

Informations préalables à la souscription de titres de la SAS SCE

La Société SCE, Société de Constructions Ecologiques, SAS à capital variable, 113 avenue des Alliés 62370 AUDRUICQ, immatriculée 818 315 343 RCS BOULOGNE SUR MER informe par le présent document des divers éléments dont elle est tenue en vertu des articles 199 terdecies-O A du Code Général des Impôts et ci-après exposés.

Vous souhaitez soutenir la construction de logements sociaux Chênelet en devenant actionnaire de la SAS SCE.

Voici quelles informations indispensables avant toute souscription.

- **Comprendre le fonctionnement SAS SCE**

La Foncière Chênelet construit des logements sociaux, écologiques et de qualité dans toute la France. Les investisseurs institutionnels (grandes entreprises, fonds privés) prennent des parts au capital de la Foncière Chênelet.

La SCE est nécessaire au développement de l'activité bâtiment (construction de logements sociaux, écologiques, de qualité et à faibles charges) des structures Chênelet par le stockage et la commercialisation des éléments de préfabrication.

Elle participe à la formation des salariés des structures d'insertion lors de l'étape de préfabrication et sur chantier.

L'activité de construction étant encore dépendante des commandes de la Foncière, elle demande une grande réactivité, et peut ainsi affecter de ce fait la régularité des parcours des salariés en insertion. Il apparaît alors fondamental de stocker les éléments standardisés pour le développement de celle-ci et son essaimage sur le territoire.

L'apport de capitaux permettra de financer ces stocks pour assurer l'activité d'insertion et le développement du projet de construction de logements sociaux écologiques, confortables et à charges maîtrisées.

Votre investissement soutiendra l'activité de construction de logements sociaux écologiques de Chênelet et son activité d'insertion (+ de 215 contrats et + de 6 000 personnes ayant suivi un parcours d'insertion depuis la création, + de 20 000 heures de formation en moyenne par an).

Les statuts permettent un investissement IR sur une activité régulière et solide.

Le président de cette structure est Mr Pascal Planchez un des fondateurs du Chênelet. Elle compte 3 salariés qui sont les chefs de chantiers de Chênelet, Simon Déom, Frédéric Rojas et Julien Briesmalien affiliés à la caisse du Bâtiment. Le siège social est situé à Audruicq.

- **Quelle est la valeur de la part ?**

Actuellement, la valeur nominale de la part est de 10 €

- **Comment devenir associé ?**

La SAS SCE est une SAS à capital variable.

Les augmentations de capital peuvent donc être réalisées tout au long de l'année (année fiscale du 1^{er} octobre au 30 septembre de l'année suivante).

Les personnes physiques et morales peuvent acheter des parts sociales de la SAS SCE. Il n'y a aucun frais d'entrée ou de garde.

- **Comment la part évolue-t-elle ?**

Le montant de 10 € est la valeur nominale des titres au jour de la constitution de la Société.

La valeur de la part est susceptible d'évoluer sur la base d'une valorisation comptable en fonction du dernier bilan au 30 septembre selon la méthode : montant des fonds propres / nombre de parts. La valorisation de la part est validée en Assemblée Générale Ordinaire (fin mars de l'année suivant la clôture des comptes).

- **Quelle rentabilité puis-je attendre ?**

La rentabilité que vous pouvez attendre dépendra de l'évolution de la valeur de la part comparée à la valeur de la part au moment où vous avez souscrit.

Celle-ci sera amenée à évoluer en fonction du dernier bilan au 30 septembre de chaque année et des décisions prises en Assemblée Générale Ordinaire.

Par ailleurs, la SAS SCE ne distribue pas de dividendes à ses associés.

- **Quel avantage fiscal puis-je attendre d'une souscription d'une part à la SCE ?**

Dans le cadre du dispositif Madelin ; le montant de la réduction d'impôt est égal à 18% des versements effectués chaque année pendant la période de référence, versements pris dans la limite de 50 000 euros (personne seule) ou 100 000 euros (couple marié ou pacsé). Le taux de la réduction est porté de 18% à 25 % pour les versements effectués à compter du 10 août 2020 et jusqu'au 31 décembre 2020 (décret n°2020-1014 du 7 août 2020).

Ce dispositif est par ailleurs soumis au plafonnement global des niches fiscales.

Mais le montant de la réduction d'impôt qui dépasse le plafond global des avantages fiscaux peut être reporté sur l'impôt sur le revenu dû au titre des quatre années suivantes, toujours dans la limite des plafonds annuels.

Réduction de l'IR (Impôt sur le Revenu)
25%
Conditions du 10 août 2020 jusqu'au 31 Décembre 2020 : <i>Plafond d'investissement de 50 000 € pour un célibataire et 100 000 € pour un couple.</i> <i>Plafond de réduction d'IR : 10 000 €/an</i>

- **Quelles sont les conditions de conservation des titres de la SAS SCE**

« Le bénéfice de l'avantage fiscal prévu au I est subordonné à la conservation par le redevable des titres reçus en contrepartie de sa souscription au capital de la société jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription. » (Code général des impôts, CGI. – Articles 199 terdecies-O A).

Vous devez donc conserver vos titres au moins cinq ans pour bénéficier de votre avantage fiscal. Rien ne vous empêche toutefois de vendre vos parts avant cette période.

- **Modalités prévues pour assurer la liquidité de l'investissement au terme de la durée de blocage**

L'actionnaire peut demander la vente de ses actions à tout moment. Les cessions d'actions sont libres. Un actionnaire peut vendre ses actions à une autre personne à tout moment. Toutefois, il ne s'agit pas d'actions cotées en bourse facilement négociables sur un marché mais d'actions de PME. La cession ne peut se faire qu'à condition de trouver un acquéreur.

L'autre moyen d'assurer la liquidité de cet investissement est de demander le remboursement de ses actions à la SAS SCE. La SAS SCE pourra procéder à des remboursements qu'à la condition d'avoir la trésorerie nécessaire.

La SAS SCE permet à des particuliers physiques de devenir associés depuis mars 2016. Compte tenu de l'avantage fiscal sous condition de conservation des titres durant cinq ans, nous prévoyons que les demandes de sorties auront lieu principalement après le 31 décembre 2021.

Les demandes de sorties devront être notifiées par écrit au gérant selon les conditions prévues par la loi.

- A cet effet, nous tenons un registre permettant de recenser les associés souhaitant sortir.

- Nous prendrons en compte les demandes de sortie selon la règle FIFO (premier entré, premier sorti).
- La SAS SCE s'engage à exercer ses meilleurs efforts pour répondre aux demandes de cession.

- **Les règles d'organisation et de prévention des conflits d'intérêts**

Tous les conflits d'intérêts détectés par la direction, le commissaire aux comptes ou les associés feront l'objet d'un questionnement à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de la SAS SCE.

- **Les modalités de calcul et la décomposition de tous les frais et commissions, directs et indirects**

Les souscriptions au capital n'étant pas gérées par un intermédiaire financier, il n'y a pas de frais ni de commissions sur l'acquisition des parts sociales.

- **Le nom du ou des prestataires de services d'investissement chargés du placement des titres.**

Il n'y a pas de prestataires de services d'investissements chargés du placement.