CONTRAT D'ÉMISSION DE TITRES PARTICIPATIFS

PRÉSENTATION DE L'ÉMETTEUR EN DATE DU 30/09/2026

SCIC La CleF

Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) sous forme de SAS à capital variable

Capital social à la date du présent document : 21 100 €

2A Pôle d'activités Sainte-Julie — 34980 Montferrier-sur-Lez

943 919 670 RCS Montpellier — Greffe du tribunal de commerce de Montpellier

Synthèse des conditions principales

Émetteur	**SCIC La CleF, SAS à capital variable, 943 919 670 RCS Montpellier**
Montant maximal	500 000 € – 5 000 titres maximum
Valeur nominale / prix	100 € / titre ; un titre minimum
Période de souscription	Du 2 novembre au 31 décembre 2026 inclus, sauf clôture anticipée à l'atteinte du plafond
Date commune d'émission	31 décembre 2026, sous réserve de validation des souscriptions et des versements
Rémunération fixe	1 % annuel sur le nominal ; rémunération capitalisée, sans versement annuel
Rémunération variable	Jusqu'à 1,50 € par titre et par an si résultat d'exploitation social > 75 000 € ; capitalisation
Remboursement	Exclusivement à l'initiative de La CleF, à partir du 31 décembre 2033
Risques	Risque de perte totale ou partielle ; liquidité non garantie ; créance subordonnée

Identification de la société émettrice et préambule

La Société Coopérative d'Intérêt Collectif « La CleF », société par actions simplifiée à capital variable, ayant son siège social au 2A Pôle d'activités Sainte-Julie, 34980 Montferrier-sur-Lez, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 943 919 670, représentée par Laurent COMBES, dûment habilité(e) aux présentes (ci-après « la Société » ou « l'Émetteur »).

L'émission est réalisée conformément à la décision du Conseil Coopératif du 27 octobre 2026, prise au regard des statuts de la Société et des articles L. 228-36, L. 228-37 et suivants du Code de commerce. Elle a pour objet de financer, au niveau de la SCIC, les fonds propres et quasi-fonds propres destinés aux sociétés de projet contrôlées par La CleF, notamment à Candillargues (34), Mende (48) et Saint-Vincent-de-Barbeyrargues (34), selon les modalités décrites dans le document d'information synthétique (« DIS »).

Article 1 — Définitions

Titre participatif ou « TP » : valeur mobilière de créance de nature participative émise par La CleF dans les conditions du présent contrat.

Nominal : montant de 100 € par titre.

Porteur : titulaire inscrit en compte d'au moins un TP.

Masse : collectivité dotée de la personnalité civile regroupant les porteurs de la présente émission.

Contrat d'émission : présentes conditions communes, auxquelles adhère le souscripteur par son bulletin de souscription ou par acceptation électronique explicite.

Résultat d'exploitation : résultat d'exploitation figurant dans les comptes sociaux annuels de La CleF approuvés par l'assemblée compétente.

Date d'émission : 31 décembre 2026, sous réserve de régularisation de l'émission.

Article 2 — Objet, affectation des fonds et nature des droits

L'émission permet à La CleF de renforcer ses ressources financières de long terme. Les fonds sont collectés par la SCIC et peuvent être affectés aux opérations portées par ses sociétés de projet dédiées, sous forme d'apports en capital, d'avances ou de financements intragroupe juridiquement autorisés, suivant conventions et besoins. Aucun porteur ne dispose d'un droit direct sur un immeuble, un véhicule de projet ou un flux locatif particulier.

Les TP ne constituent ni des parts sociales ni des titres donnant accès au capital. Ils n'entraînent aucune dilution, ne confèrent pas la qualité de sociétaire et ne donnent aucun droit de vote aux assemblées des sociétaires, sans préjudice des droits de représentation collective des porteurs.

Article 3 — Montant et caractéristiques de l'émission

La Société émet au maximum cinq mille (5 000) titres participatifs nominatifs, d'une valeur nominale et d'un prix d'émission de cent euros (100 €) chacun, pour un montant maximal de cinq cent mille euros (500 000 €).

Le montant minimal de souscription est de 100 €.

L'émission peut être constatée pour le nombre de titres effectivement souscrits et intégralement libérés ; aucun seuil minimal de réussite n'est fixé.

Le plafond de 500 000 € est ferme pour la présente émission. Aucune souscription conduisant à le dépasser ne pourra être acceptée dans ce cadre.

