecteur de l'Établissement Public de Sécurité Ferroviaire (EPSF) et ancien dirigeant de proximité à la SNCF, Jérémy est en charge de l'élaboration, la coordination et le pilotage du Système de Gestion de la Sécurité (SGS), nécessaire à l'obtention du Certificat de Sécurité Unique (CSU) délivré par l'EPSF.

1.6 Informations complémentaires

La société indique également qu'il n'a pas d'autres offres de financements participatifs (titres et prêts rémunérés ou non).

Vous êtes invité à cliquer sur <https://fr.lita.co/fr/projects/791-railcoop> pour accéder :

- Aux comptes existants ;
- Au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans ;
- À des éléments prévisionnels sur l'activité ;
- Au curriculum vitae des représentants légaux de la Société Émettrice ;
- À l'organigramme de la structure ;

Tout autre document peut être obtenu sur demande à l'adresse suivante : contact@lita.co

2 – Risques liés à l'activité de la Société Émettrice et à son projet

- **Risques d'exécution** : Railcoop n'a pas encore fait sa preuve de concept :
 - La coopérative nécessite l'obtention de la Licence d'Entreprise Ferroviaire et le Certificat de Sécurité avant de démarrer son activité, à date ils répondent aux critères d'éligibilité.
 - Le matériel ferroviaire du fret sera loué mais celui du service voyageur sera acquis et renouvelé en 2021 (le matériel a une mauvaise réputation mais des axes pour améliorer substantiellement sa fiabilité ont été identifiés).
 - Des forts investissements sont nécessaires pour lancer ces activités, le niveau de fonds propres reste faible face à l'endettement contracté.
- **Risques réglementaires** : Pour opérer un service ferroviaire, une entreprise ferroviaire doit respecter un certain nombre de critères (obtention d'une licence ferroviaire, d'un CSU, de sillons de circulation). L'ouverture à la concurrence étant récente, l'environnement réglementaire peut évoluer.
- **Risques concurrentiels** : La covid-19 a freiné l'arrivée des nouveaux acteurs. Cependant, de nombreuses compagnies étrangères (Renfe, Thello...) possédant déjà les compétences techniques, avaient fait part de leurs souhaits de se positionner sur des lignes françaises.
- **Risques environnementaux** : à date, les générateurs fonctionnent au diesel, toutefois Railcoop réfléchit à une remotorisation de son parc d'occasion.
- **Risques liés à la situation financière de la Société Émettrice** : Actuellement avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la société ne dispose pas d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses besoins de trésorerie pour les 12 prochains mois
- **Risque d'illiquidité** : Risques liés au pouvoir des souscripteurs : la volonté de régulation et d'équilibre des pouvoirs dans l'organe de gestion permise par la constitution de collèges au sein de la SCIC et par le principe -une personne, une voix- peut provoquer une sous-représentation relative au conseil d'administration de la masse des souscripteurs et en assemblée générale.
- **Risques liés à la variabilité du capital de la Société Émettrice** : Chaque associé peut exercer son droit de retrait dans les conditions prévues par les statuts, à raison de la forme de société à capital variable. Ce risque oblige la Société Émettrice à conserver un niveau de trésorerie facilement disponible suffisant pour honorer les demandes de rachat. Cette situation pourrait entraîner des retards de remboursement de parts des associés ayant exercé leur droit de retrait, voire une situation d'insolvabilité si tous les associés exerçaient leur droit de retrait au même moment.

