

# Document d'information synthétique

établi conformément à l'annexe 1 de l'instruction AMF DOC-2019-22

PRÉSENTATION DE L'ÉMETTEUR EN DATE DU 7 mai 2020

## Terres citoyennes albigeoises

**Société Coopérative d'Intérêt Collectif Anonyme, à capital variable**

Siège social : 138 chemin du Serayol Haut – 81 380 Lescure d'Albigeois

879 050 607 R.C.S. Albi

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 et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

La souscription ou l'acquisition de parts sociales de sociétés coopératives constituées sous forme de SA comporte des risques de perte partielle ou totale de l'investissement.

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, sont décrites précisément au sein du document.

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, 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 (moyenne, sur les trois années civiles précédant la date de l'assemblée générale, du taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées, majoré de deux points, qui ressortirait actuellement à un maximum de 2,81 %) ;

– les parts sociales ne sont pas librement cessibles notamment en raison de clauses d'agrément ;

– 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 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 ;

– en cas de liquidation, l'éventuel boni en résultant n'est pas distribué aux porteurs de parts sociales ;

– 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 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 l'émetteur

---

## 1.1 Activité

La SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises a pour objectif principal la recherche d'une utilité sociale, en contribuant à la fois au développement durable, à la transition énergétique et écologique du territoire, à la préservation et au renforcement du lien social et de la cohésion territoriale, ainsi qu'à l'éducation à la citoyenneté, à travers notamment :

- la préservation de terres agricoles vivrières ;
- la contribution au développement d'une agriculture agroécologique et paysanne ;
- le soutien à l'installation et au maintien d'activités agricoles via l'accès solidaire au foncier ;
- la contribution à la transition vers une économie locale et circulaire ;
- le support d'activités génératrices de lien social et de cohésion territoriale ;
- la création d'une dynamique citoyenne...

Afin de concrétiser ces objectifs, l'objet social de la société se décline à travers des activités de production de biens et services d'intérêt collectif.

L'activité principale de la société consiste à produire des biens immobiliers, supports d'activités adaptés au développement d'une agriculture agroécologique, nourricière et paysanne, qui seront mis à disposition de paysans via des contrats de location et notamment des baux ruraux environnementaux.

Afin de produire et mettre à disposition ces biens supports d'activités, les activités de la société comprennent notamment :

- L'acquisition, la gestion, la location et l'exploitation de biens immobiliers, notamment de terres agricoles, et le cas échéant mobiliers ;
- En complément, afin de produire des supports adaptés au développement de l'agriculture visée ci-avant, la construction, la démolition, la réhabilitation, ou l'aménagement de biens immobiliers, notamment de bâtiments et d'installations agricoles.

Le statut de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) a été identifié comme étant le plus adapté, en permettant de fédérer différentes parties prenantes. Chacune de ces 5 catégories de sociétaires est associée à un collège disposant de 20 % des droits de vote en assemblée générale : citoyens bénévoles, paysans, organisations favorisant une agriculture agroécologique et paysanne, collectivités, personnes physiques ou morales souhaitant soutenir la démarche par l'apport de capital.

La société adhère ainsi pleinement aux principes coopératifs et s'engage notamment à garantir dans la durée la recherche d'une utilité sociale, une gouvernance démocratique, et une gestion dans laquelle les bénéfices sont majoritairement consacrés au développement de la société.

La société bénéficie d'un agrément d'Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale, accordé le 23/12/2019 pour une durée de 2 ans, renouvelable, lui permettant notamment d'associer aux baux ruraux des clauses environnementales, et de faire bénéficier, aux investisseurs, une réduction d'impôt sur les revenus.

## 1.2 Projet et financement

Le prix de souscription est de 100 euros par part sociale.

Le montant total de l'offre est de 300 000 euros, correspondant à 3 000 parts sociales.

Les fonds souscrits permettront d'acquérir les premières terres agricoles, de construire les premiers bâtiments et d'aménager les premières installations agricoles, et permettront ainsi d'amorcer les activités de la société. Les projets et leur avancement sont présentés plus précisément sur le site internet : <https://terrescitoyennes.org>

Les fonds pourront également être investis, pour partie, dans la création d'une société filiale d'exploitation agricole. Cette société serait principalement dédiée à la gestion transitoire des terrains acquis mais non encore loués à des porteuses et porteurs de projets, et à la conversion des terres en agriculture biologique.

Il n'y a pas de montant minimum en deçà duquel le projet serait non viable et abandonné. Seule son ampleur serait réduite en cas de faible montant de souscription (voire fortement réduite en cas de souscription nulle).

La SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises n'a pas réalisé d'autres levées de fonds depuis sa création (immatriculation le 19/11/2019). Le capital social initial de la société s'élève à 33 200 euros, réparti en 332 parts d'une valeur nominale de 100 euros chacune.

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

La société émettrice n'appartient à aucun groupe.

Il est cependant envisagé de créer une société d'exploitation agricole qui serait une filiale de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises.

### **1.4 Informations financières clés**

La société ayant été créée récemment (immatriculation le 19/11/2019), elle ne dispose pas encore de bilans, mais uniquement de prévisions. Celles-ci sont accessibles via un lien au paragraphe 1.6.

### **1.5 Organes de direction et d'administration, et gouvernement d'entreprise**

La Société est une SCIC-SA à conseil d'administration.

Ses organes de direction et d'administration sont les suivants :

- Le Conseil d'administration, qui est actuellement composé de 13 personnes, dont une Présidente.
- La Direction, qui est actuellement est composée de 3 personnes, dont un Directeur Général et deux Directrices Générales Déléguées, qui ont chacune le même pouvoir.

### **1.6 Informations complémentaires**

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

[> aux comptes existants ;](#)

[> au dernier rapport de révision coopérative ;](#)

[> 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 ;](#)

[> 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 à l'adresse suivante :

Terres citoyennes albigeoises  
138 chemin du Serayol Haut  
81380 Lescure d'Albigeois

## **2 – Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet**

---

Les principaux facteurs de risque identifiés comme étant spécifiques à l'activité et au projet de la Société 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 12 prochains mois. Cependant, le développement de ses activités est conditionné par le montant des fonds qui seront levés dans le cadre de la présente offre.

### **- Risque lié à la faible rentabilité des investissements**

La Société intervient dans le domaine de l'économie sociale et solidaire et la rentabilité ne figure pas parmi ses objectifs principaux. De plus, elle a vocation à mettre à disposition des biens immobiliers et à disposition de paysans, et notamment des terres agricoles dans le cadre de baux ruraux, dont il résulte une faible rentabilité.

Il n'est donc pas envisagé de distribuer des dividendes au cours des dix prochains exercices.

### **- Risque lié à l'insolvabilité des locataires et aux difficultés d'éviction**

La Société ayant vocation à mettre à disposition des biens immobiliers et à disposition de paysans, et notamment des terres agricoles dans le cadre de baux ruraux, les éventuelles difficultés économiques rencontrées par les agriculteurs peuvent avoir un impact direct sur leur capacité à payer leur loyer et donc sur les comptes de la Société.

### **-Risques financiers**

Les parts sociales de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises n'étant pas destinées à être admises aux négociations sur un marché d'instruments financiers, il existe un risque de non liquidité temporaire des actions souscrites malgré la variabilité du capital.

En cas de retrait de l'associé, le remboursement de ses parts sociales sera effectué à la valeur nominale, déduction faite d'éventuelles pertes.

### **- Risques liés à la variabilité du capital de la Société et à la nature immobilière de ses actifs :**

#### **- *Risque pour la société :***

Chaque associé d'une société à capital variable peut se retirer de la Société à tout moment. Ce risque oblige la Société à conserver un niveau de trésorerie suffisant pour honorer les demandes de rachat étant précisé que si la trésorerie s'avérait insuffisante, la Société pourrait devoir procéder à des cessions d'actifs immobiliers occupés, cette situation pouvant entraîner des décotes de valeurs et donc une réduction de la valeur de remboursement des parts sociales.

#### **- Risque pour les associés :**

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 du Code de commerce), apprécié à la date de son remboursement et ce dans la limite de son apport.

#### **- Risque lié à la perte du statut d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS)**

La SCIC-SA Terres citoyennes bénéficie du statut ESUS qui a été octroyé pour une durée de 2 ans à compter du 23 décembre 2019.

Le risque lié à la perte du statut ESUS serait double : d'une part, il ne permettrait plus d'intégrer des clauses environnementales dans les nouveaux baux ruraux engagés, et d'autre part, il ne permettrait plus de disposer du dispositif de réduction d'impôt sur les revenus pour les nouveaux investisseurs.

#### **- Risque fiscal**

Les souscriptions au capital de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises devraient être éligibles à l'avantage fiscal dit « Madelin », spécifique aux sociétés bénéficiant de l'agrément ESUS, de l'article 199 terdecies-0 AA du Code général des impôts, octroyant une réduction d'impôt sur les revenus aux souscripteurs sous certaines conditions et limites.

Cependant, la confirmation du bénéfice de cet avantage fiscal ne pourra être effective qu'à la réception du rescrit fiscal, dans un délai de 3 mois à compter de la demande qui a été transmise le 13 mars 2020.

#### **- Risques liés aux moyens humains :**

Au vu de l'objet social de la Société, ses activités seront principalement assurées par des bénévoles. La capacité de la société à mettre en œuvre son projet et à le développer dans la durée est donc dépendante du maintien de la dynamique actuelle favorisant l'implication des bénévoles.

#### **- Risques spécifiques liés à la gestion des situations de conflits d'intérêts potentielles :**

Une des caractéristiques d'une SCIC est d'associer différentes parties prenantes, au sein de collèges de votes, dont les producteurs de biens et services et les bénéficiaires de ceux-ci. Il peut ainsi en découler des situations de conflits d'intérêts. Dans notre cas, la répartition des associés en 5 collèges disposant chacun de 20 % des droits de vote, permet de limiter les risques de conflits d'intérêts significatifs.

