

PRESENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 15 MARS 2021



Solifap S.C.A.

Société en commandite par actions à capital variable

3/5 rue de Romainville 75019 PARIS

799 992 987 RCS Paris

DOCUMENT D'INFORMATION SYNTHETIQUE

Etabli conformément à l'annexe II de l'instruction AMF DOC-2018-07

« Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement général de l'Autorité des marchés financiers. »

I – Activité de l'émetteur et du projet

La société Solifap SCA est une société d'investissement créée en 2014 par la Fondation Abbé Pierre et AG2R LA MONDIALE. C'est une société en commandite par actions dont l'associé commandité est la SAS Romainville Gestion, une entreprise appartenant à la Fondation Abbé Pierre, qui lui garantit le contrôle de la société quelle que soit sa participation au capital. **Elle a pour objet d'utiliser l'épargne pour contribuer à la lutte contre les exclusions et les inégalités sociales sur le champ de l'habitat et du logement, à la préservation et au développement du lien social, au maintien et au renforcement de la cohésion territoriale.** Elle intervient auprès de tous types d'acteurs (associations loi 1901, ou organismes d'intérêt général (UES, SCIC, SCI), sociétés ESUS, maîtres d'ouvrage d'insertion agréés par l'État...) sans distinction d'appartenance à des fédérations constituées.

A sa création, Solifap répond à un enjeu de permettre aux acteurs qui produisent des logements pour les plus démunis de sécuriser leurs ressources financières et donc, d'améliorer leurs capacités de production. La Fondation Abbé Pierre et AG2R LA MONDIALE partageait le constat que face à la situation des 4 millions de mal-logés en France et du manque de 900 000 logements, il fallait agir plus vite et mieux.

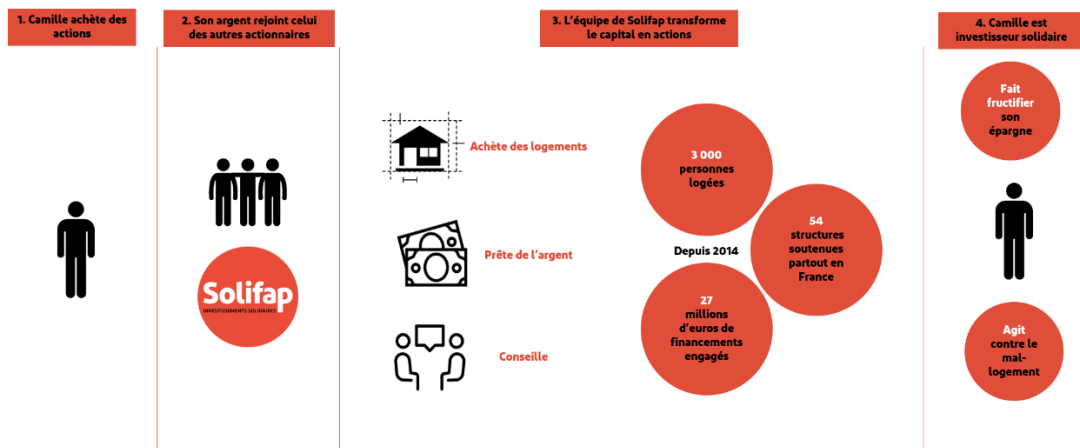
Solifap est une entreprise solidaire d'utilité sociale agréée par l'Etat (au titre de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014). Elle se place ainsi dans le champ de l'économie sociale et solidaire.

La société réalise son objet en déployant notamment les moyens suivants :

- L'acquisition, la propriété, la location, notamment dans le cadre de baux à réhabilitation et de baux emphytéotiques, de tous biens et droits immobiliers, en vue de favoriser le logement temporaire ou permanent de personnes défavorisées et généralement la réalisation directe ou indirecte de toutes opérations immobilières à destination de l'insertion par le logement : concrètement, cela signifie que **Solifap peut se porter acquéreur d'un bien à la place d'un acteur de la lutte contre le mal-logement et qui n'aurait pas les capacités financières de le faire, et lui louerait dans le cadre notamment d'un bail à réhabilitation à un loyer faible pour lui permettre de réaliser son projet de logement social ;**
- Le conseil stratégique en matière d'organisation et de stratégie des opérateurs du secteur du mal-logement : dans le cadre d'un fonds dédié et abondé par la Fondation Abbé Pierre et AG2R LA MONDIALE, **Solifap finance des missions de conseil pour sécuriser les acteurs de la lutte contre le mal-logement dans leur stratégie et leur développement ;**