Il s'agit des principaux risques identifiés par la Société Émettrice à la date du présent document d'information réglementaire synthétique. Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

3 – Capital social

3.1 Parts sociales

- Le capital social de la société est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie de parts sociales conférant des droits pécuniaires identiques, des lors que les droits de vote des sociétaires sont fonction de leur catégorie d'associés et collège de vote correspondant.
- La Société Émettrice n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.
- La société est à capital variable, ainsi le capital de la société peut être augmenté à tout moment au moyen de souscriptions nouvelles admises par le conseil d'administration de la coopérative. Les nouvelles admissions sont soumises à ratification par la plus proche assemblée générale des associés (Article 14.1 des statuts). Le capital peut diminuer à la suite de retraits, perte de la qualité d'associé, exclusions, décès et remboursement, dans les cas prévus par la loi et les statuts ou déterminés par l'assemblée générale des associés.
 - Le capital social ne pourra ni être inférieur à 18.500 euros ni être réduit, du fait de remboursements, au-dessous du quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la Société conformément aux dispositions de l'article 13 de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947, telle que modifiée par l'Ordonnance n°2000-912 du 18 septembre 2000.
 - En application de l'article 7 de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 telle que modifiée par la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014, les sociétés à capital variable régies par les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce ne sont pas tenues de fixer dans leurs statuts le montant maximal que peut atteindre leur capital.

Vous êtes invité à consulter le tableau décrivant la répartition des parts sociales de la société en section 1.3 du présent document d'information. Ce tableau permet d'identifier, à la date de dernière clôture des comptes, les principaux détenteurs de parts sociales (dont la détention des parts sociales et/ou des droits de vote est par exemple supérieure à 5%).

3.2 Titres de capital autres que les parts sociales et instruments de quasi-fonds propres

Railcoop n'a émis aucun autre type de valeurs mobilières ni aucun *ou autres titres de capital et instruments de quasi-fonds propres émis donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme à son capital social*, autre que les parts sociales ordinaires faisant l'objet de l'offre.

Vous êtes invité à cliquer sur <https://fr.lita.co/fr/projects/791-railcoop> pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les parts sociales : articles 9, 10, 11 et 12 des statuts de Railcoop.

4 – Parts sociales offertes à la souscription

4.1 Prix de souscription : Le prix de souscription est égal à la valeur nominale des parts sociales, soit cent (100) euros par part sociale. Le ticket minimum est fixé à cent (100) euros.

4.2 Droits attachés aux parts sociales offertes à la souscription

L'information est résumée et recouvre tous les droits attachés aux parts sociales offertes tels que prévus dans les statuts :

- 1) **Rémunération** : Chaque part sociale ouvre droit à une part égale de la part d'excédents distribué après déduction des subventions et affectation principale aux réserves (50-57,5%), sans que cet intérêt versé aux parts sociales ne puisse représenter plus que le taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées, majorée de deux points.
- 2) **Cessibilité limitée et fonction des règles d'agrément** : Tout Transfert de parts sociales émises par la Société Émettrice est soumis à un agrément préalable par le conseil d'administration. Plus de détails à la partie 4.3.
- 3) **Droit de retrait** : La qualité d'associé se perd :
 - Par la démission de cette qualité, notifiée par écrit au Président du conseil d'administration et qui prend effet immédiatement, sous réserve des dispositions de l'article 11 des statuts ;
 - Par le décès de l'associé personne physique ;
 - Par la décision de liquidation judiciaire de l'associé personne morale ;
 - Par la non-libération à l'échéance prévue du capital souscrit d'après les dispositions prévues à l'article 9.1 des statuts ;
 - Par l'exclusion prononcée dans les conditions de l'article 16 des statuts ;
 - Par la perte de plein droit de la qualité d'associé. Dans tous les cas, la perte de plein droit de la qualité d'associé est constatée par le conseil d'administration qui en informe les intéressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- 4) **Valeurs de retrait** : Les associés n'ont droit qu'au remboursement du montant nominal de leurs parts, sous déduction des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice. Pour le calcul de la valeur de remboursement de la part, les pertes s'imputent dans des proportions égales sur les réserves statutaires et sur le capital.
- 5) **Droit de vote et fonctionnement des collèges de vote** : Lors des assemblées générales des associés, pour déterminer si la résolution est adoptée par l'assemblée, les résultats des délibérations sont totalisés par collèges de vote auxquels sont appliqués les coefficients présentés en 1.5 avec la règle de la majorité simple. Dans la coopérative, il existe 5 collèges comme présenté plus haut.
- 6) **Droit accès à l'information** : les associés ont droit à l'information à laquelle a droit tout associé de société anonyme en vertu de la loi en vigueur,
- 7) **Absence de droit sur la répartition du boni de liquidation** (articles 16 et 19 de Loi de 1947) : aux termes de l'article 32 des statuts, nulle distribution ou répartition des excédents ou de réserves de la Société Émettrice ne peut être opérée au profit des associés.