Ces informations sont présentées à la date du document d'information synthétique.

## **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 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.

Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au [tableau décrivant la répartition des parts sociales de la Société](#).

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

La société n'a pas émis de titres de capital autres que les parts sociales. Elle n'a pas non plus émis d'éventuels instruments de quasi fonds propres.

Vous êtes invité à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les parts sociales 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 au capital social de l'émetteur :

> [Articles 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 29, 33 des statuts de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises](#).

## **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, à savoir 100 euros.

### **4.2 Droits attachés aux parts sociales offertes à la souscription**

Les droits attachés aux parts sociales offertes peuvent être résumés comme suit :

#### **- rémunération :**

Chaque part sociale peut donner droit à une rémunération. Toutefois, l'intérêt versé aux parts sociales ne peut excéder les sommes disponibles après dotations aux réserves légale et statutaire, et est plafonné par un taux légal. De plus, au vu de l'activité de la société, il n'est pas prévu de verser d'intérêt aux parts sociales.

#### **- cessibilité limitée et fonction des règles d'agrément :**

Les parts sociales peuvent être cédées à un tiers sous réserve de l'agrément préalable du conseil d'administration

#### **- droit de retrait :**

Les associés peuvent se retirer, demander un remboursement total ou partiel de leurs parts sociales, sous réserve que ce remboursement ne réduise pas le capital social de la société au-dessous de 18 500 €, ni au-dessous du quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la coopérative.

#### **- droits de vote et fonctionnement des collèges de vote :**

Chaque associé dispose d'une voix aux assemblées générales, au sein d'un des collèges définis par les statuts. Les résultats des délibérations sont totalisés par collège de vote auxquels sont appliqués les coefficients correspondants (actuellement 20 % pour chacun des 5 collèges) avec la règle de la proportionnalité. En cas d'absence d'associé au sein d'un collège de vote, les droits de vote correspondants seront répartis de façon égalitaire entre les autres collèges.

**- droit d'accès à l'information :**

Les associés disposent des droits d'accès à l'information conformément à la réglementation.

**- absence de droit sur la répartition du boni de liquidation :**

En cas de liquidation, les associés n'ont aucun droit sur la répartition du boni de liquidation (articles 16 et 19 de loi de 1947)

**- absence de garantie :**

Les parts sociales ne sont pas éligibles au mécanisme de garantie des titres prévu à l'article L.322-1 du code monétaire et financier, ni au mécanisme de la garantie des déposants prévu à l'article L.312-4 du même code.

Vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux parts sociales qui vous sont offertes :

> [Articles 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 29, 33 des statuts de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises.](#)

Pour information, les dirigeants de l'émetteur ne se sont pas engagés dans le cadre de l'offre proposée.

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

Les conditions liées à la cession ultérieure des parts sociales peuvent être résumées comme suit :

**- Droit de retrait :**

Les associés peuvent se retirer, demander un remboursement total ou partiel de leurs parts sociales, sous réserve que ce remboursement ne réduise pas le capital social de la société au-dessous de 18 500 €, ni au-dessous du quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la coopérative.

Les principales modalités de remboursement sont les suivantes :

- Délais de remboursement : Le retrait peut être décidé par un associé au plus tard le 31 décembre de l'année N, par notification à la direction générale. Le retrait prend effet au 31 décembre de l'année de notification mais le remboursement des actions intervient après l'assemblée générale qui statue sur les comptes de l'exercice de l'année N, soit en année N+1.

- Valeur de remboursement : Les associés ont droit au remboursement du montant nominal de leurs parts sociales, sous déduction des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice.

**- Cession de parts sociales :**

Les parts sociales peuvent être cédées à un tiers sous réserve de l'agrément préalable du conseil d'administration ;

**- Cession forcée :**

L'assemblée générale peut décider d'exclure un associé pour motifs graves, en cas de violation des statuts, de préjudice matériel et/ou moral à la société, ou en cas d'infractions ayant donné lieu à condamnation pénale définitive. Dans ce cas, comme en tout cas de perte de qualité d'associé, le remboursement des parts sociales se fait dans les mêmes conditions que celles d'annulation de parts mentionnées ci-avant.

#### 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 :

- un risque de perte totale ou partielle du capital investi ;
- un risque d'illiquidité : les parts sociales ne sont pas librement cessibles en raison d'une clause d'agrément du conseil d'administration ;
- un risque d'absence de rachat des parts sociales par l'émetteur à leur valeur nominale (au cas où des pertes seraient imputées à la clôture de l'exercice)
- un risque lié à l'absence de droit sur l'actif net
- un risque lié à la limitation des droits de vote liée au statut coopératif de l'émetteur (une voix par associé, avec répartition des droits de vote par collègue)
- un risque lié aux conséquences de l'ouverture d'une procédure collective (absence de droit sur le boni de liquidation).

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

Le tableau ci-après 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 parts sociales offertes sera souscrite, et en présentant par ordre d'importance numérique décroissant le poids des actionnaires au capital de l'émetteur) :

##### Répartition du capital et des droits de vote avant la réalisation de l'offre

Nom du collègue	Capital en €	% du capital	Droit de vote
Collège des citoyens & partenaires	32 800 €	98,8%	25,0%
Collège des paysans bénéficiaires	200 €	0,6%	25,0%
Collège des Producteurs de biens et services	100 €	0,3%	25,0%
Collège des organisations pour une agriculture paysanne	100 €	0,3%	25,0%
Collège des collectivités	0 €	0,0%	0,0%
<b>Total</b>	<b>33 200 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

##### Répartition du capital et des droits de vote après la réalisation de l'offre

Nom du collègue	Capital en €	% du capital	Droit de vote
Collège des citoyens & partenaires	297 500 €	89,3%	20,0%
Collège des collectivités	20 000 €	6,0%	20,0%
Collège des organisations pour une agriculture paysanne	15 000 €	4,5%	20,0%
Collège des paysans bénéficiaires	500 €	0,2%	20,0%
Collège des Producteurs de biens et services	200 €	0,1%	20,0%
<b>Total</b>	<b>333 200 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

#### 4.6 Régime fiscal

La souscription de parts sociales peut donner droit, sous certaines conditions, à des avantages fiscaux, du fait de l'agrément ESUS dont dispose la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises :

Pour des personnes physiques, et à la condition que les parts sociales souscrites soient conservées pendant 7 ans (jusqu'au 31 décembre de l'année N+7, N étant l'année de souscription) en cas de remboursement ou pendant 5 ans en cas de cession (jusqu'au 31 décembre de l'année N+5), les sociétaires peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur les revenus au titre des revenus 2020, de 18% du montant de la souscription, plafonné à 50.000 € (célibataire) et 100.000 € (couple marié ou pacsé), avec report en cas de dépassement sur les 4 années suivantes.

Il s'agit de l'avantage fiscal dit « Madelin », défini à l'article 199 terdecies-0 AA du Code Général des Impôts.

Par ailleurs, les parts sociales ne sont pas assujetties à l'IFI en raison du statut ESUS dont bénéficie la Société.

Il est possible de céder ses parts sociales à un tiers, sous réserve de l'agrément du Conseil d'Administration. Les cessions de parts sociales sont soumises aux droits d'enregistrement, au taux de 0,10 %.

Nous attirons votre attention sur le fait que ces informations n'ont pas été revues par un avocat fiscaliste.

## 5 - Procédures relatives à la souscription

---

### **5.1 Matérialisation de la propriété des titres**

La SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises assure elle même la tenue du registre de titres nominatif.

Tout sociétaire peut obtenir une attestation d'inscription dans celui-ci, s'il en fait la demande, soit par courrier à l'adresse postale de la Société (SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises – 138 chemin du Serayol Haut – 81380 Lescure d'Albigeois), soit par email à l'adresse [contact@terrescitoyennes.org](mailto:contact@terrescitoyennes.org).

### **5.2 Séquestre**

L'émetteur n'a pas mis en place de procédure de séquestre jusqu'à l'agrément du souscripteur.

### **5.3 Connaissance des souscripteurs**

Afin de s'assurer des connaissances et de l'expérience en matière financière des souscripteurs et s'informer de leur situation financière et de leurs objectifs de souscription, telles que présentées à l'article 11 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, le bon de souscription comporte un questionnaire.

La procédure d'agrément de la demande de souscription intègre une vérification des réponses à ce questionnaire et, ce qui permet si nécessaire de mettre en garde le demandeur préalablement à la souscription, voire de la refuser.

## 6 - Modalités de souscription

---

Les modalités de la souscription sont les suivantes :

- **Date d'ouverture de l'offre** : 8 mai 2020

- **Date de clôture de l'offre** : 31 décembre 2020

**- Modalités de recueil et de transmission à l'émetteur des bulletins de souscription,**

Les bulletins de souscription vierges sont accessible en ligne sur le site <https://terrescitoyennes.org>, peuvent être demandés par courriel à l'adresse [contact@terrescitoyennes.org](mailto:contact@terrescitoyennes.org), ou par courrier à l'adresse du siège de la société (Terres citoyennes albigeoises – 138 chemin du Serayol Haut – 81380 Lescure d'Albigeois).

Une fois remplis, il peuvent être transmis à la Société par voie électronique ou par courrier à l'adresse du siège de la société mentionné ci-avant.

**- Procédure et le calendrier d'agrément mis en place par les organes compétents de la société :**

La procédure d'agrément est conduite par la Direction générale de la société, dans un délai de 15 jours à compter de la réception du bulletin de souscription et du règlement correspondant.

**- Modalités et calendrier suivant lesquels les souscripteurs sont débités du montant de leur souscription et informés de leur souscription effective :**

Les souscripteurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription dans les 15 jours de réception du bulletin de souscription et du règlement correspondant. Ils sont informés de leur souscription effective par la transmission d'une attestation de propriété des titres émis, par courriel, ou s'il ont refusé cette option, par courrier postal, à l'issue de ce délai.