- Le soutien financier en appui direct des opérateurs du secteur du mal-logement, dans le respect des dispositions du code monétaire et financier régissant les opérations de crédit : **Solifap accorde des prêts participatifs qui permettent de sécuriser les tours de tables financiers et la réalisation des opérations qui en découlent, en complémentarité avec les produits bancaires ;**
- Le soutien financier en appui indirect des opérateurs du secteur du mal-logement, via la garantie des emprunts ou découverts auprès d'un ou plusieurs établissements financiers : **Solifap accorde des garanties d'emprunt qui permettent aux organismes d'utiliser des outils bancaires qui permettent de gérer la période entre le décaissement des opérations et la réception des subventions, par exemple.**

C'est grâce à l'épargne des particuliers et des institutions que Solifap constitue son capital. Ce capital est ensuite mobilisé pour acquérir des biens ou soutenir des structures sous formes de prêts et de garanties.



Les investissements effectués par Solifap sont fondés sur une étude approfondie de l'organisme porteur de projet, réalisée avec prudence par son équipe d'analystes. Ces structures soutenues disposent généralement de ressources financières limitées. Elles sont en conséquence assez vulnérables aux évolutions de la conjoncture et de plus fortement dépendantes des décisions prises par les pouvoirs publics dans le domaine du logement.

A ce titre, au cours de l'exercice clos le 30/09/2020 :

- Opérations sur le capital : 10 600 nouvelles actions ont été souscrites pour un montant de 5 300 000 €. 168 000 € correspondant à 336 actions n'ont pas été versés. Le capital social au 30 septembre 2020 est donc composé de 74 210 actions d'une valeur de 500 € pour une valeur totale de 37 105 000 € ;
- Acquisitions foncières durant l'exercice : Solifap a acquis des biens immobiliers pour un montant total de 4 037 400 € (hors frais et honoraires) ;
- Immobilisations financières auprès du secteur associatif : Solifap a accordé 2 prêts participatifs à 2 organismes pour un montant total de 258 000 € ;
- Solifap a obtenu 3 subventions d'investissement pour les travaux de Strasbourg et Montpellier.

La présente émission permettra à la Société de poursuivre son activité à travers la réalisation de nouvelles acquisitions et nouvelles immobilisations financières.

Les actions sont cessibles et remboursables [dans les conditions précisées dans les statuts](#) sans délai d'engagement minimum. Le modèle économique de Solifap repose sur le soutien aux acteurs de la lutte contre le mal-logement à un horizon lointain (12 à 40 ans pour le modèle des baux à réhabilitation). Afin de stabiliser le capital de Solifap, il est recommandé de conserver ses actions pour une durée minimum de 7 ans.

Pour soutenir son activité, Solifap a déjà réalisé des levées de fonds, dans le cadre de la variabilité de son capital et à l'occasion d'Offres au public de titres (hors visa AMF). Vous êtes invité à cliquer sur le [lien hypertexte suivant](#) pour accéder au tableau synthétisant les levées de fonds de l'émetteur.

Vous êtes invité à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- [aux comptes existants](#) ;
- [au rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2020](#)
- [au rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020](#)
- [au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans](#) ;
- [à des éléments prévisionnels sur l'activité](#) ;
- [à l'organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe](#) ;
- [au curriculum vitae des représentants légaux de la société et à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction.](#)

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales du dernier exercice et de l'exercice en cours peut être obtenue sur demande soit par courrier à l'adresse de la société (Solifap : 10 boulevard de Bonne Nouvelle 75010 PARIS), soit par email à l'adresse suivante : contact@solifap.fr

II – Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet

Les principaux risques propres à Solifap et à son secteur d'activité sont les suivants :

- **Risque lié à la situation financière de la société** : Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la société dispose, d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 prochains mois, soit environ 10 millions d'euros.