Les réserves ne peuvent jamais être utilisées pour libérer les parts souscrites, ni être distribuées, directement ou indirectement pendant le cours ou au terme de la Société, aux associés ou travailleurs de celle-ci ou à leurs héritiers et ayants droit.

Le boni de liquidation sera attribué sur proposition de l'assemblée générale, soit à l'Union Régionale des Scop Occitanie Pôle Pyrénées, soit à une ou plusieurs coopératives de production, à une union ou fédération de coopératives de production, soit à une collectivité territoriale, soit un organisme à but non lucratif.
- 8) **Inéligibilité au mécanisme de garantie des titres** : Les associés ne sont pas éligibles au mécanisme de garantie des titres prévu à l'article L.322-1 du code monétaire et financier et au mécanisme de la garantie des déposants prévu à l'article L.312-4 du même code.

Vous êtes invité à cliquer sur <https://fr.lita.co/fr/projects/791-railcoop> pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux parts sociales qui vous sont offertes.

Niveau de participation des dirigeants

- Apports issus de la reprise des apports en fonds associatifs :

	Dénomination	Parts	Apport
Salariés	Nicolas Debaisieux	100	10 000 €
Total		100	10 000 €

- Apports en numéraires à la création et par les membres du CA

	Dénomination	Parts	Apport
Salariés	Nicolas Debaisieux	300	30 000 €
Partenaires techniques et financiers	Terres & Matières	1	100 €
	Bourguignon Philippe	1	100 €
Bénéficiaires – personnes physiques	Tord Alain	50	5000 €
	Neurhor Quentin	3	300 €
	Bapst Dominique*	3	300 €
	Guerrée Dominique	3	300 €
	Bailly Romain	1	100 €
Total		362	36 200 €

* Démission de Dominique Bapst actée par le Conseil d'Administration du 6 octobre 2020

4.3 Conditions liées à la cession ultérieure des parts sociales offertes à la souscription

- 1) Les clauses régissant le droit de retrait des associés, droit spécifique aux sociétés à capital variable telles que précisées par les statuts : le droit de retrait est aménagé à l'article 15, 16, 17 des statuts ;
- 2) Les clauses restreignant la faculté de céder les parts sociales souscrites : les statuts comportent (article 15) une clause d'agrément par le conseil d'administration
- 3) Les statuts ne comportent pas de clauses conférant un droit de sortie conjointe en cas de survenance d'un fait générateur (ex. : changement de contrôle).
- 4) Les parts sociales ne sont transmissibles à titre gracieux ou onéreux qu'entre associés après agrément de la cession par le conseil d'administration, nul ne pouvant être associé s'il n'a pas été agréé dans les conditions statutairement prévues. Les parts ne sont en revanche pas transmissibles par décès (article 9.2 des statuts).
- 5) Le capital social ne peut être ni inférieur à 18 500 euros, ni réduit, du fait de remboursements, au-dessous du quart du capital le plus enlevé atteint depuis la constitution de la coopérative (article 8 des statuts).
- 6) L'assemblée des associés statuant dans les conditions fixées pour la modification des statuts, peut toujours exclure un associé qui aura causé un préjudice matériel ou moral à la société. Le fait qui entraîne l'exclusion est constaté par le conseil d'administration dont le président est habilité à demander toutes justifications à l'intéressé.
- 7) Le montant du capital à rembourser aux associés dans les cas prévus aux articles 15 et 16 des statuts (Perte de la qualité d'associé et exclusion) 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, sous déduction des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice.
- 8) Les anciens associés et leurs ayants droits ne peuvent exiger, avant un délai de 5 ans, le règlement des sommes leur restant dues sur le remboursement de leurs parts, sauf décision de remboursement anticipé prise par le conseil d'administration.