**- Règles applicables en cas de sur-souscription :**

En cas de sur-souscription, les derniers investisseurs ayant souscrit à la présente offre après que l'émission ait atteint le plafond de 300 000 euros seront remboursés dans un délai de 30 jours du montant de leur versement.

Vous êtes invité à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre :

[> bulletin de souscription :](#)

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

---

Aucune société ne s'interpose entre l'émetteur et le projet.

# **Annexes – Documents cités par liens hypertextes**

## Annexe 1. Comptes existants

---

### Néant

La société Terres citoyennes albigeoises ayant été créée le 19 novembre 2019, elle ne dispose pas encore de comptes annuels.

Elle en disposera à l'issue de son premier exercice, qui s'achèvera le 31 décembre 2020.

Seuls existent des prévisionnels financiers (Cf. annexe dédiée)

## **Annexe 2. Dernier rapport de révision coopérative**

---

Néant

La société Terres citoyennes albigeoises ayant été créée le 19 novembre 2019, elle ne dispose pas encore de rapport de révision coopérative.

Elle en disposera au plus tard à l'issue de son 5ème exercice, qui s'achèvera le 31 décembre 2024.

### **Annexe 3. Tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans**

---

Néant

La SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises n'a aucune dette (hors dettes d'exploitation courante)

## **Annexe 4. Éléments prévisionnels sur l'activité**

---

Les éléments repris ci-après correspondent au Plan d'entreprise établi en préparation à la création de la société Terres citoyennes albigeoises en octobre 2019 :

# **Terres citoyennes albigeoises**

**Société Coopérative d'Intérêt Collectif Anonyme, à capital variable**

**138 chemin du Serayol Haut - 81 380 Lescure d'Albigeois**

## **Plan d'entreprise**

**(Présentation & prévisions opérationnelles & financières)**

**Octobre 2019**

## Sommaire

<b>Fiche d'identité.....</b>	<b>3</b>
<b>Origine &amp; raison d'être :.....</b>	<b>3</b>
<b>La société « Terres citoyennes albigeoises » en résumé :.....</b>	<b>4</b>
<b>Une filiale - société d'exploitation agricole :.....</b>	<b>4</b>
<b>Une 1ère opération : la reconquête citoyenne de la plaine maraîchère de Lescure :.....</b>	<b>5</b>
<b>Un développement local dans l'Albigeois : vers la transmission - restructuration de fermes complémentaires.....</b>	<b>5</b>
<b>Prévisions financières.....</b>	<b>7</b>
<b>Annexe - Bilans prévisionnels de 2020 à 2029.....</b>	<b>9</b>
<b>Annexe - Comptes de résultat prévisionnels de 2020 à 2029.....</b>	<b>10</b>
<b>Annexe - Comptes de trésorerie prévisionnel de 2020 à 2029.....</b>	<b>11</b>
<b>Annexe - Préambule des statuts.....</b>	<b>12</b>

## Fiche d'identité

---

### Coordonnées :

Siège social :

Terres citoyennes albigeoises

138 chemin du Serayol Haut

81380 Lescure d'Albigeois.

[contact@terrescitoyennes.org](mailto:contact@terrescitoyennes.org)

<https://terrescitoyennes.org>

### Statut :

Société Coopérative d'Intérêt Collectif Anonyme à capital variable et à conseil d'administration  
RCS Albi – Immatriculation à venir

### Dirigeants pressentis (nominations à venir) :

Présidente : Mme Marie SOUBIAS

Directeur Général : M. Pascal HENRY

Directrices Générales Déléguées : Mme Anne ANDRE & Mme Marilou GRANGE

### Calendrier prévisionnel de création :

- Dépôt du capital : octobre 2019
- Signature des statuts et nomination des dirigeants : fin octobre / début novembre 2019
- Publicité légale et Immatriculation : novembre 2019

## Origine & raison d'être :

---

### > Cf. en annexe le préambule des statuts de la société

Fin 2017, des citoyens, issus des mouvements des Villes en transition, des Incroyables comestibles, des AMAP, ont créé l'association Albi Ville comestible, avec pour objectif de « Fédérer les initiatives et acteurs de l'agriculture urbaine en Albigeois pour construire ensemble la résilience alimentaire locale ».

L'organisation d'évènements festifs et de chantiers participatifs à la ferme ont permis de multiplier les rencontres d'acteurs locaux en faveur d'une agriculture paysanne et citoyenne, et ont fait émerger l'enjeu majeur du foncier.

C'est dans ce contexte qu'il a été décidé de créer une société, comme outil pour prolonger l'action de l'association Albi Ville Comestible, et pour compléter l'action du mouvement « terre de liens » :

- en fédérant un maximum de citoyens et de parties prenantes dans un périmètre restreint ;
- en permettant la conduite d'opérations de restructuration d'exploitations, de construction (ou réhabilitation) de bâtiments, et d'aménagement d'installations (irrigation notamment).

La société aura ainsi, au-delà de sa vocation de « foncière », une véritable vocation de production « sur mesure » de biens immobiliers, supports d'activités adaptés à l'exercice d'une agriculture agroécologique, nourricière et paysanne. Ces supports seront alors mis à disposition de paysans, via notamment des baux ruraux environnementaux.

Il s'agit ainsi d'organiser un accès solidaire à la terre, via l'épargne citoyenne, pour favoriser l'installation de paysans, en particulier de jeunes agriculteurs et d'agriculteurs à faibles revenus, ne disposant pas de terres.

## La société « Terres citoyennes albigeoises » en résumé :

---

### - **Objet de la société foncière :**

Produire et gérer des supports adaptés au développement d'une agriculture bio, locale et paysanne :  
= terres agricoles, bâtiments, installations, le cas échéant matériel  
> mis à disposition de paysans via des baux ruraux environnementaux

- **Périmètre d'intervention :** le bassin de vie albigeois (environ 30 km autour d'Albi)

### - **Statuts : Une SCIC-SA = Société Coopérative d'Intérêt Collectif Anonyme, à Capital Variable :**

> Une SCIC pour organiser des collèges dans lesquels chaque associé à une voix  
> Une SA pour faire des offres publiques de titres financiers (=appels publics à l'épargne).  
Il s'agira d'obtenir l'agrément ESUS = Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale, qui permet de faire bénéficier les nouveaux sociétaires d'avantages fiscaux.

### - **Gouvernance : les 5 collèges pressentis (avec chacun 20 % des droits de vote) :**

1. Catégorie des producteurs de biens et services de la coopérative :  
= *association Albi Ville Comestible, qui regroupe les bénévoles en charge de la foncière;*
2. Catégorie des paysans bénéficiaires :  
= *Il s'agit des porteuses et porteurs de projets qui s'installeront sur les terres de la foncière ;*
3. Catégorie des organisations pour une agriculture paysanne :  
= *Il s'agit par exemple de Terre de liens, Nature & Progrès, l'ADEART, le réseau des AMAP...*
4. Catégorie des citoyens et partenaires  
= *personnes physiques ou morales souscrivant des parts sociales ;*
5. Catégorie des collectivités.

## Une filiale – société d'exploitation agricole :

---

(en projet)

### - **Objet de la société d'exploitation agricole :**

> assurer l'exploitation transitoire de terres entre la reprise de terres et l'installation des différents porteurs de projet.

### - **Statuts : il s'agira vraisemblablement d'une SCEA ou d'une SARL :**

> permet d'associer des personnes morales et des personnes physiques, et notamment :  
- la société foncière comme sociétaire majoritaire ;  
- un ou plusieurs exploitants personnes physiques ;

## **Une 1ère opération : la reconquête citoyenne de la plaine maraîchère de Lescure :**

---

### **- Pourquoi cette première opération ?**

- Une plaine maraîchère historique, aux terres adaptées au maraîchage ;
- Une mémoire locale du maraîchage encore présente ;
- Une plaine située au plus près de la ville (voire insérée dans la ville) ;
- Un contexte institutionnel favorable : ZAD (périmètre de préemption) de 138 ha + PLUi en cours d'approbation par la communauté d'agglomération de l'Albigeois ;
- Une opportunité d'un agriculteur proche de la retraite (fin 2020), exploitant une 20aine d'hectares, dont une 15aine en propriété.
- Une 1ère ferme en maraîchage bio en cours de développement : La Grange du Serayol.

### **- Objectifs en 2020, 2021, 2022 :**

- Aboutir à une 1ère acquisition & reprise des terres en 2020 ;
- Identifier et rencontrer les propriétaires et exploitants de l'ensemble du périmètre (138 ha), puis établir un plan d'acquisition et d'échange de terres, afin de constituer / conforter un ou plusieurs îlots cohérents.
- Mener des études puis des travaux d'irrigation ;
- Mener des études puis des travaux de construction d'un bâtiment agricole ;
- Amorcer pendant ce temps une conversion des terres en bio, planter un réseau de haies...
- Identifier des porteuses et porteurs de projet en vue d'installations à partir de 2021, et constituer un « comité » de sélection et d'accompagnement.

### **- Objectifs de 2023 à 2029:**

- Poursuivre les acquisitions si des propriétaires vendent leurs terrains ;
- Poursuivre l'installation de paysans en maraîchage et autres productions diversifiées ;
- Consolider les activités du pôle maraîcher,
- Aboutir d'ici fin 2029 à un pôle réunissant 15 paysan·ne·s sur 30 ha, avec un bâtiment mutualisé de stockage et transformation.