Une présentation des sources de financement à l'étude pour les six mois ultérieures figure ci-après :

Sources de financement prévisionnelles pour la période du 15/03/2021 au 15/09/2022

| Source de financement | Montant en euros (€) |
|---|----------------------|
| Souscriptions investisseurs | 2 000 510 € |
| Souscription dans le cadre de l'OPTF objet du présent DIS | 842 208 € |
| Emprunt | 0 € |
| Subventions | 160 000 € |

- **Risque financier lié aux pertes** : L'assemblée générale 2019 de Solifap a adopté une méthode de calcul de la revalorisation des actions, fondée sur l'évaluation périodique de l'Actif Net Réévalué (ANR) de Solifap. Ainsi, le prix des actions de Solifap varie en fonction de la valeur de son actif. En cas de défaut d'un partenaire ou de décote importante lors de la cession d'un ou plusieurs biens, l'action pourrait être réévaluée à la baisse.
- **Risque lié à la variabilité du capital de Solifap** :
 - o **Risque pour la société** :
Chaque associé peut demander à exercer son droit de retrait, dans les conditions prévues par les statuts. Ce risque oblige Solifap à conserver un ratio de liquidités facilement disponible et suffisant pour couvrir les demandes de rachat. Ce ratio correspond à 25% du montant du capital. Si le montant de la trésorerie s'avérait insuffisant, les demandes de retrait peuvent être décalées à l'exercice suivant où le montant du capital social le rendra possible.
 - o **Risque pour l'associé**
Compte tenu de la variabilité du capital de la Société, il existe un risque spécifique en termes de responsabilité pour l'associé ayant exercé son droit de retrait. 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 3 du Code de commerce), apprécié à la date de son remboursement et ce dans la limite de son apport.
De plus, la société étant à capital variable, les associés commanditaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidée par son gérant en application de la clause statutaire de variabilité du capital social (c'est-à-dire en cas

d'augmentation de capital dans la limite du capital maximum autorisé fixé à 100 000 000 euros). Les souscripteurs ne disposent ainsi d'aucune garantie de non-dilution au capital.

- Risque lié à la liquidité : Les actions sont cessibles et remboursables dans les conditions précisées dans les statuts sans délai d'engagement minimum. Cependant, le capital constituant l'assise même de Solifap, il a vocation à être immobilisé à très long terme dans des biens immobiliers. Par ailleurs, les actions de Solifap n'étant pas admises à la négociation sur un marché d'instruments financiers et n'ayant pas vocation à l'être, leur remboursement est lié à la capacité de Solifap à assurer le rachat des actions. Il existe donc un risque de non liquidité temporaire des actions souscrites malgré la variabilité du capital.
- Risque lié à la faible rentabilité des investissements : Solifap intervient dans le domaine du logement très social. Son action s'inscrit ainsi dans le domaine de l'économie sociale et solidaire qui n'a pas la rentabilité pour objet exclusif. Le but est de permettre la mise sur le marché locatif social de logements à un loyer inférieur à 7€ du m². Ainsi, les investissements fonciers réalisés ne permettent de générer une marge que sur un temps long (le temps de la durée des baux signés avec les organismes de lutte contre le mal-logement sur des durées allant de 12 à 40 ans).
- Risque lié à la détention en direct d'actifs immobiliers : Solifap se rend propriétaire d'actifs immobiliers souvent dégradés dans le but de les réhabiliter pour loger des personnes en difficulté. Ces biens peuvent perdre la valeur en raison de dégradations, de malfaçons, des fluctuations du marché. Le prix de l'action étant basé sur la valeur de l'Actif Net Réévalué, une baisse de valeur du patrimoine immobilier de Solifap peut entraîner une variation à la baisse du prix de l'action.
- Risque liés à l'engagement des partenaires publics dans le secteur du logement social : Solifap accompagne les structures qui produisent du logement en se substituant à elles. En devenant propriétaire d'actifs immobiliers qui seront réhabilités par ces structures par le biais de subventions publiques, le chiffre d'affaires de Solifap est soumis aux décisions prises par les pouvoirs publics. Ainsi, en cas de baisse des dispositifs, l'activité de Solifap peut diminuer et cela peut impacter les résultats annuels de la société et entraîner une variation à la hausse ou à la baisse de la valeur de ses actions.
- Risque lié à la perte de l'agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) : Solifap bénéficie de l'agrément « Entreprises solidaires » devenu agrément ESUS qui lui a été accordé le 5/08/2014, renouvelé pour une durée de 2 ans le 21 juillet 2016 et renouvelé pour une durée de 5 ans le 18/07/2018. Ce statut permet à la fois aux associés particuliers de bénéficier de certains avantages fiscaux, mais aussi à Solifap d'accueillir des souscriptions des gestionnaires des fonds de l'épargne salariale. La perte de cet agrément, lors de son renouvellement en juillet 2023 entraînerait le retrait des associés gestionnaires de l'épargne salariale (46% du capital au 31/01/2021) et un ralentissement important de la dynamique de levée de fonds auprès des particuliers.
- Risque d'évolution des dispositifs fiscaux : La souscription d'actions à Solifap, en tant qu'entreprise solidaire d'utilité sociale (premier agrément ESUS obtenu le 21 juillet 2016, renouvelé pour 5 ans le 18 juillet 2018) de moins de 7 ans, à la condition qu'elles soient conservées jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription et de la septième année en cas de rachat par la société, et les versements correspondants effectués jusqu'au 31 décembre 2021, donne droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 18% du montant de la souscription plafonné à 50.000 € (célibataire) et 100.000 € (couple). Ce taux a été porté à 25% à titre temporaire au cours de l'année 2020. Il a été prorogé en 2021 par la loi de finances pour 2021 **sous réserve de l'autorisation de la Commission européenne** qui reste à ce jour en attente. Il existe donc une incertitude quant au taux de la réduction d'IR, qui selon la date de souscription, peut être de 18% ou de 25%. Les conditions de ce dispositif sont votées annuellement par le Parlement et Solifap ne peut garantir leur pérennité.