Tout relèvement implique les autorisations et adaptations documentaires nécessaires avant acceptation des montants supplémentaires.

Article 4 — Forme nominative, propriété et cessibilité

Les TP sont nominatifs, dématérialisés et inscrits dans les comptes individuels des porteurs tenus sous la responsabilité de La CleF.

La propriété des TP résulte de cette inscription ; une attestation est remise après attribution définitive. Chaque TP est indivisible vis-à-vis de la Société ; en cas d'indivision, les titulaires désignent un mandataire commun.

Les TP sont négociables conformément à l'article L. 228-36 du Code de commerce. Ils ne sont admis à la négociation sur aucun marché réglementé ni système organisé de négociation ; aucun acheteur, aucune liquidité et aucun prix de revente ne sont garantis.

Aucune clause générale d'incessibilité, d'agrément, de cession forcée ou de sortie conjointe n'est instituée par les présentes. Le transfert est matérialisé par inscription au compte du bénéficiaire, après accomplissement des formalités et contrôles réglementaires applicables.

Les transferts par succession ou liquidation de communauté sont soumis aux règles légales.

Article 5 — Souscription et libération

La souscription est ouverte du 2 novembre au 31 décembre 2026, à 23 h 59, sauf clôture anticipée si le plafond est atteint. Elle s'effectue :

- en ligne sur https://laclef.coophub.fr
- par courrier électronique à adeline.royon@laclef.coop avec les documents signés,
- ou par courrier postal au siège social. L'adhésion au présent contrat et la remise du bulletin de souscription doivent précéder ou accompagner la libération intégrale du prix des titres.

Le paiement est réalisé par le moyen mis à disposition via CoopHub / Digiteal ou par virement sur le compte communiqué par La CleF. Aucun frais de souscription n'est facturé par la Société. La validation définitive suppose un dossier complet et régulier, la réception des fonds, et les contrôles d'identification applicables. L'allocation suit l'ordre des dossiers complets et des fonds reçus, sous réserve des contraintes légales.

En cas de sursouscription, les sommes qui ne peuvent être affectées à des titres sont restituées dans un délai maximal de trente jours, et au plus tard le 31 janvier 2027.

En cas de non-réalisation ou d'annulation de l'émission, elles sont restituées dans les quinze jours calendaires de la décision. La révocabilité éventuelle des demandes avant clôture et tout droit de rétractation légalement applicable prévalent sur toute stipulation contraire.

Article 6 — Date d'émission, jouissance et périodes d'intérêts

La date commune d'émission et le point de départ de la rémunération sont fixés au 31 décembre 2026 pour les titres valablement attribués, sous réserve de leur émission définitive et de leur inscription en compte. Les périodes annuelles de rémunération correspondent aux exercices clos les 31 décembre 2027, 2028 et suivants. La première période complète court du 31 décembre 2026 au 31 décembre 2027. Les modalités applicables aux fractions de période, notamment lors d'un remboursement intervenant en dehors d'une échéance annuelle, sont celles de l'article 7.3.

Article 7 — Rémunération des titres participatifs

7.1. Part fixe

Chaque titre participatif donne droit à une rémunération fixe annuelle de 1 % de son nominal initial de 100 €, soit 1 € par titre pour une année entière. Cette rémunération est acquise indépendamment des résultats économiques de La CleF. Elle n'est pas versée annuellement, mais portée au compte des rémunérations acquises et capitalisées prévu à l'article 7.3. La valeur nominale du titre demeure inchangée à 100 €.

7.2. Part variable

Pour une année entière, la rémunération variable est calculée sur une assiette égale à 40 % du nominal initial du titre, soit 40 € par titre, conformément à l'article R.228-49 du Code de commerce. Son taux est de 3,75 % appliqué à cette assiette, soit 1,50 € par titre (équivalant à 1,5 % du nominal initial). Elle n'est acquise que si le résultat d'exploitation de La CleF est strictement supérieur à 75 000 € pour l'exercice considéré. Si ce résultat est inférieur ou égal à 75 000 €, aucune rémunération variable n'est acquise, ni reportée ou récupérable au titre d'un exercice ultérieur.

Le résultat d'exploitation retenu est celui figurant dans les comptes annuels sociaux de La CleF régulièrement approuvés par l'assemblée compétente. Les résultats des sociétés de projet ne sont pas directement retenus, sauf dans la mesure où ils sont intégrés dans les comptes sociaux de La CleF conformément aux règles comptables applicables. La condition est appréciée pour la première fois sur l'exercice clos le 31 décembre 2027. La rémunération variable acquise est constatée après approbation des comptes correspondants et inscrite, sans versement annuel, au compte des rémunérations acquises et capitalisées prévu à l'article 7.3.