## **Un développement local dans l'Albigeois : vers la transmission - restructuration de fermes complémentaires**

---

### **- Pourquoi développer les activités de la foncière dans l'Albigeois au-delà de Lescure ?**

- Se mobiliser pour la transmission d'un grand nombre de fermes dont les exploitants sont en âge de prendre leur retraite dans les prochaines années, et n'ont pas de repreneurs ;
- Engager des opérations pilotes de transmission – restructuration pour adapter les fermes et les terres à une agriculture bio, paysanne, et citoyenne ;
- Favoriser et accompagner l'installation de porteurs de projets vers des productions diversifiées et complémentaires ;

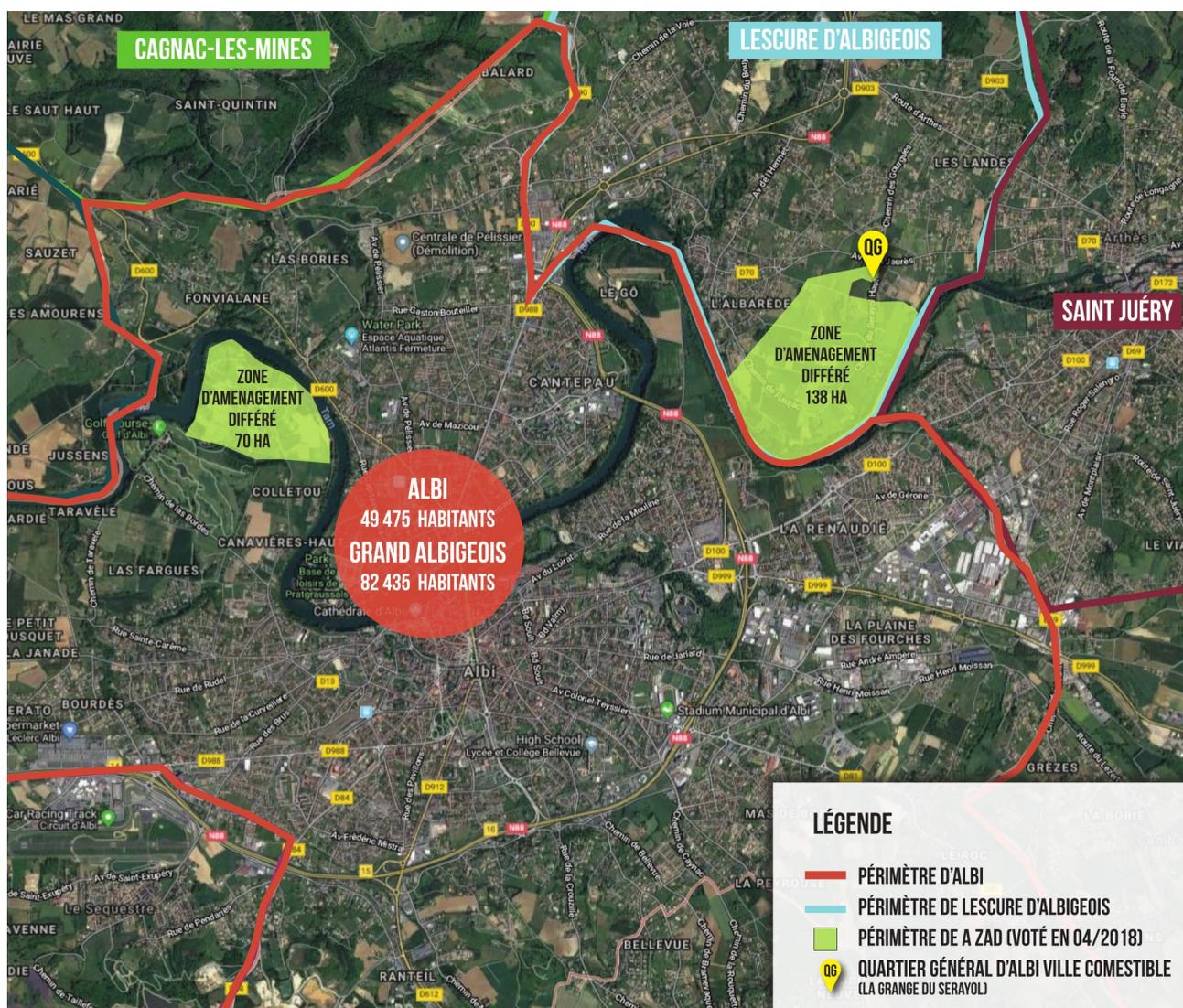
- Développer la dynamique de mobilisation des citoyens, des collectivités, des acteurs professionnels... et avancer vers la résilience alimentaire du bassin de vie de l'Albigeois !

**- Objectifs en 2020, 2021, 2022 :**

- Mettre en place un groupe actif de veille foncière citoyenne ;
- Identifier des fermes pilotes de transmission - restructuration ;
- Mobiliser les parties prenantes (citoyens, collectivités, acteurs professionnels).

**- Objectifs de 2023 à 2029 :**

- Engager des opérations de transmission - restructuration, en favorisant la mise en relation entre cédants et repreneurs, et l'obtention de financements pour les porteurs de projet ;
- Acquérir des terres au sein des différentes fermes pilotes identifiées, pour faciliter les opérations de transmission - restructuration et pérenniser la vocation des terres.
- Aboutir d'ici fin 2029 à l'acquisition de 120 ha de terres agricoles dans l'Albigeois.



## Prévisions financières

---

> Cf. en annexes les bilans et comptes de résultats prévisionnels sur 10 ans (10 exercices)

### - Bilans prévisionnels sur 10 ans [2020 - 2029] :

Les principales caractéristiques du bilan prévisionnel sont les suivantes :

#### **Actif :**

L'actif est principalement axé sur des immobilisations de terres agricoles, complétées par des constructions et installations dédiées à l'agriculture, et par des actifs financiers (en attente d'investissement ou d'éventuels retraits de capital).

Les objectifs d'ici fin 2029 sont les suivants :

- acquisition de plus de 150 ha de terres agricoles, représentant un investissement d'environ 1,2 million d'euros ;
- construction de bâtiments, création d'un réseau d'irrigation et installation de serres, représentant un investissement de 200 000 euros HT.

#### **Passif :**

Le passif est principalement axé sur des souscriptions de parts sociales, et caractérisé par l'absence de recours à des prêts.

Les objectifs d'ici fin 2029 sont les suivants :

- atteinte fin 2029 d'un capital de 1 390 000 euros, résultant de nouvelles souscriptions de parts sociales se cumulant à environ 1 765 000 euros, diminuées de suppression de parts sociales se cumulant à environ 375 000 euros.
- Les augmentations de capital feront l'objet de campagnes successives de souscription, avec une progressivité évaluée comme suit : 150 000 euros par an de 2020 à 2022, puis augmentation de 5 % par an à partir de 2023 ;
- Les diminutions de capital proviennent des sociétaires souhaitant récupérer leur épargne, avec une progressivité évaluée comme suit : 5 % par an du montant cumulé des souscriptions à partir de 2022, auxquels s'ajoutent 10 % par an du montant cumulé des souscriptions à l'année n-7 à partir de 2028 (en correspondance avec le dispositif de réduction d'impôt sur les revenus conditionné par une conservation pendant au moins 7 ans des parts sociales).

Ces hypothèses s'appuient sur l'observation de deux foncières solidaires que sont la foncière nationale Terre de liens, d'une part, et la foncière locale Passeurs de terre, d'autre part.

Le présent plan d'entreprise intègre ainsi, conséquemment à l'objet même de la société, des augmentations de capital chaque année, liées à l'engagement de campagnes de souscriptions d'épargne solidaire.

Dans ce contexte, les investisseurs devenant associés de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises, à l'occasion de leur première souscription, seront invités à ré-investir les années suivantes, afin de contribuer au développement de la société.

Ces augmentations de capital pourront ainsi constituer, pour les investisseurs qui entrent au capital de la société, des investissements de suivi. Dans ce contexte, ceux-ci devraient pouvoir bénéficier du dispositif de réduction d'impôt sur les revenus prévu à l'article 199 terdecies-0 AA du Code Général des Impôts.

### - Comptes de résultat prévisionnels sur 10 ans [2020 - 2029] :

Les principales caractéristiques du bilan prévisionnel sont les suivantes :

#### **Produits :**

Les produits sont caractérisés par des faibles montants en comparaison aux bilans prévisionnels, en raison du faible rendement de la location des terres agricoles, et de l'objet de la société qui n'est pas la recherche d'une rentabilité maximale mais l'appui solidaire à l'installation de porteurs de projets.

Les produits d'activités sont donc principalement constitués des locations de terres, bâtiments, d'installations et de matériels agricoles.

S'y ajoutent des produits de prestations diverses (telles que des formations ou actions de sensibilisation par exemple), les frais de souscription de parts sociales, ainsi que des quotes-parts de subventions d'investissement (liées aux amortissements correspondants).

Les produits évoluent ainsi progressivement, au fur et à mesure de l'augmentation des surfaces louées de terres agricoles et de bâtiments. Ils augmentent progressivement d'environ 5 000 € en 2020 à 42 000 € en 2029.

### **Charges :**

Les charges sont également caractérisées par des faibles montants en comparaison aux bilans prévisionnels, en raison de l'absence de salariés permanents, la société Terres citoyennes albigeoises étant principalement pilotée et gérée par des bénévoles. Des charges salariales sont toutefois prévues chaque année, en vue notamment de contribuer à l'établissement des bilans en fin d'année, avec une augmentation progressive à partir de 2025 parallèlement au développement des activités de la société.

Les principales charges d'activités sont constituées des dotations aux amortissements de bâtiments, installations et matériels, et des frais d'entretien de ceux-ci.

S'y ajoutent les charges de fonctionnement de la société (frais d'assurance, de banque, de gestion, de communication), les charges salariales, et les impôts et taxes.

Les frais financiers sont nuls, en raison de l'absence de recours à des prêts bancaires.

Les charges évoluent ainsi progressivement, au fur et à mesure de l'augmentation des surfaces acquises de terres agricoles et de surfaces construites de bâtiments agricoles. Ils augmentent progressivement d'environ 3 000 € en 2020 à 37 000 € en 2029.