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

III – Capital social

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 d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

La société 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 étant à capital variable, le capital peut être augmenté sans sollicitation de l'assemblée générale des associés dans la limite de 100.000.000 €. L'accord de l'associé commandité et des associés commanditaires est nécessaire pour toute modification du montant maximum du capital.

Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au [tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de la société.](#)

Les actions émises par Solifap ont obligatoirement la forme nominative. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel. Il n'y a qu'une seule catégorie d'actions et il n'est pas envisagé d'en créer. Elles sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions des statuts de Solifap et confèrent au souscripteur uniquement la qualité d'associé commanditaire. Chaque action donne droit à une voix lors de l'assemblée générale des associés commanditaires. Chaque action donne également droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertextes suivant pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur : [articles 11, 12, 14, 8.2, 30.1 et 31 des statuts de Solifap SCA.](#)

IV – Titres offerts à la souscription

IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Chaque action donne droit à :

- une voix lors de l'assemblée générale des associés commanditaires ;
- une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation (en cas de distribution ou dissolution) ;
- un droit d'accès à l'information telle que prévue par la réglementation des sociétés anonymes ;

La société étant à capital variable, les associés commanditaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission de futures actions nouvelles en application de clause de variabilité du capital social prévue à l'article 8 des statuts. Les associés commanditaires bénéficient toutefois d'un droit de retrait leur permettant de demander le rachat de leurs actions par la société. Ce droit est soumis à certaines conditions résumées au paragraphe IV.2 ci-après.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts : [articles 11, 12, 14, 8.2, 27.9, 30.1 et 31 des statuts de Solifap SCA.](#)

Les dirigeants de Solifap n'ont pas prévu de souscrire de nouvelles actions dans le cadre de l'offre proposée.

IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Par principe, tout associé commanditaire peut céder ses actions ou demander le rachat de ses actions par la société à tout moment.

Tout transfert d'actions par un associé commanditaire, à l'exception des transferts par voie de succession, de liquidation du régime matrimonial ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant dudit associé commanditaire, est soumis à l'agrément préalable du Gérant dont la procédure est détaillée à l'article 12.2.3 des statuts.

En cas de demande de retrait, il suffit de se rapprocher de Solifap qui s'engage à les racheter dans un délai de 3 à 12 mois en fonction des montants. Si l'associé commanditaire a bénéficié d'une réduction d'impôt à la suite de sa souscription, il est tenu de maintenir son investissement pendant 7 ans.