7.3. Capitalisation, exigibilité et cas particuliers

Les rémunérations fixes acquises et les rémunérations variables effectivement acquises sont inscrites au compte individualisé des intérêts capitalisés de chaque porteur. Elles ne donnent lieu à aucun versement annuel. Les intérêts échus, dus pour au moins une année entière, produisent eux-mêmes des intérêts au seul taux fixe de 1 % par an, sous réserve des conditions de l'article 1343-2 du Code civil. Cette production d'intérêts supplémentaires ne commence qu'à compter de la date à laquelle les conditions légales de capitalisation sont satisfaites ; elle ne saurait être anticipée. L'assiette de la rémunération variable reste limitée à 40 % du nominal initial (40 € par titre), sans majoration liée aux intérêts antérieurement capitalisés. Le nominal reste fixé à 100 € par titre. Les sommes acquises et capitalisées sont payables lors du remboursement des titres dans les conditions de l'article 8.

Pour toute période incomplète, la rémunération fixe est calculée prorata temporis, sur une base de 365 jours. La rémunération variable est appréciée exclusivement au regard du résultat d'exploitation de l'exercice social concerné après approbation des comptes ; le traitement d'un remboursement intervenant avant cette approbation doit respecter les règles de détermination et d'exigibilité des droits. Ces modalités doivent être précisées dans la décision définitive d'émission avant toute mise en œuvre d'un remboursement en cours d'exercice.

Les prélèvements et déclarations fiscaux sont appliqués conformément aux textes en vigueur.

Article 8 — Durée, remboursement et rachats

Les titres ne sont remboursables, hormis la liquidation, qu'à l'initiative de l'Émetteur à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à sept ans à compter de leur date d'émission.

Aucune faculté de remboursement à la demande du porteur n'est accordée. Sous réserve que le délai légal soit échu, la première date de remboursement envisageable est le 31 décembre 2033.

La CleF peut ensuite décider d'un remboursement au 31 décembre de chacune des années suivantes, par l'organe compétent, après accomplissement des formalités et autorisations applicables.

La décision précise le remboursement total ou partiel, le calendrier, les modalités de traitement égalitaire des porteurs et les sommes exigibles.

Sauf disposition impérative contraire, en cas de remboursement partiel de l'émission, les titres concernés sont déterminés selon une méthode proportionnelle et transparente précisée préalablement aux porteurs.

Le paiement comprend le nominal des titres remboursés, les rémunérations fixes et variables acquises et capitalisées conformément à l'article 7, ainsi que, le cas échéant, les intérêts de retard exigibles.

L'absence de décision de remboursement au bout de sept ans ne constitue pas un défaut.

Article 9 — Rang, subordination et garanties

Les TP constituent des créances subordonnées et non garanties.

En cas de liquidation ou de procédure collective, leur remboursement intervient selon le rang légal propre aux titres participatifs, après le désintéressement des créanciers de rang supérieur, y compris dans les rapports avec les prêts participatifs, et avant toute répartition d'un éventuel boni aux associés. Ils ne bénéficient d'aucune sûreté, caution ou garantie de capital ou de rémunération.

Le porteur assume notamment le risque de perte totale ou partielle de sa mise et l'absence de liquidité.

Article 10 — Masse des porteurs et représentation

Les porteurs de titres participatifs de la présente émission sont regroupés de plein droit en une masse dotée de la personnalité civile, conformément à l'article L.228-37 du Code de commerce.

Cette masse a pour objet d'assurer la représentation et la défense des intérêts communs des porteurs de titres participatifs.

La masse est représentée par un ou plusieurs mandataires désignés par l'assemblée générale des porteurs, conformément aux dispositions des articles L.228-47 et suivants du Code de commerce, sous réserve de l'application de l'exception prévue à l'article L.228-51 du même code.

La première désignation interviendra après la réalisation de l'émission, selon les modalités légales applicables. Les représentants devront satisfaire aux conditions d'éligibilité et d'indépendance prévues par la réglementation.

La masse se réunit au moins une fois par an pour prendre connaissance du rapport des dirigeants sur la situation et l'activité de La CleF, ainsi que du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice et les éléments servant à déterminer la rémunération des titres participatifs, conformément à l'article L.228-37 du Code de commerce.