### **Résultats :**

Les résultats sont entièrement affectés aux réserves impartageables de la société. Aucun dividende n'est versé aux détenteurs de parts sociales.

Ils sont positifs chaque année, et augmentent progressivement à partir de 2023, parallèlement au développement et à la consolidation de la société, pour atteindre environ 5 000 € en 2029.

### **- Comptes de trésorerie prévisionnels sur 10 ans [2020 - 2029] :**

La trésorerie est constamment positive. L'ensemble des investissements et des activités seront financés par la trésorerie, qui provient principalement de la souscription de parts sociales.

La trésorerie permet également de couvrir des remboursements de parts sociales auprès des sociétaires souhaitant se désengager et récupérer leur épargne.

## Annexe – Bilans prévisionnels de 2020 à 2029

BILAN PREVISIONNEL	2019-2020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029
<b>ACTIF</b>										
<b>Immobilisations</b>										
Immobilisations incorporelles (marques)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Immobilisations corporelles – Terres	128 400 €	175 480 €	269 640 €	306 154 €	488 723 €	561 750 €	780 833 €	853 860 €	1 072 943 €	1 145 970 €
Immobilisations corporelles – Bâtiments & installations	30 000 €	102 250 €	160 833 €	181 500 €	171 500 €	161 500 €	151 500 €	141 500 €	131 500 €	121 500 €
Immobilisations corporelles – Matériel	30 400 €	27 300 €	24 200 €	21 100 €	18 000 €	14 900 €	11 800 €	8 700 €	5 600 €	2 500 €
Immobilisations corporelles – Autres	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Immobilisations financières (caution local)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Total immobilisations</b>	<b>188 800 €</b>	<b>305 030 €</b>	<b>454 673 €</b>	<b>508 754 €</b>	<b>678 223 €</b>	<b>738 150 €</b>	<b>944 133 €</b>	<b>1 004 060 €</b>	<b>1 210 043 €</b>	<b>1 269 970 €</b>
<b>Actif circulant</b>										
Stocks approvisionnements	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Stocks produits (achevés non encore vendus)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Créances clients (factures émises non encore payées)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
comptes bancaires	21 247 €	54 330 €	33 899 €	112 053 €	76 595 €	153 282 €	85 197 €	167 519 €	86 983 €	143 589 €
<b>Total actif circulant</b>	<b>21 247 €</b>	<b>54 330 €</b>	<b>33 899 €</b>	<b>112 053 €</b>	<b>76 595 €</b>	<b>153 282 €</b>	<b>85 197 €</b>	<b>167 519 €</b>	<b>86 983 €</b>	<b>143 589 €</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>210 047 €</b>	<b>359 360 €</b>	<b>488 572 €</b>	<b>620 807 €</b>	<b>754 817 €</b>	<b>891 432 €</b>	<b>1 029 330 €</b>	<b>1 171 579 €</b>	<b>1 297 026 €</b>	<b>1 413 559 €</b>
<b>PASSIF</b>										
<b>Capitaux propres</b>										
Capital social – apports en numéraire	183 200 €	333 200 €	464 665 €	598 932 €	734 360 €	871 286 €	1 010 048 €	1 150 987 €	1 276 132 €	1 390 071 €
Capital social – apports en nature	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Subventions d'investissement	25 000 €	22 500 €	20 000 €	17 500 €	15 000 €	12 500 €	10 000 €	7 500 €	5 000 €	2 500 €
Réserves	0 €	1 095 €	2 065 €	2 833 €	3 485 €	4 621 €	6 546 €	8 462 €	11 625 €	14 800 €
Report à nouveau	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Résultat de l'exercice (net après IS)	1 095 €	971 €	768 €	652 €	1 136 €	1 925 €	1 916 €	3 163 €	3 175 €	4 444 €
<b>Total capitaux propres</b>	<b>209 295 €</b>	<b>357 765 €</b>	<b>487 498 €</b>	<b>619 917 €</b>	<b>753 982 €</b>	<b>890 332 €</b>	<b>1 028 510 €</b>	<b>1 170 112 €</b>	<b>1 295 932 €</b>	<b>1 411 815 €</b>
<b>Dettes</b>										
Apports en comptes courants	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Prêts bancaires	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Dettes fournisseurs	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TVA à payer	560 €	1 424 €	938 €	775 €	635 €	760 €	482 €	909 €	533 €	961 €
IS à payer	193 €	171 €	136 €	115 €	201 €	340 €	338 €	558 €	560 €	784 €
Salaires à payer	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges sociales à payer	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Total dettes</b>	<b>753 €</b>	<b>1 595 €</b>	<b>1 074 €</b>	<b>890 €</b>	<b>835 €</b>	<b>1 100 €</b>	<b>820 €</b>	<b>1 467 €</b>	<b>1 093 €</b>	<b>1 745 €</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>210 047 €</b>	<b>359 360 €</b>	<b>488 572 €</b>	<b>620 807 €</b>	<b>754 817 €</b>	<b>891 432 €</b>	<b>1 029 330 €</b>	<b>1 171 579 €</b>	<b>1 297 026 €</b>	<b>1 413 559 €</b>

## Annexe – Comptes de résultat prévisionnels de 2020 à 2029

COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL	2019-2020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029
<b>PRODUITS</b>										
<b>Location terres</b>										
<b>Total location terres</b>	530 €	1 944 €	2 668 €	4 045 €	4 592 €	7 331 €	8 426 €	11 712 €	12 808 €	16 094 €
<b>Location bâtiments &amp; installations</b>										
<b>Location bâtiments &amp; installations</b>	0 €	3 825 €	8 325 €	10 200 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €
<b>Location matériel</b>										
<b>Location matériel</b>	0 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €
<b>Autres produits</b>										
Prestations diverses	500 €	500 €	500 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Frais de souscription	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 725 €	4 961 €	5 209 €	5 470 €	5 743 €	6 030 €	6 332 €
Quote-part de subvention d'investissement	0 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €
<b>Total autres activités</b>	5 000 €	7 500 €	7 500 €	8 225 €	8 461 €	8 709 €	8 970 €	9 243 €	9 530 €	9 832 €
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	5 530 €	17 769 €	22 993 €	26 970 €	29 554 €	32 540 €	33 896 €	37 456 €	38 838 €	42 426 €
<b>CHARGES</b>										
<b>Frais généraux</b>										
Loyer & charges	240 €	240 €	240 €	240 €	240 €	240 €	240 €	240 €	240 €	240 €
Assurance	683 €	1 283 €	1 561 €	1 754 €	1 900 €	1 914 €	2 104 €	2 118 €	2 308 €	2 323 €
Banque	345 €	360 €	360 €	360 €	360 €	360 €	360 €	360 €	360 €	360 €
Frais de gestion / comptabilité	276 €	888 €	1 150 €	1 348 €	1 478 €	1 627 €	1 695 €	1 873 €	1 942 €	2 121 €
Frais de gestion / expertise & révision coopérative	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €
Frais divers	55 €	178 €	230 €	270 €	296 €	325 €	339 €	375 €	388 €	424 €
Achats consommables	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
Publicité – communication	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
<b>Total frais généraux</b>	3 500 €	4 849 €	5 440 €	5 872 €	6 173 €	6 367 €	6 638 €	6 866 €	7 138 €	7 368 €
<b>Frais activités</b>										
Frais pour entretien & location bâtiments & install.	0 €	550 €	1 283 €	1 867 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €
Frais pour entretien & location du matériel	0 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €
<b>Total frais activités</b>	0 €	2 050 €	2 783 €	3 367 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €
<b>Charges de personnel</b>										
<b>Total charges de personnel</b>	0 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	4 500 €	4 500 €	6 000 €	6 000 €	7 500 €
<b>Dotation aux amortissements</b>										
Amortissements - Bâtiments & installations	0 €	2 750 €	6 417 €	9 333 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Amortissements - Matériel	100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €
<b>Total dotation aux amortissements</b>	100 €	5 850 €	9 517 €	12 433 €	13 100 €	13 100 €	13 100 €	13 100 €	13 100 €	13 100 €
<b>Charges financières</b>										
<b>Total frais financiers</b>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Impôts et taxes</b>										
<b>Total impôts et taxes</b>	642 €	877 €	1 348 €	1 531 €	2 444 €	2 809 €	3 904 €	4 269 €	5 365 €	5 730 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	4 242 €	16 627 €	22 089 €	26 203 €	28 217 €	30 275 €	31 642 €	33 735 €	35 103 €	37 198 €
<b>RÉSULTAT</b>										
<b>Résultat annuel</b>	1 288 €	1 142 €	904 €	767 €	1 337 €	2 265 €	2 254 €	3 721 €	3 735 €	5 228 €
<b>IS</b>	193 €	171 €	136 €	115 €	201 €	340 €	338 €	558 €	560 €	784 €
<b>Résultat net</b>	1 095 €	971 €	768 €	652 €	1 136 €	1 925 €	1 916 €	3 163 €	3 175 €	4 444 €

