

**CONTRAT D'EMISSION DE TITRES PARTICIPATIFS  
SCIC OIKOS IMMO  
(Articles L22-36 et L228-37 code commerce)**

Entre :

La société OIKOS IMMO  
Société coopérative d'Intérêt Collectif par action simplifiée et capital variable  
Dont le siège social est situé 32, rue Riquet 31000 Toulouse  
pour immatriculation au RCS de TOULOUSE  
Représentée par M. Sébastien DUBERSEMAN, Président de la Fondation Oikos, sa gérante  
ci-après dénommée « la Société » ou « l'Emetteur » de première part,

PROJET

Ci-après dénommée ou « l'Investisseur » ou « le Souscripteur » de deuxième part,

**EXPOSE PREALABLE :**

Sur la base d'un projet de développement et dans le contexte des présentes, la société a demandé à l'Investisseur de lui apporter leur concours sous la forme d'une souscription à une émission de titres participatifs pour un montant de ..... € (..... euros).

L'Assemblée Générale des associés de la Société Oikos Immo en date du JJ/04/2020 a ainsi décidé de l'émission de titres participatifs aux conditions ci-dessous.

**MONTANT DE L'EMISSION, VALEUR ET REMUNERATION DU TITRE**

**1.1 MONTANT DE L'EMISSION ET VALEUR DU TITRE**

L'émission est de DEUX MILLIONS d'euros (2 000 000 €) formée de vingt mille (20.000) titres participatifs de CENT euros (100 €) de valeur nominale, émis au pair.

Les souscriptions sont enregistrées au fur et à mesure de la signature des bulletins correspondants.

L'émission a fait l'objet d'une Assemblée Générale Ordinaire réunie à titre extraordinaire le JJ/ 04/ 2020, et ouverte le JJ/04/ 2020. La souscription de la totalité des titres emporte clôture de l'émission. En tout état de cause, quel que soit le montant des souscriptions, l'émission sera clôturée le JJ/MM/2020.

**1.2 SOUSCRIPTION DES TITRES PARTICIPATIFS**

La totalité des titres participatifs sera souscrite par les Investisseurs personnes morales ou personne physique.

### 1.3 REMUNERATION ANNUELLE

#### Rémunération fixe :

Rémunération fixe sur 60% de la valeur nominale de chaque titre au taux annuel de 6,67%. Coupon annuel sur la partie fixe :  $PF = 6,67\% \times 60\% \times 100 \text{ €}$

#### Rémunération variable :

Rémunération variable sur 40% de la valeur nominale de chaque titre au taux annuel de 2,50% lorsque le Résultat Net (RN) de l'entreprise est supérieur à 0 € à la clôture. Soit, pour chaque titre participatif :  $PV = 2,50\% \times 40\% \times 100 \text{ €}$

### 1.4 PAIEMENT DES INTERÊTS

La rémunération est payable annuellement dans les 30 jours suivant la date de l'assemblée générale ordinaire annuelle de la Société Oikos Immo statuant sur l'approbation des comptes de l'exercice au titre duquel la rémunération est versée.

Le paiement de la rémunération se fera par virements bancaires effectués depuis le compte bancaire de la Société au profit du compte bancaire du souscripteur. Le souscripteur devra transmettre à la Société un relevé d'identité bancaire à jour à cet effet.

### 1.5 DURÉE DES TITRES ET REMBOURSEMENT

La durée des titres est prévue par la durée de la Société telle qu'elle figure dans les statuts de la Société.

Les titres sont donc remboursables à ce terme, la prorogation de la Société n'emportant pas report de la durée des titres et donc de leur remboursement.

Toutefois, le remboursement des titres avant cette date est possible, à l'initiative de la Société, et dans les conditions figurant aux présentes, sur demande individuelle des Souscripteurs après expiration de la septième année de la date de versement des fonds correspondants aux titres souscrits. En cas de souscriptions successives sur le même contrat de souscription, la durée de 7 ans doit être remplie pour chacun des versements.

En cas de demande de remboursement total par les Souscripteurs à l'expiration de la durée minimum de 7 ans, la Société s'engage à procéder au remboursement soit en une seule fois, soit en 4 trimestrialités constantes.