Clauses restreignant la faculté de retrait :

- Dans tous les cas, sauf en cas d'autorisation du conseil de surveillance avec l'accord du gérant, les réductions de capital consécutives à l'exercice par les associés de leur droit de retrait ne peut avoir pour conséquences d'abaisser le capital social de Solifap en dessous du capital minimum (le capital minimum est égal à la moitié du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la société) ou de porter le montant total des retraits au-delà de 10% du montant du capital social à la clôture de l'exercice précédent. Au 15 mars 2021, le capital ne peut être inférieur à 20 203 750 €.
- Pour les demandes de retrait portant sur un nombre d'actions inférieur ou égal à cinquante, les actions visées par le retrait seront remboursées par Solifap dans un délai maximum de 3 mois à compter de la demande.
- Pour les demandes de retrait portant sur un nombre d'actions supérieur à cinquante, les actions visées par le retrait seront remboursées par Solifap dans un délai au maximum de 12 mois à compter de la demande.
- Valeur de remboursement de l'action : après accord de l'associé commandité, l'assemblée générale ordinaire annuelle des associés commanditaires fixe annuellement la valeur de remboursement des actions pour les retraits notifiés au cours de l'année N.
- Financement des retraits : la société s'oblige à maintenir une trésorerie supérieure à 25% du capital social pour le financement des retraits.

Clauses de cession forcée :

- Un associé peut être exclu en cas de violation des statuts, dénigrement, déclenchement de poursuites pénales à son encontre. La décision est prise par l'assemblée générale extraordinaire après accord de l'associé commandité, la société Romainville Gestion. La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée à l'acheteur désigné par l'assemblée générale extraordinaire dans les 45 jours de la décision d'expulsion.

L'investisseur est invité à cliquer sur [ce lien hypertexte](#) pour accéder à des exemples d'application de ces clauses de liquidité et à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts : [articles 8.2, 12 et 13 des statuts de Solifap SCA](#).

IV.3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- Risque de perte totale ou partielle du capital investi ;
- Risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible ;
- Le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé ;
- Risque de dilution des souscripteurs liés à la durée de la période de souscription des actions nouvelles : au-delà de la variabilité du capital, la durée de la période de souscription des actions nouvelles (une année) pourrait avoir pour effet de diluer les souscripteurs ayant souscrit des actions nouvelles en début de période de souscription.

IV.4 – Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

Répartition de l'actionnariat de la société avant la réalisation de l'offre

| Types d'actionnaires | Par actionnaire | | Par type | |
|---|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
| | En € | En % | En € | En % |
| Capital au 31 janvier 2021 | | | | |
| Actionnaires de référence | | | | |
| Fondation Abbé Pierre | 6 000 000 | 15% | 12 000 000 | 30% |
| AG2R LA MONDIALE | 6 000 000 | 15% | | |
| Gestionnaires de l'épargne salariale | | | | |
| MIROVA Solidaire géré par MIROVA (Natixis) | 7 000 000 | 17% | 18 530 000 | 46% |
| BNP Paribas Social Business Impact France géré par BNP Paribas Asset Management | 5 030 000 | 12% | | |
| Finance et Solidarité géré par AMUNDI (Crédit Agricole) | 3 500 000 | 9% | | |
| ECOFI Investissements (Crédit Coopératif) | 3 000 000 | 7% | | |
| Acteurs financiers de l'économie sociale et solidaire | | | | |
| Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts) | 4 000 000 | 10% | 5 670 000 | 14% |
| Harmonie Mutuelle | 1 000 000 | 2,5% | | |
| France Active | 300 000 | 0,74% | | |
| Société financière de la NEF | 250 000 | 0,62% | | |
| Mandarine Capital Solidaire géré par Mandarine gestion | 120 000 | 0,30% | | |
| Fondations, fédérations, associations et autres personnes morales | | | | |
| Association diocésaine de la Mission de France | 500 000 | 1,24% | 590 000 | 1% |
| Fédération SOLIHA | 30 000 | 0,07% | | |
| Fondation Caritas France | 25 000 | 0,06% | | |
| Fondation Valoris | 25 000 | 0,06% | | |
| FAPIL | 10 000 | 0,02% | | |
| Particuliers investisseurs solidaires | | | | |
| Particuliers | 3 617 500 | 9% | 3 617 500 | 9% |
| TOTAL | 40 407 500 | 100% | 40 407 500 | 100% |