## Annexe – Comptes de trésorerie prévisionnel de 2020 à 2029

TRÉSORERIE PRÉVISIONNELLE	2019-2020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029
<b>ENCAISSEMENTS</b>				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Apports en capital	183 200 €	150 000 €	131 465 €	134 267 €	135 428 €	136 926 €	138 762 €	140 940 €	125 145 €	113 938 €
Apports en comptes courants	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Déblocages de prêts	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Subventions d'investissement	25 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Remboursement de cautions	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Produits encaissés TTC	6 636 €	18 322 €	24 591 €	29 364 €	32 464 €	36 048 €	37 675 €	41 947 €	43 606 €	47 911 €
Remboursement de crédit de TVA	12 000 €	13 814 €	9 628 €	2 320 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAL DES ENCAISSEMENTS</b>	<b>226 836 €</b>	<b>182 136 €</b>	<b>165 684 €</b>	<b>165 951 €</b>	<b>167 893 €</b>	<b>172 974 €</b>	<b>176 437 €</b>	<b>182 887 €</b>	<b>168 751 €</b>	<b>161 850 €</b>
<b>DECAISSEMENTS</b>										
investissements budgétisés (immobilisations)	201 000 €	137 080 €	172 160 €	72 514 €	182 569 €	73 028 €	219 083 €	73 028 €	219 083 €	73 028 €
Remboursements d'apports en comptes courants d'associés	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Remboursements d'emprunts	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Païement de cautions	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges décaissées TTC (= hors amortissements)	4 588 €	11 780 €	13 785 €	15 147 €	16 551 €	18 646 €	20 029 €	22 165 €	23 549 €	25 687 €
TVA à payer	0 €	0 €	0 €	0 €	4 116 €	4 412 €	5 071 €	5 035 €	6 097 €	5 969 €
IS à payer	0 €	193 €	171 €	136 €	115 €	201 €	340 €	338 €	558 €	560 €
<b>TOTAL DES DECAISSEMENTS</b>	<b>205 588 €</b>	<b>149 053 €</b>	<b>186 116 €</b>	<b>87 796 €</b>	<b>203 352 €</b>	<b>96 286 €</b>	<b>244 522 €</b>	<b>100 565 €</b>	<b>249 287 €</b>	<b>105 243 €</b>
<b>TRESORERIE</b>										
Période	21 247 €	33 083 €	-20 432 €	78 155 €	-35 459 €	76 688 €	-68 085 €	82 322 €	-80 536 €	56 606 €
Cumulé	21 247 €	54 330 €	33 899 €	112 053 €	76 595 €	153 282 €	85 197 €	167 519 €	86 983 €	143 589 €

## **Annexe – Préambule des statuts**

---

### ***I. Albi Ville Comestible : d'une association à une société foncière locale...***

Différentes initiatives citoyennes et institutionnelles ont été engagées autour de l'agriculture et de l'alimentation à Albi. Pour mieux relier celles-ci et aller plus loin vers la résilience alimentaire, des citoyens, issus des mouvement des Incroyables comestibles, du réseau des AMAP, de Villes en transition, ont décidé, fin 2017, de créer l'association Albi Ville comestible.

L'association Albi Ville Comestible a pour objet de « Fédérer les initiatives et acteurs de l'agriculture urbaine<sup>1</sup> en Albigeois pour construire ensemble la résilience alimentaire locale. »

La première saison a démarré par l'organisation d'évènements festifs, de chantiers participatifs à la ferme, et a donné lieu à une multiplication des rencontres d'actrices et acteurs locaux en faveur d'une agriculture paysanne et citoyenne... Ces rencontres ont fait émerger l'enjeu majeur du foncier pour contribuer à construire la résilience alimentaire locale.

Fin 2018, l'association Albi Ville Comestible installé son siège dans une ferme en cours d'installation, *La Grange du Serayol*, à Lescure d'Albigeois, au sein d'une plaine historiquement dédiée au maraîchage, mais devenue principalement employée à de la culture céréalière conventionnelle. La municipalité favorable à la préservation des terres agricoles, et la rencontre d'un agriculteur proche de la retraite et intéressé pour voir ses terres reprises par des nouveaux maraîchers, a permis d'impulser une dynamique vers la préparation d'actions foncières.

C'est dans ce contexte qu'il a été décidé de créer une société foncière, comme outil pour prolonger l'action de l'association Albi Ville Comestible.

Les objectifs à l'origine de cette société foncière entrent pleinement en résonance avec ceux du mouvement Terre de liens, mis en œuvre à travers ses organisations structurées (associations, fondation et foncière).

Toutefois, la présente société foncière a vocation à rester locale, ce qui permet tout à la fois :

- d'espérer intensifier le mouvement, en fédérant un maximum de citoyens et de parties prenantes dans un périmètre restreint ;
- d'envisager la conduite d'opérations ambitieuses de restructuration d'exploitations, de construction ou de réhabilitation de bâtiments et d'aménagement d'installations (irrigation notamment), de manière à aboutir à une production « sur mesure » de supports adaptés à l'accueil de porteurs de projets et au développement d'une agriculture paysanne.

La présente société s'inscrit ainsi en complémentarité avec le mouvement Terre de liens, en visant notamment à prolonger et intensifier localement son action.

Il s'agit aussi de considérer que la société, au-delà de sa vocation de foncière, a une véritable vocation de production « sur mesure » de biens immobiliers, supports d'activités.

### ***II. Un projet coopératif d'intérêt collectif et d'utilité sociale :***

1 Par « agriculture urbaine », nous considérons l'agriculture qui nourrit la ville au sens large, dans et autour de la ville (et non pas simplement l'agriculture dans la ville)

La société a pour objectif principal la recherche d'une utilité sociale, en contribuant à la fois au développement durable, à la transition énergétique et écologique du territoire, à la préservation et au renforcement du lien social et de la cohésion territoriale, ainsi qu'à l'éducation à la citoyenneté, à travers notamment :

- la préservation de terres agricoles vivrières, avec un usage responsable de celle-ci sur les plans environnemental et social ;
- la contribution au développement d'une agriculture nourricière, agro-écologique et paysanne, à travers notamment la constitution de supports adaptés (terres, constructions, installations...) et leur location au moyen de baux ruraux environnementaux ;
- le soutien à l'installation et au développement des activités agricoles, par l'accès solidaire au foncier que permet la location des supports adaptés aux porteuses et porteurs de projets ;
- la contribution à la transition vers une économie locale et circulaire, en favorisant une production agricole économe en énergie et en ressources, des circuits courts et locaux de distribution, et le bouclage du cycle de la matière organique.
- le support d'activités génératrices de lien social, notamment entre citoyens et ruraux, producteurs et consommateurs, amateurs et professionnels... et génératrices de cohésion territoriale, entre la ville et les territoires péri-urbains et ruraux environnants.
- la création d'une dynamique citoyenne, avec la possibilité pour les citoyens de découvrir et de s'approprier les questions agricoles et alimentaires ainsi que l'usage qui est fait de leur territoire, et la mise en œuvre de modes de participation impliquant notamment les citoyens, les paysans et les parties prenantes...

Afin de concrétiser les objectifs énoncés ci-avant, l'objet social de la société se décline à travers des activités de production de biens et services d'intérêt collectif.

L'activité principale de la société consiste à produire des biens immobiliers, supports d'activités adaptés au développement d'une agriculture agro-écologique, nourricière et paysanne, qui seront mis à disposition de paysans via des contrats de location et notamment des baux ruraux environnementaux.

Afin de produire et mettre à disposition ces biens supports d'activités, les activités de la société comprennent notamment :

- L'acquisition, la gestion, la location et l'exploitation de biens immobiliers, notamment de terres agricoles, et le cas échéant mobiliers ;
- En complément, afin de produire des supports adaptés au développement de l'agriculture visée ci-avant, la construction, la démolition, la réhabilitation, ou l'aménagement de biens immobiliers, notamment de constructions et d'installations, et le cas échéant mobiliers ;

### ***III. Adhésion aux valeurs et principes coopératifs :***

La présente société foncière adhère en premier lieu aux principes coopératifs, repris ci-après :

- une adhésion volontaire et ouverte à tous,
- une gouvernance démocratique,
- la participation économique de ses membres,
- la formation desdits membres
- la coopération avec les autres coopératives.

Elle s'inscrit également comme un outil prolongeant l'action de l'association Albi ville comestible, reprenant ainsi ses principes et ses valeurs, précisées dans sa charte et reprises ici :

- Auto-gouvernance ;
- Intelligence collective ;

- Responsabilité et engagement ;
- Confiance ;
- Transparence et accès à l'information ;
- Respect de la diversité ;
- Apprentissage des échecs et conflits ;
- Fédération ;
- Construction ;
- Projet collectif et évolutif.

Parmi les principes fondamentaux de l'association figure la volonté de fédérer.

A cet effet, le statut de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) a été identifié comme étant le plus adapté à la démarche, en permettant de fédérer différentes parties prenantes : citoyens bénévoles, paysans, organisations favorisant une agriculture agro-écologique et paysanne, collectivités, personnes physiques ou morales souhaitant soutenir la démarche par l'apport de capital...

La société adhère ainsi pleinement aux principes coopératifs, dont notamment ceux spécifiques au statut de la SCIC, et s'engage notamment à garantir dans la durée :

- la recherche d'une utilité sociale, telle qu'elle apparaît dans le projet décrit précédemment, dans un but autre que le partage des bénéfices ;
- une gouvernance démocratique, au sein de laquelle la voix de chaque associé est indépendante de son apport en capital ;
- une gestion dans laquelle les bénéfices sont majoritairement consacrés au développement de la société, et que les réserves constituées ne peuvent être partagées ou distribuées.

#### ***IV. Adhésion aux valeurs et principes de l'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) :***

La société répond aux valeurs et principes d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) régis par l'article L. 3332-17-1 du Code du Travail et les articles R. 3332-21-1 et suivants du même code.

Elle s'engage notamment :

- à poursuivre comme objectif principal la recherche d'une utilité sociale, telle qu'elle apparaît dans le projet décrit précédemment, ;
- à ce que la charge induite par les activités d'utilité sociale aient un impact significatif sur le compte de résultat, avec notamment un plafonnement des dividendes et de la rémunération des concours financiers non bancaires, respectant les conditions de l'article R3332-21-1 du Code du travail
- à mener une politique de rémunération des salariés et des dirigeants plus stricte que les conditions définies à l'article L. 3332-17-1 du Code du travail ;
- à ce que les titres de capital de l'entreprise, ne soient pas admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers.