Pendant cette période, l'Emetteur rémunérera le capital non remboursé dans les conditions initiales du contrat (cf.: Art. 1.3)

Le remboursement des titres participatifs se fera à valeur fixée à l'article 1.6 ci-après.

### 1.6. VALEUR DE REMBOURSEMENT DES TITRES

La valeur de remboursement des titres participatifs sera réalisé à une valeur unitaire nominale soit cent euros (100 €)

## 2. MODALITÉS RELATIVES A LA SOUSCRIPTION

### 2.1 FORME DES TITRES ET MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Les titres participatifs de la présente émission sont émis exclusivement sous la forme nominative.

Leur propriété sera établie par l'inscription sur un compte ouvert au nom de leur titulaire et tenu par la Société Oikos Immo.

Les Souscripteurs signeront le bulletin correspondant à leur souscription, en deux originaux.

Si la totalité de l'émission est souscrite par une seule personne, la signature des deux originaux du contrat vaudra bulletin de souscription.

## 2.2 VERSEMENT DES FONDS

Les Souscripteurs verseront les fonds représentatifs de leur souscription au jour de la signature du bulletin de souscription.

La libération des fonds s'effectuera par chèque, par virement ou par compensation.

L'intérêt commencera à courir à partir de la date de remise des fonds de chaque souscription.

## 3. MASSE ET ASSEMBLÉE DES PORTEURS DE TITRES PARTICIPATIFS

### 3.1 MASSE DES PORTEURS DE TITRES PARTICIPATIFS

Dès lors qu'il existe au moins deux souscripteurs, ceux-ci sont rassemblés en une masse des porteurs de titres jouissant de la personnalité civile, conformément aux dispositions de l'article L 228-37 du code de commerce.

Ils seront réunis en assemblée générale dans le délai légal, à l'effet de désigner le ou les représentants de la masse et de définir leurs pouvoirs conformément aux dites dispositions.

Les porteurs de titres participatifs peuvent obtenir communication des documents sociaux dans les mêmes conditions que les associés. En outre, la masse sera réunie au moins une fois par an pour entendre le rapport des dirigeants sociaux sur la situation de l'activité de la société au cours de l'exercice et sur les éléments servant à la détermination de la rémunération des titres participatifs.

### 3.2 ASSEMBLÉES DES PORTEURS DE TITRES PARTICIPATIFS

Les assemblées seront réunies au siège social de la société, ou en tout autre lieu fixé par la gérance dans l'avis de convocation ou la lettre simple adressée à chaque porteur de titres.

Par ailleurs, conformément à l'article L 228-37 du code de commerce, les représentants de la masse assisteront aux assemblées des associés de la société et seront consultés sur tous les points de l'ordre du jour à l'exception de celles relatives à la désignation ou à la révocation de mandataires sociaux.

L'assemblée des porteurs de titres participatifs délègue toutes mesures ayant pour objet d'assurer la défense des intérêts de ces porteurs, la bonne exécution du présent contrat, et toute proposition tendant à sa modification ou visant à l'affecter et notamment sur :

- tout projet de fusion ou scission, toute proposition de nouvelle émission emportant un droit de préférence par rapport à la créance des titulaires de titres composant la masse,
- toute proposition relative à l'abandon total ou partiel des garanties conférées aux titulaires des titres participatifs, au report de l'échéance du paiement des intérêts et à la modification du taux et des modalités de calcul des intérêts.

## 4. CONDITIONS GÉNÉRALES

### 4.1 ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ

#### Information

La Société s'engage jusqu'au remboursement ou au rachat total des titres à informer les Souscripteurs, tant pour elle-même que pour chacune de ses filiales:

- de tout projet de modification de sa forme ou de son objet,
- de toute modification aux principes d'évaluation et de présentation des comptes sociaux,
- de toute situation nécessitant le recours à une procédure amiable ou collective,
- à communiquer à chaque souscripteur ou à tenir à sa disposition les pièces prévues par les textes, notamment en prévision de l'assemblée générale annuelle.