Répartition de l'actionnariat de la société après la réalisation de l'offre

| Types d'actionnaires | Par actionnaire | | Par type | |
|---|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
| | En € | En % | En € | En % |
| Actionnaires de référence | | | | |
| Fondation Abbé Pierre | 6 000 000 | 12% | 12 000 000 | 25% |
| AG2R LA MONDIALE | 6 000 000 | 12% | | |
| Gestionnaires de l'épargne salariale | | | | |
| MIROVA Solidaire géré par MIROVA (Natixis) | 7 000 000 | 14% | 18 530 000 | 38% |
| BNP Paribas Social Business Impact France géré par BNP Paribas Asset Management | 5 030 000 | 10% | | |
| Finance et Solidarité géré par AMUNDI (Crédit Agricole) | 3 500 000 | 7% | | |
| ECOFI Investissements (Crédit Coopératif) | 3 000 000 | 6% | | |
| Acteurs financiers de l'économie sociale et solidaire | | | | |
| Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts) | 4 000 000 | 8% | 5 670 000 | 12% |
| Harmonie Mutuelle | 1 000 000 | 2,1% | | |
| France Active | 300 000 | 0,62% | | |
| Société financière de la NEF | 250 000 | 0,52% | | |
| Mandarine Capital Solidaire géré par Mandarine gestion | 120 000 | 0,25% | | |
| Fondations, fédérations, associations et autres personnes morales | | | | |
| Association diocésaine de la Mission de France | 500 000 | 1,03% | 590 000 | 1% |
| Fédération SOLIHA | 30 000 | 0,06% | | |
| Fondation Caritas France | 25 000 | 0,05% | | |
| Fondation Valoris | 25 000 | 0,05% | | |
| FAPIL | 10 000 | 0,02% | | |
| Particuliers investisseurs solidaires | | | | |
| Particuliers | 11 617 453 | 24% | 11 617 453 | 24% |
| TOTAL | 48 407 453 | 100% | 48 407 453 | 100% |

Ce tableau récapitule 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 titres offerts sera souscrite). Le tableau présente par ordre d'importance numérique décroissant le poids des actionnaires au capital de l'émetteur.

V – Relations avec le teneur de registre de la société

Les actions souscrites donnent lieu à une inscription en compte individuel émise par le teneur de registre, le Président du directoire de Romainville gestion, gérant de Solifap : Charles le Gac de Lansalut, Solifap SCA, 10 boulevard de Bonne Nouvelle 75010 Paris, clégac@solifap.fr, 01.42.08.08.98.

Pour les actionnaires ayant souscrit via la plateforme www.solifap.fr, les attestations en compte sont directement accessibles dès le lendemain de la clôture de l'offre de titres.

Pour les actionnaires ayant souscrit avec un bulletin de souscription papier, les attestations en compte sont envoyées par mail ou par courrier, au plus tard le lendemain de la clôture de l'offre de titres.

La société délivre aux actionnaires qui en font la demande, soit par courrier à l'adresse de la société (Solifap : 3/5 rue de Romainville 75019 PARIS), soit par email à l'adresse suivante : contact@solifap.fr, les copies des inscriptions aux comptes individuels des investisseurs dans ses livres, matérialisant la propriété de leur investissement.

VI – Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

N/A

VII – Modalités de souscription

VII.1 Nombre d'actions nouvelles à émettre

Émission maximum de 15 779 actions aux fins de porter le capital social de Solifap de 40 407 500 euros au 31/01/2021 à 48 407 453 euros.

Le capital étant variable, le montant du capital souscrit pendant la période retenue pour la présente offre au public de titres financiers pourra être inférieur au montant de l'émission prévu. Toutefois, le montant de l'offre devra être inférieur à 8 millions d'euros sur 12 mois à compter de l'ouverture de l'émission.

VII.2 – Prix de souscription

Le prix de souscription est égal à **cinq cent sept (507) euros par action** (valeur nominale = 500 € + prime d'émission = 7 € à libérer intégralement lors de la souscription).

VII.2bis - Frais attachés aux souscriptions définitives

Une somme égale à 3%TTC de la souscription d'actions dans la limite de 400€ sera facturée **en sus** aux souscripteurs et sera payable concomitamment avec un maximum de 400 euros TTC par souscription, au titre des frais de dossier. Aucun autre frais ne sera facturé aux souscripteurs. La société ne facture pas de frais de dossier au titre des rachats d'actions.

VII.3 - Période de souscription

La souscription des actions nouvelles sera ouverte à compter du 15 mars 2021 et pour une période expirant le 29 janvier 2022.