## **Annexe 5. Curriculum vitae des représentants légaux de la société**

---

Les 3 représentants légaux de la société sont :

- Anne ANDRE MEUNIER, Directrice générale déléguée
- Marilou GRANGE, Directrice générale déléguée
- Pascal HENRY, Directeur général

# Anne ANDRE MEUNIER

Directrice générale déléguée de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises

41 ans

## Expérience :

2018 – 2019 : **Diverses expériences chez des producteurs en maraîchage : Labastide Levis (81) à Crespinet (81), et en arboriculture : Miolles (81), Cadalen (81) Pollionnay (69)**

- Préparation plaques de semis
- Taille d'hiver et taille en vert (épamprage vigne, éclaircissage pommiers...)
- Plantation de jeunes plants (poireaux, fraisières...)
- Soins des plantations

2015 - 2017 : **Implication bénévole pour l'Hort Indignat : collectif barcelonais pour la récupération de terrains vacants en ville afin de créer des potagers partagés** et la **Coop Ferrater : AMAP de légumes biologiques avec un maraîcher proche de Barcelone** (participation à l'organisation et la répartition des commandes)

2003 - 2013 : **INTERLAND, Agence d'Architecture-Urbanisme et Paysage, Lyon 16 pers. Chargée d'étude puis Chef de projet :**

- Etudes et conseil dans le domaine de l'aménagement du territoire, l'urbanisme et l'habitat pour le compte de collectivités et acteurs institutionnels.
- Réponse aux appels d'offres (montage de l'équipe, chiffrage, note méthodologique),
- Gestion de projet et réalisation de missions depuis la recherche des annonces (JO, BOAMP, Le Moniteur...), à l'achèvement (suivi client, pilotage, délais...).
- Coordination : gestion d'équipe avec différents partenaires (juriste, économiste, ingénieurs...),

2002 **Agence Horizon, Agence de paysagistes, Jérôme Mazas, Marseille, 3 salariés**

## Formation:

- **Bac Pro Production horticole,**  
2019, CFPPA Fonlabour, Albi
- **Master 2 professionnel Aménagement et Paysage**  
2002 Université d'Aix – Marseille
- **Maitrise de Géographie**  
2001 Université Lumière Lyon II

# Marilou GRANGE

Directrice générale déléguée de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises

33 ans

## **Compétences :**

**Management de produit** : gestion du planning et de la production pour la mise à jour bisannuelle du produit Notation Souverains, management des analystes en charge de la collecte des indicateurs, contrôles de qualité, R&D, réponses à demandes clients

**Communication** : excellentes capacités rédactionnelles et orales en anglais et en français, solides notions d'espagnol, présentation de lignes de recherche dans le cadre de réponses à appel d'offres

**Méthodologie** : rédaction de controverses sur tous les domaines et critères du référentiel Vigeo-Eiris, membre du groupe domaine HRT et précédemment Environnement, en charge de la notation des domaines Gouvernance et AA, expertise Energy et Basic Resources

**Veille** : paramétrage, sélection de contenus pertinents, identification de sources, gestion d'un portefeuille de plus de 7,000 entreprises

**Formation** : tutorat et formation, à distance et sur site, d'assistants de recherche et d'utilisateurs de Factiva

## **Expérience et formation :**

**2017-2020** : Chargée de recherche spécialisée – Controverses pôle Basic Resources et Infrastructures ; responsable de produit Notation Etat Souverains, Vigeo-Eiris (81)

**2016-2017** : Analyste de veille en marchés publics, Jurismarchés (44)

**2010-2015** : Assistante de Recherches – pôle Energie, Vigeo-Eiris (75)

**2006-2010** : Documentaliste-Rédactrice, Newsletter Economique First Eco (21)

**2006** : IUT Information-Communication (21)

# Pascal HENRY

Directeur général de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises

46 ans

## Expérience :

2019-2020 : **Préparation d'une reconversion professionnelle, activités coopératives :**

- contribution à la création de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises,
- contribution à la création et au développement de la SCOP « Les mains sur terre » à Albi,
- implication bénévole dans de nombreuses associations autour de l'agriculture paysanne (AMAP d'Albi, réseau des AMAP du Tarn, Nature & Progrès Tarn, Pétanielle, Terre de liens, Albi ville comestible)

2012-2019 : **Chef de projet aménagement** des « Portes du Tarn » - SPLA 81 (Société Publique Locale d'Aménagement, à Albi) :

*conduite du projet : procédures d'aménagement, acquisitions foncières, compensations agricoles et écologiques, suivi de la conception et de la réalisation des voiries, réseaux et aménagements paysagers, commercialisation de terrains, bilan financier d'aménagement*

2004-2012 : **Responsable du projet d'aménagement des « Rives de la Haute Deûle »** - SORELI (Société d'Economie Mixte d'Aménagement, à Lille) :

*conduite du projet : procédures d'aménagement, acquisitions foncières, suivi de la conception et de la réalisation des voiries, réseaux et aménagements paysagers, commercialisation de terrains, bilan financier d'aménagement, réhabilitation et construction de bâtiments (bureaux, logements).*

2000-2004 : **Responsable de l'urbanisme réglementaire et pré-opérationnel, conseil aux collectivités** - Ministère de l'Équipement – D.D.E. du Nord – arrondissement de Valenciennes

1999-2000 : **Coopérant du Service national, chargé de l'investissement, de l'entretien et de la maintenance du patrimoine immobilier français en Turquie** - Ministère des Affaires Étrangères

1996-1999 : **Chargé d'études pré-opérationnelles en urbanisme et aménagement** - Ministère de l'Équipement (D.D.E. de l'Ain et C.E.T.E. de Lyon)

## Formation :

**1999 :Diplôme d'Architecte d.p.l.g.**

1996 - 1999 :Formation à l'École d'Architecture de Lyon (4ème et 5ème années, stage, Travail Personnel de Fin d'Études)

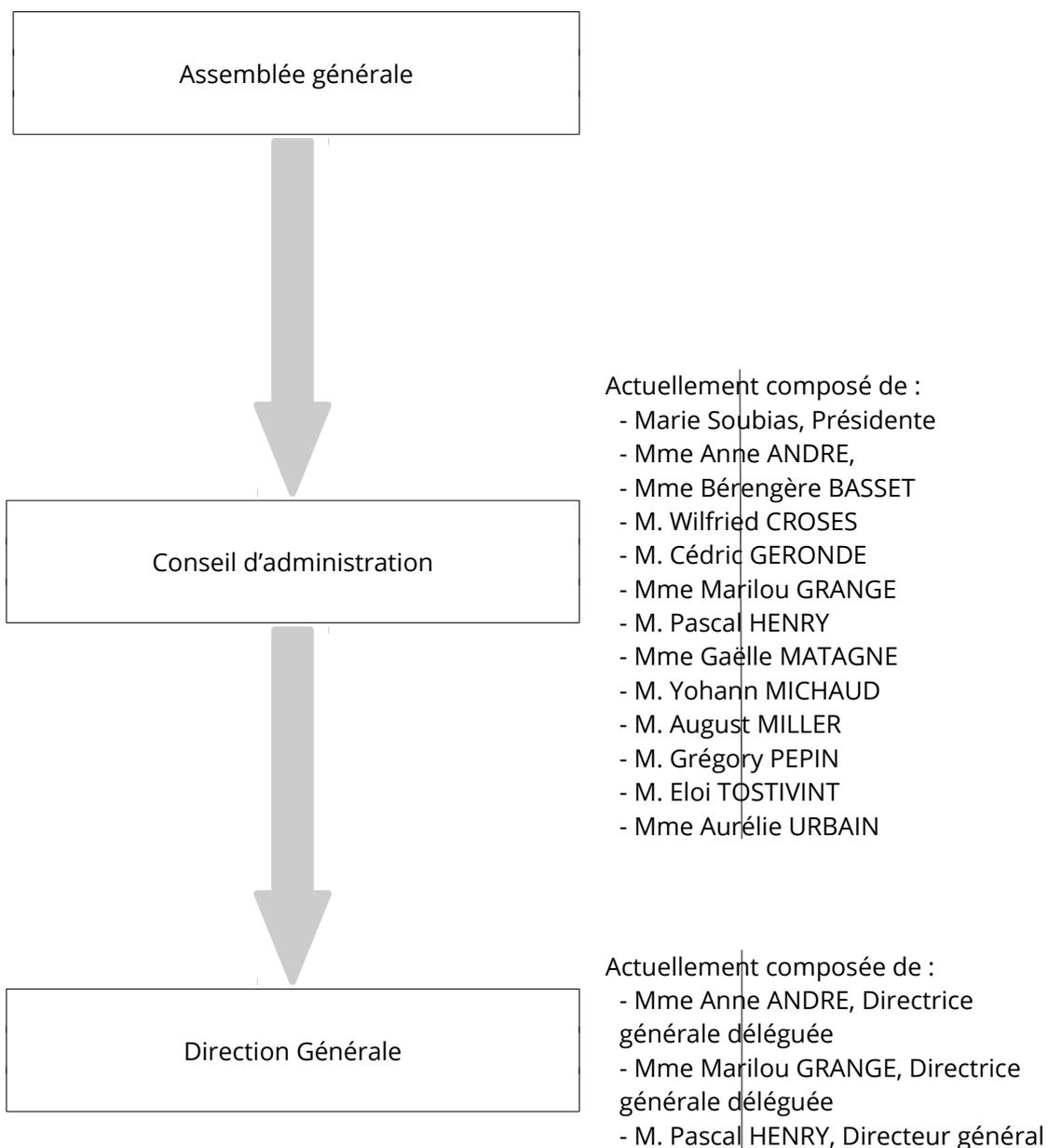
**1996 : Diplôme d'Ingénieur des Travaux Publics de l'État**

1993 - 1996 :Formation à l'École d'Ingénieur des Travaux Publics de l'État (3 ans) et à l'École d'Architecture de Lyon (3 premières années)

1990 - 1993 :Classes préparatoires scientifiques à Rouen

1990 : Bac scientifique

## Annexe 6. Organigramme des principaux membres de la direction



A noter : les membres du Conseil d'administration et de la Direction générale exercent leurs fonctions de manière bénévole.