Les représentants de la masse assistent aux assemblées générales des sociétaires de La CleF. Ils sont consultés sur les questions inscrites à l'ordre du jour, à l'exception de celles relatives à la désignation ou à la révocation des membres des organes sociaux, et peuvent intervenir dans les conditions prévues par la loi, sans disposer de voix délibérative au titre des titres participatifs.

Les modalités de convocation, de délibération, de remplacement des représentants et de fonctionnement de la masse sont régies par les dispositions légales et réglementaires applicables.

Les frais nécessaires au fonctionnement de la masse et à l'exercice de sa représentation sont pris en charge dans les conditions prévues par la réglementation applicable.

Article 11 — Information des porteurs, registre et service financier

La CleF tient ou fait tenir les comptes individuels et le registre nominatif des TP sous sa responsabilité, avec assistance technique éventuelle de CoopHub et des prestataires compétents. Son contact est contact@laclef.coop

Chaque porteur peut recevoir une attestation d'inscription en compte et notifier à la Société tout changement de coordonnées utiles à l'exercice de ses droits.

La Société met à disposition, dans les conditions prévues par la loi, les comptes annuels approuvés, les informations utiles sur les éléments servant au calcul de la rémunération variable ainsi que les communications requises à la masse. Le service financier de l'émission est organisé par la Société ou par tout prestataire régulièrement mandaté.

Article 12 — Protection et maintien des droits des porteurs

Toute modification des droits collectifs attachés aux TP suit les procédures prévues par les textes applicables, avec l'intervention de la masse lorsque celle-ci est requise. Les opérations de fusion, scission, transformation ou restructuration doivent assurer le maintien des droits des porteurs selon les règles légales. La Société informe la masse des événements susceptibles d'affecter substantiellement ses obligations financières ou les droits des TP, dans les conditions légales et contractuelles appropriées.

Article 13 — Intérêts de retard

Toute somme contractuellement devenue exigible et demeurée impayée porte, dans la mesure permise par la loi et sans préjudice de ses exigences, intérêt au taux légal à compter de son échéance jusqu'à son paiement effectif, calculé prorata temporis. Cette stipulation n'entraîne aucune exigibilité anticipée du principal en l'absence de décision régulière de remboursement ou de disposition légale applicable.

Article 14 — Fiscalité, absence de garantie et information précontractuelle

Chaque porteur est responsable de ses obligations fiscales. Les intérêts, retenues et déclarations sont traités selon le régime fiscal applicable à sa situation.

Aucun rendement net, traitement fiscal particulier ou avantage fiscal individuel n'est garanti.

Avant toute souscription, le porteur reconnaît avoir reçu ou pu télécharger le DIS, le présent contrat et les documents d'information utiles, et avoir pris connaissance des risques de subordination, d'illiquidité et de perte en capital.

Article 15 — Déclarations des parties et conformité

La Société déclare, sous réserve de vérification à la date effective de l'émission, être régulièrement immatriculée, disposer des pouvoirs nécessaires et ne pas avoir connaissance d'une situation faisant obstacle à l'émission. Le souscripteur déclare disposer de la capacité et des habilitations requises, fournir des informations sincères et autorise les contrôles de conformité nécessaires dans les limites de la réglementation applicable. La Société peut différer ou refuser une inscription qui contreviendrait à la loi, en restituant les sommes reçues dans les conditions prévues.

Article 16 — Notifications, modifications et droit applicable

Les notifications sont faites aux dernières coordonnées communiquées par les porteurs. Le présent contrat est soumis au droit français. Les litiges relèvent des juridictions compétentes selon les règles applicables. Toute modification substantielle des caractéristiques de l'émission doit être prise régulièrement, respecter les droits des porteurs et, si nécessaire, donner lieu à une actualisation préalable de l'information publiée.

Article 17 — Documents contractuels et signatures

Le présent contrat décrit les caractéristiques communes de l'émission ; il est complété par la décision d'émission, les statuts applicables et le bulletin individuel de souscription. Le DIS constitue le document d'information remis avant souscription. Toute divergence matérielle entre le DIS, le contrat et le bulletin doit être levée avant la mise à disposition définitive de l'offre.

Fait à Montferrier-sur-Lez, le :

Pour la SCIC La CleF :

Laurent COMBES, Président de la SCIC



Pour le souscripteur (si signature distincte du bulletin) : [IDENTITÉ, DATE, SIGNATURE]