VII.4 – Modalités de souscription

La souscription d'actions Solifap est possible selon deux modalités :

- Via une plateforme de souscription www.solifap.fr accessible sur internet. Après la création d'un compte individuel, le souscripteur est invité à télécharger une pièce d'identité ainsi qu'un justificatif de domicile. Son identité est vérifiée par notre prestataire www.mangopay.com dont les conditions générales sont accessibles via le lien suivant : <https://solifap.fr/pages/conditions-generales-de-vente>. En cas de doute, Mangopay peut être amené à demander une attestation d'origine des fonds. Après lecture du présent document d'information synthétique, il choisit le nombre d'actions auquel il souhaite souscrire. Il est ensuite invité à signer électroniquement (via une signature sécurisée fournie par le prestataire www.universign.com) le bulletin de souscription. En fonction de son choix, il envoie un chèque bancaire par courrier postal à l'adresse suivante : Solifap SCA, 10 boulevard de Bonne Nouvelle 75010 Paris ou il procède à un virement bancaire sur le compte de notre prestataire www.mangopay.com (habilitée à exercer son activité au sein de l'Espace Economique Européen, en qualité d'établissement de monnaie électronique agréé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier) dont il a reçu les coordonnées bancaires par email ou il procède à un paiement par carte bancaire directement sur la plateforme.
- Par courrier postal en remplissant un [bulletin de souscription](#) et en transmettant avec ce bulletin, les documents suivants une copie d'une pièce d'identité en cours de validité et un justificatif de domicile de moins de 3 mois, ainsi qu'un chèque bancaire à l'ordre de Solifap SCA. Il peut également procéder à un virement des fonds sur le compte de Solifap SCA au Crédit Coopératif Agence Paris Gare de l'Est 102 boulevard de Magenta CS 60019 75479 PARIS CEDEX 10 FR76 4255 9100 0008 0217 2933 978.

La souscription n'est pas révoicable.

Les modalités d'enregistrement des souscriptions et de délivrance des reçus fiscaux seront traitées par Solifap, 3/5 rue de Romainville 75019 PARIS.

VII.5 - Garantie

L'émission ne fait l'objet d'aucune garantie de bonne fin, au sens des dispositions de l'article L.225-145 du Code de commerce. Le capital étant variable, les souscriptions seront enregistrées quel que soit le pourcentage de réussite de l'émission. Il n'existe en effet pas de seuil de caducité pour l'augmentation de capital.

VII.6 - Date de jouissance des actions nouvelles

Solifap étant une société à capital variable, la date de jouissance des actions nouvelles correspond à la date de souscription (laquelle s'entend comme la réunion des trois conditions suivantes : signature du bulletin de souscription et libération et, le cas échéant, agrément de la gérance).

VII.7 - Remboursement en cas de sursouscription

En cas de sursouscription, les derniers investisseurs ayant souscrit à la présente offre après que l'émission ait atteint le plafond de 8 millions d'euros seront remboursés dans un délai de 30 jours du montant de leur versement.

Les actions souscrites porteront jouissance à la dernière date de l'un des événements cumulatifs suivants :

- signature du bulletin de souscription conforme aux dispositions légales,
- libération des actions souscrites,
- agrément de la gérance lorsque celui-ci est requis.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre : [bulletin de souscription](#).

Calendrier indicatif de l'offre :

- Dépôt du DIS et de l'ensemble de la communication à caractère promotionnel à l'adresse suivante depotdis@amf-france.org : 13 mars 2021
- Date d'ouverture de l'offre : 15 mars 2021
- Date de clôture de l'offre : 29 janvier 2022 à minuit
- Date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription : conformément aux statuts de Solifap SCA, les investisseurs sont invités à libérer directement la somme correspondant au montant de la souscription car cette libération est la condition de la validation de la souscription
- Date d'émission des titres offerts : les attestations d'inscription en compte sont datées de la date de signature du bulletin de souscription
- Date et modalités de communication des résultats de l'offre (par courrier ou par email et par voie de communiqué sur le site internet de la société) : 31 janvier 2022 lors de l'AG annuelle des associés commanditaires.

En cas de non-réalisation de l'offre ou de sursouscription, les montants des souscriptions sont restitués directement aux actionnaires par virement bancaire.