4.4 Risques attachés aux parts sociales offertes à la souscription

L'investissement dans des parts sociales de sociétés coopératives comporte des risques et notamment :

- 1) **Risques de perte totale ou partielle du capital investi** ;
- 2) **Risques d'illiquidité** : les parts sociales ne sont pas librement cessibles en raison d'une clause d'agrément ou d'autres spécificités à mentionner ; de plus, les parts sociales de Railcoop n'étant pas destinées à être cotées sur un marché financier et aucun marché secondaire n'existant pour ces parts, il existe un risque de non-liquidité des parts souscrites ;
- 3) **Risque d'absence de rachat des parts sociales par la Société Émettrice** à leur valeur nominale, les associés bénéficient d'un droit de demander le rachat de leurs parts en exerçant le droit de retrait stipulé dans les statuts de la Société Émettrice et rappelé à la section 4.2 ci-dessus ;
- 4) **Risques liés à des droits financiers limités par le régime fiscal applicable** : L'investissement dans les parts sociales de la coopérative apportera une rémunération très limitée
- 5) **Risques liés à l'absence de droit sur l'actif net** : les parts sociales ne confèrent à leur titulaire aucun droit sur l'actif net social en cas de dissolution (avec ou sans liquidation) ce qui porte atteinte à la valeur en capital de ces parts ;
- 6) **Risques liés à la limitation des droits de vote** liée au statut coopératif de la Société Émettrice, les associés souscrivant dans le cadre de la présente offre devraient intégrer un collège au sein duquel un droit de vote est attribué à chaque associé, quel que soit le nombre de parts sociales détenues.
- 7) **Risques liés aux conséquences de l'ouverture d'une procédure collective**, qui peut engendrer la perte totale de l'investissement ;
- 8) **Risques liés à la variabilité du capital de la société - Risques pour l'associé** : Compte tenu de la variabilité du capital de la Société Émettrice, il existe un risque spécifique en termes de responsabilité pour l'associé ayant exercé son droit de retrait. Responsabilité limitée au montant du capital investi conformément régissant le fonctionnement des SA. Ainsi, l'associé qui se retire de la Société restera tenu pendant cinq ans, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existantes au moment de son retrait (article L. 231-6 alinéa du Code de commerce), apprécié à la date de son remboursement.
- 9) **Risques fiscaux - conditions de forme - Article 199 terdecies-0 A du CGI** : Les souscriptions au capital de Railcoop sont éligibles à l'avantage fiscal octroyant une réduction d'impôt sur le revenu (IRPP) égale à 25% du montant des versements effectués sous certaines conditions et obligations postérieures à la souscription, dont une obligation de conservation des parts sociales par leur souscripteur jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription et jusqu'au 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription au titre du rachat par Railcoop elle-même. Il existe un risque de remise en cause a posteriori du régime fiscal en cas de non-respect des conditions propres à la Société Émettrice ou à la personne de souscripteur ;
- 10) **Risque sanitaire** : Depuis le 31 décembre 2019 est survenue la crise sanitaire liée au Covid-19, qui crée une forte incertitude sur la situation macro-économique en France et celles des coopérateurs et utilisateurs finaux. Compte tenu de son activité, Railcoop ne fait pas partie des secteurs qui devraient être les plus impactés. A ce stade, il n'est pas possible de mesurer les impacts sur l'activité de Railcoop. Railcoop a relancé une étude de marché qui sera livrée en octobre 2021 pour évaluer l'impact de la crise COVID sur le potentiel de marché de la ligne Bordeaux-Lyon.

4.5 Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

Présenter un tableau récapitulatif la répartition du capital et des droits de vote avant et après la réalisation de l'offre (en prenant pour hypothèse que l'intégralité des parts sociales offertes sera souscrite). Le tableau présente les hypothèses utilisées et par ordre d'importance numérique décroissant le poids des sociétaires significatifs au capital de l'émetteur.