### **Procédure de suivi**

Afin de permettre aux Investisseurs de suivre l'évolution de la marche de la Société, il est prévu, jusqu'au remboursement ou au rachat total des titres, la procédure de suivi suivante :

- un entretien trimestriel dans les locaux de la Société permettant d'effectuer un point détaillé sur l'évolution des indicateurs clés de la Société, tels que le chiffre d'affaires, les commandes enregistrées et le niveau de la trésorerie. Quelques indicateurs supplémentaires pertinents pourront être définis conjointement par la Société et les Investisseurs, sur la situation de la Société et de ses perspectives,
- des entretiens téléphoniques ou des rencontres ponctuels, initiés par la Société ou par l'investisseur, en cas d'évènement le justifiant.
- la Société s'engage, en outre, à remettre à chaque Investisseur sans que celui-ci ait à en faire la demande, les documents suivants relatifs à la Société : Budgets annuels prévisionnels (exploitation, investissements, trésorerie), Situations comptables semestrielles, ou trimestrielles si elles existent, Suivi trimestriel d'activité et de trésorerie, Copie de la Déclaration fiscale des résultats, avec ses annexes, Copie des procès-verbaux des assemblées de la Société, copie des rapports des organes de gestion.

## **4.2 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ - RACHAT**

- La Société reconnaît que la survenance éventuelle de l'un des événements suivants modifierait de façon substantielle les critères déterminants d'investissement des Investisseurs Financiers en respect des engagements contenus dans ce contrat,
- non-respect par la Société des obligations légales relatives à l'arrêté des comptes annuels, à la tenue des assemblées et à l'information des porteurs de titres de capital et des titres participatifs,
- cession ou location-gérance de tout ou partie du fonds de commerce de la Société, ou de tout actif nécessaire à son fonctionnement,
- modification significative des statuts susceptible de porter atteinte aux droits de l'investisseur,
- déménagement du siège social ou de l'activité principale,

Chaque Investisseur sera préalablement informé des opérations concernées conformément aux dispositions du présent contrat.

En conséquence, dans les cas ci-dessus dès lors que l'investisseur n'aura pas donné son accord formel et préalable, la Société s'oblige auprès de l'investisseur qui en fait la demande, soit à trouver un acheteur des titres concernés, soit à rembourser les sommes dues (valeur de remboursement et intérêts).

Le remboursement anticipé décrit ci-dessus ne peut être invoqué par l'investisseur ayant approuvé l'opération ou ayant renoncé expressément à se prévaloir de ce droit.

## **4.3 CESSIION DES TITRES**

Les Titres participatifs sont réputés négociables.

La Société n'a pas à agréer le cessionnaire, quelle que soit la valeur et les conditions de négociation des titres.

## **4.4. INTERETS DE RETARD ET PENALITES**

Dans l'hypothèse où le Souscripteur consentirait un délai de paiement à l'occasion d'une échéance, cette facilité ne pourrait constituer novation au présent contrat.

Toute somme en principal, prime ou intérêts, due au souscripteur au titre de ses créances sur la Société, qui ne sera pas réglée aux dates prévues dans le présent contrat, produira au profit du Souscripteur, de plein droit et sans mise en demeure, à compter de la date de l'échéance non respectée, des intérêts de retard au taux annuel de 3.00% déterminés prorata temporis entre ladite date d'échéance et celle du règlement effectif de la somme due.

De convention expresse entre les parties, conformément à l'article 1154 du Code Civil, les intérêts tant normaux que de retard d'une ou plusieurs années échus et non payés, produiront de nouveaux intérêts aux mêmes taux, lesquels seront payables au même lieu et de la même manière que ceux qui les auront produits.

Enfin, la Société émettrice devra rembourser au Souscripteur les frais de procédure avancés par lui et les

honoraires déboursés pour le recouvrement de sa créance auprès des divers mandataires.

\*\*\*\*\*

Fait à .....

Le .../.../.....

En 3 originaux

.....  
.....  
.....

Pour la société Oikos Immo  
Représentée par sa gérante,  
La Fondation Oikos,  
représentée par son Président,  
Monsieur DEMERSEMAN Rémi

PROJET