	Nombre de souscription	Montant	Pouvoir du collège
Personnes morales	69	36 200 €	20%
Personnes physique	10 000	3 142 700 €	20%
Collectivité locales et Institutions	16	238 300 €	20%
Partenaires techniques et financiers	67	47 400 €	20%
Salariés	7	41 400 €	20%
TOTAL	10 159	3 506 000 €	100%

4.6 Régime fiscal

La souscription aux parts sociales émises par Railcoop dans le cadre de la présente offre est éligible au bénéfice de la réduction d'impôt de 25% sur le revenu au titre de l'année 2021 dans les conditions prévues par l'article 199 *terdecies-0 A* du Code général des impôts (CGI), en synthèse ci-après rappelées :

Ce dispositif fiscal concerne les personnes physiques effectuant, des souscriptions au capital de petites et moyennes entreprises (PME) non cotées ou disposant de l'agrément ESUS.

Concernant les souscripteurs, sont éligibles à la réduction d'impôt prévues par ce régime les contribuables domiciliés fiscalement en France au titre de l'année de la clôture de l'exercice de l'entreprise dans la limite d'un montant de 50.000 € pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés et de 100.000 € pour les contribuables mariés ou liés par un pacte civil de solidarité soumis à

imposition commune, diminué du montant des versements ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 199 terdecies-0 A du CGI (et pour le solde, le cas échéant, dans les mêmes conditions au titre des quatre années suivantes).

Les parts sociales souscrites devront être conservées jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription, sauf cas de déblocage anticipé autorisé par la loi. En cas de non-respect de cette obligation de conservation, l'avantage fiscal est remis en cause au titre de l'année au cours de laquelle le contribuable cesse de respecter cette condition.

Pour les souscriptions éligibles au régime de l'article 199 *terdecies-0 A* du CGI au titre de l'impôt sur le revenu 2021, les demandes de souscription seront reçues via le site internet www.lita.co et soumises à l'agrément du Conseil d'administration de Railcoop, selon les modalités prévues aux statuts de Railcoop.

Les parts sociales souscrites ne pourront figurer ni dans un plan d'épargne retraite, ni dans un plan d'épargne salariale, ni dans un PEA, ni dans un compte PME innovation.

5 – Procédures relatives à la souscription

5.1 Matérialisation de la propriété des titres

Sous réserve, de leur agrément préalable conformément aux statuts de la Société Émettrice, les souscriptions reçues par l'intermédiaire du conseiller en investissement participatif LITA.co seront constatées dans un état arrêté par le Président. Il est tenu au siège de la Société Émettrice un registre sur lequel les associés sont inscrits par ordre chronologique de souscription avec mention du capital souscrit. La réalisation de la souscription et la jouissance des parts sociales correspondantes résultera de l'inscription desdites parts sociales au nom du souscripteur dans le registre précité, laquelle sera notifiée aux souscripteurs au plus tard dans les trois mois suivants et donnera lieu à un récépissé au titre du régime fiscal applicable à la souscription par des contribuables domiciliés fiscalement en France. Ce document sera également téléchargeable depuis l'espace personnel de l'investisseur via le site www.lita.co

5.2 Séquestre

Les souscriptions seront réalisées depuis le site internet du conseiller en investissement participatif www.lita.co. Chaque investisseur devra au préalable suivre les étapes suivantes :

- Créer un compte sur lita.co et accepter les conditions générales d'utilisation de lita.co
- Compléter son profil et répondre au test d'adéquation
- Avoir validé ses KYC

Une fois ces étapes réalisées, l'investisseur pourra prendre connaissance du document d'information réglementaire synthétique, signer son bulletin de souscription, puis transférer les fonds sur un compte de monnaie électronique ouvert auprès de Mangopay. Une fois le montant minimum de l'opération de financement participatif atteint, soit 200 000€, alors LITA.co prendra l'initiative de verser les fonds sur un compte bancaire ouvert spécifiquement jusqu'à leur agrément. Ensuite, dès l'émission des parts sociales ainsi souscrites, la Société Émettrice disposera des fonds et pourra les affecter sur son compte bancaire habituel en vue du financement de ses dépenses générales de fonctionnement.

5.3 Connaissance des souscripteurs

La souscription aux parts sociales implique avoir :

- Créé un compte sur lita.co et accepté les conditions générales d'utilisation de lita.co
- Complété son profil et répondu au test d'adéquation visant à évaluer les connaissances, l'expérience en matière financière et la situation financière de l'investisseur
- Validé les KYC
- Pris connaissance du document d'information réglementaire synthétique
- Versé les fonds sur le compte de monnaie électronique avant la clôture de l'opération

6 – Modalités de souscription et de constatation de l'augmentation ou des augmentations de capital

Le présent document d'information réglementaire synthétique (DIRS) est valable jusqu'au 30 juillet 2021.

L'offre donnera lieu à une clôture d'ici le 30 juillet 2021, compte tenu de la réduction d'impôt sur le revenu des personnes physiques à laquelle sont éligibles les parts sociales objet de la présente offre. Compte tenu de la forme variable du capital, aucune modification des statuts ou assemblée générale n'est nécessaire et les souscriptions seront agréées lors du Conseil d'Administration de septembre 2021.

L'offre sera réservée aux souscripteurs clients de la plateforme d'investissement participatif www.lita.co. Les demandes de souscriptions recueillies en direct seront éligibles sous réserve de remplir et signer le bulletin de souscription conformément aux prescriptions de celui-ci, libérer la totalité de la souscription et le montant des frais éventuels et enfin d'être agréées par le Conseil d'Administration.

Les souscriptions ne seront pas révoquées sauf dans les cas prévus par la loi ou celles recueillies par la plateforme www.lita.co selon les termes et conditions de fonctionnement de cette plateforme.

En cas de sursouscription, les dernières souscriptions en date, après atteinte du plafond seront remboursées dans un délai de 60 jours du montant de leur versement.

Vous pourrez vous rendre sur <https://fr.lita.co/fr/projects/791-railcoop> pour accéder au processus de souscription et à la documentation juridique.

7- Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

La Société Émettrice est porteuse du projet de sorte qu'il n'existe aucun véhicule intermédiaire ou interposition de société entre Railcoop qui porte les actifs (essentiellement immobiliers) et les activités financées et les parts sociales offertes à la souscription.

INFORMATIONS PRESENTEES PAR LE PRESTATAIRE QUI GERE LE SITE INTERNET

1001PACT (nom commercial LITA.co)

Société par Actions Simplifiée au capital social de 28 430€
Dont le siège social est situé au 50 avenue Claude Vellefaux, 75010 Paris
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 805 139 383

Conseiller en Investissements Participatifs immatriculé auprès de l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n°15000159

Les souscriptions seront réalisées depuis le site internet du conseiller en investissement participatif www.lita.co. Chaque investisseur devra au préalable suivre les étapes suivantes :

- Créé un compte sur lita.co et accepté les conditions générales d'utilisation de lita.co
- Complété son profil et répondu au test d'adéquation visant à évaluer les connaissances, l'expérience en matière financière et la situation financière de l'investisseur
- Validé les KYC
- Pris connaissance du document d'information règlementaire synthétique
- Versé les fonds sur le compte de monnaie électronique avant le 30 juillet 2021

Une fois le bulletin de souscription signé, et les fonds transférés, l'investisseur a un délai de maximum 14 jours pour se rétracter et demander le remboursement. Ce délai de 14 jours est réduit à l'approche de la date de clôture.

Par exemple, si votre investissement est reçu le 27 juillet et que la date de clôture est le 30 juillet, alors vous n'avez que 3 jours pour vos rétracter.

Si le montant de la collecte de fonds atteint 200 000€ à l'issue de la campagne de financement participatif, alors LITA.co clôture la levée de fonds.

Si le montant cible est atteint avant la date de clôture prévue, LITA.co pourra procéder à une clôture anticipée de la période de souscription et en informera les investisseurs potentiels.

Si le montant de la collecte de fonds n'a pas atteint 200 000€ à l'issue de la campagne de financement participatif, alors la campagne peut être prolongée ou annulée. Dans le premier cas, vous serez notifiés et aurez la possibilité de vous rétracter. Dans le deuxième cas, vous serez intégralement remboursés.

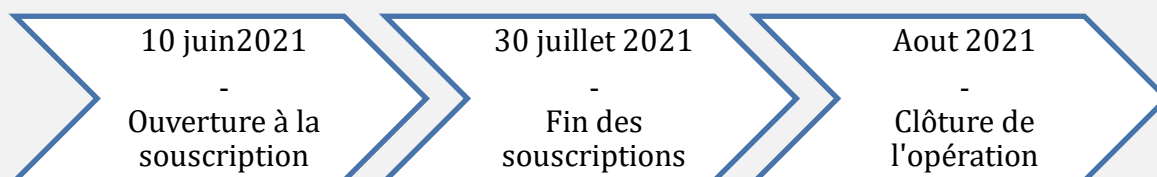
En cas d'échec de l'opération, LITA.co s'engage à vous rembourser le montant intégral de votre investissement.

Vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre : <https://fr.lita.co/fr/projects/791-railcoop>

Il est recommandé de lire les documents suivants :

- Statuts
- Dossier d'investissement
- DIRS
- Bulletin de souscription

Calendrier indicatif de l'offre :



Date et modalités de communication de l'offre : Les investisseurs seront informés individuellement de leur souscription effective dans le mois qui suit la clôture de l'opération. Le résultat de l'opération sera publié sur le site www.lita.co.

II - Frais

II.1 Frais facturés à l'investisseur

Pour chaque souscription réalisée par un investisseur, LITA contracte des frais liés au service de paiement *Mango Pay* (prestataire de service de paiement et encaissement pour compte de tiers agréé par les Autorités françaises), à la signature électronique du bulletin de souscription via *Univers IGN* (prestataire de service de signature électronique et d'horodatage agréé par les Autorités françaises), et à la gestion de dossier.

Ces frais sont facturés à l'investisseur par le biais d'une commission de 1 à 3% TTC sur le montant de sa souscription. Aucun frais ultérieur ne sera facturé à l'investisseur.

Montant investi	Inférieur à 6000€	Compris entre 6001€ et 15999€	Supérieur à 16000€
Taux de commission LITA.co	3% TTC	2%TTC	1%TTC

En cas d'échec de l'opération, LITA.co s'engage à vous rembourser le montant intégral de votre investissement, y compris la commission LITA.co.

La valeur nominale des parts sociales de sociétés coopératives constituées sous forme de SA peut varier à la hausse ou à la baisse sans anticipation possible lors de la souscription.

Par ailleurs, la coopérative Railcoop est un acteur de l'Économie Sociale et Solidaire et ne **suit donc aucun but lucratif**.

II.2 Frais se rapportant aux prestations fournies à l'émetteur

Le contrat signé entre Railcoop et LITA.co encadre la prestation réalisée.

Au titre de la mise en œuvre du projet, LITA.co facture les frais suivants à l'entreprise :

- Frais de dossier : 2 000€ HT
- Frais de commission au succès : 4 à 5,5% HT

Vous avez la possibilité d'obtenir la description détaillée des prestations fournies à l'émetteur des parts sociales dont la souscription est envisagée et les frais s'y rapportant sur demande à l'adresse suivante : contact@lita.co

REVENTES ULTERIEURES DES TITRES OFFERTS A LA SOUSCRIPTION

Les parts sociales sont susceptibles de n'être pas librement cessibles (clause d'agrément des sociétaires). Les reventes ultérieures ne pourront pas être réalisées de manière totalement libre mais seront susceptibles de se voir appliquer des conditions très strictes prévues notamment par des dispositions du code de commerce.