## Annexe 7. Tableau décrivant la répartition des parts sociales

Répartition des parts sociales à la date de dépôt du Document d'Information Synthétique (avant réalisation de l'offre) :

Nom du collège	Nombre d'associés	Capital en €	% du capital	Droit de vote	Droit de vote par associé
Collège des Producteurs de biens et services	1	100 €	0,3%	25,0%	25,0%
Collège des paysans bénéficiaires	1	200 €	0,6%	25,0%	25,0%
Collège des organisations pour une agriculture paysanne	1	100 €	0,3%	25,0%	25,0%
Collège des citoyens & partenaires	17	32 800 €	98,8%	25,0%	1,5%
Collège des collectivités	0	0 €	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>33 200 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## **Annexe 8. Statuts de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises**

---

Sont reproduits ci-après les articles 8, 9, 11, 15, 16, 17, 18, 29, 33 des statuts de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises :

### **Article 8 – Capital minimum**

Le capital social ne peut être ni inférieur à 18 500 €, ni réduit, du fait de remboursements, au-dessous du quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la coopérative.

Par application de l'article 7 de la loi du 10 septembre 1947 modifié par la loi n° 2008-679 du 3 juillet 2008, les coopératives constituées sous forme de 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.

### **Article 9 – Parts sociales**

#### **9.1 Valeur nominale et souscription**

La valeur des parts sociales est uniforme.

Les parts sociales sont nominatives et indivisibles. La coopérative ne reconnaît qu'un propriétaire pour chacune d'elle.

Sauf décision contraire de la direction générale statuant sur l'admission d'un nouveau membre, chaque part est souscrite et libérée en totalité au moment de la souscription. En tout état de cause, chaque part doit être libérée d'un quart au moins au moment de sa souscription et la libération du surplus doit être effectué dans un délai de cinq ans maximum à partir de la date à laquelle la souscription est devenue définitive.

La responsabilité de chaque associé ou détenteur de parts sociales est limitée à la valeur des parts sociales qu'il a souscrites ou acquises.

#### **9.2 Transmission**

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.

Le décès de l'associé personne physique entraîne la perte de la qualité d'associé, les parts ne sont, en conséquence, pas transmissibles par décès.

### **Article 10 - Nouvelles souscriptions**

Le capital peut augmenter par toutes souscriptions effectuées par des associés qui devront, préalablement à la souscription et à la libération de leurs parts, obtenir l'autorisation de la direction générale et signer le bulletin de souscription.

## **Article 11 – Annulation des parts**

Les parts des associés retrayants, ayant perdu la qualité d'associé, exclus ou décédés, sont annulées. Les sommes qu'elles représentent sont assimilées à des créances ordinaires et remboursées dans les conditions prévues à l'article 17.

Aucun retrait ou annulation de parts ne peut être effectué s'il a pour conséquence de faire descendre le capital social en deçà du seuil prévu à l'article 8.

## **Article 15 – Perte de la qualité d'associés**

La qualité d'associé se perd :

- par la démission de cette qualité notifiée par écrit à la direction générale et qui prend effet immédiatement, sous réserve des dispositions de l'article 11 ;
- par le décès de l'associé personne physique ;
- par la décision de liquidation judiciaire de l'associé personne morale ;
- par l'exclusion prononcée dans les conditions de l'article 16 ;
- par la perte de plein droit de la qualité d'associé.

La perte de qualité d'associé intervient de plein droit :

- lorsqu'un associé cesse de remplir l'une des conditions requises à l'article 12 ;
- pour l'associé salarié à la date de la cessation de son contrat de travail, quelle que soit la cause de la rupture de son contrat. Néanmoins, s'il souhaite rester associé et dès lors qu'il remplit les conditions de l'article 12, le salarié pourra demander un changement de catégorie d'associés à la direction générale qui devra se prononcer avant la fin du préavis ;
- pour toute association loi 1901 n'ayant plus aucune activité ;

Dans tous les cas, la perte de plein droit de la qualité d'associé est constatée par la direction générale qui en informe les intéressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les dispositions ci-dessus ne font pas échec à celles de l'article 8 relatives au capital minimum.

## **Article 16 - Exclusion**

L'assemblée générale ordinaire, statuant à la majorité fixée pour la modification des statuts, peut décider d'exclure un associé pour motifs graves, en cas de violation des présents statuts, de préjudice matériel et/ou moral à la société, ou en cas d'infractions ayant donné lieu à condamnation pénale définitive.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, des griefs retenus contre lui, et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut procéder à son expulsion tant en sa présence qu'en son absence. La perte de la qualité d'associé intervient dans ce cas à la date de l'assemblée qui a prononcé l'exclusion.

## **Article 17 – Remboursement des actions des anciens associés et remboursements partiels des associés**

### **17.1 – Montant des sommes à rembourser**

Le montant du capital à rembourser aux associés, dans les cas prévus à l'article 15 et 16, ou en cas de demande de remboursement partiel, 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 ont droit au remboursement du montant nominal de leurs parts sociales, sous déduction des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice.

Pour le calcul de la valeur de remboursement de la part sociale, les pertes s'imputent prioritairement sur les réserves statutaires.

### **17.2 – Pertes survenant dans un délai de cinq ans**

S'il survenait dans un délai de cinq années suivant la perte de la qualité d'associé, des pertes se rapportant aux exercices durant lesquels l'intéressé appartenait à la coopérative, la valeur du capital à rembourser serait diminuée proportionnellement à ces pertes. Au cas où tout ou partie des parts de l'ancien associé auraient déjà été remboursées, la coopérative serait en droit d'exiger le reversement du trop-perçu.

### **17.3 – Ordre chronologique et suspension des remboursements**

Les remboursements ont lieu dans l'ordre chronologique où ont été enregistrées les pertes de la qualité d'associé ou la demande de remboursement partiel.

Ils ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum prévu à l'article 8. Dans ce cas, l'annulation et le remboursement des actions ne sont effectués qu'à concurrence de souscriptions nouvelles permettant de maintenir le capital au moins à ce minimum.

### **17.4 – Délai de remboursement**

Le remboursement doit intervenir dans un délai d'un mois suivant l'assemblée générale approuvant les comptes 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.

Le montant dû aux anciens associés ou aux associés ayant demandé un remboursement partiel ne porte pas intérêt.

### **17.5 – Remboursements partiels demandés par les associés**

La demande de remboursement partiel est faite auprès de la direction générale par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge.

## Article 18 – Définition et modification des collèges de vote

Les collèges de vote ne sont pas des instances titulaires de droits particuliers ou conférant des droits particuliers à leurs membres. Sans exonérer du principe un associé = une voix, ils permettent de comptabiliser le résultat des votes en assemblée générale en pondérant le résultat de chaque vote en fonction de l'effectif ou de l'engagement des coopérateurs. Ils permettent ainsi de maintenir l'équilibre entre les groupes d'associés et la garantie de la gestion démocratique au sein de la coopérative.

Les membres des collèges peuvent se réunir aussi souvent qu'ils le souhaitent pour échanger sur des questions propres à leur collège. Ces échanges ne constituent pas des assemblées au sens des dispositions du Code de commerce, et les frais de ces réunions ne sont pas pris en charge par la société. Les délibérations qui pourraient y être prises n'engagent, à ce titre, ni la société, ni ses mandataires sociaux, ni les associés.

### 18.1 – Définition et composition

Il est défini cinq collèges de vote au sein de la Société. Ils correspondent aux cinq catégories d'associés telles que définies à l'article 12. Leurs droits de vote et composition sont les suivants :

Nom du collège	Composition du collège / catégories	Droit de vote
Collège des Producteurs de biens et services	Membres de la catégorie des producteurs de biens et services	20 %
Collège des paysans bénéficiaires	Membres de la catégorie des producteurs de biens et services	20 %
Collège des organisations pour une agriculture paysanne	Membres de la catégorie des organisations pour une agriculture paysanne	20 %
Collège des citoyens & partenaires	Membres de la catégorie des citoyens & partenaires	20 %
Collège des collectivités	Membres de la catégorie des collectivités	20 %

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 ci-dessus avec la règle de la proportionnalité.

Il suffit d'un seul membre pour donner naissance, de plein droit, à l'un des collèges mentionné ci-dessus.

Ces collèges sont préfigurés par les catégories mais pourraient être constitués sur des bases différentes.

Chaque associé relève d'un seul collège de vote. En cas d'affectation possible à plusieurs collèges de vote, c'est le conseil d'administration qui décide de l'affectation d'un associé.

Un associé qui cesse de relever d'un collège de vote mais remplit les conditions d'appartenance à un autre peut demander son transfert par écrit au conseil d'administration qui accepte ou rejette la demande et informe l'assemblée générale de sa décision.

### 18.2 – Défaut d'un ou plusieurs collèges de vote

Lors de la constitution de la société, si un ou deux des collèges de vote cités ci-dessus ne comprennent aucun associé, ou si au cours de l'existence de la société des collèges de vote venaient à disparaître sans que leur nombre ne puisse descendre en dessous de 3, les droits de vote correspondants seront répartis de façon égalitaire entre les autres collèges restants, sans pouvoir porter le nombre de voix d'un collège à plus de 50 %.

Si, au cours de l'existence de la société, le nombre de collèges de vote descendait en dessous de 3, la pondération des voix prévue à l'article 18.1 ne s'appliquerait plus aux décisions de l'assemblée générale.

### **18.3 – Modification du nombre, de la composition des collèges de vote ou de la répartition des droits de vote**

La modification de la composition des collèges ou du nombre de collèges de vote peut être proposée par le conseil d'administration à l'assemblée générale extraordinaire.

Une demande de modification peut également être émise par des associés dans les conditions de l'article 22.3. Elle doit être adressée par écrit au président du conseil d'administration. La proposition du conseil d'administration ou la demande des associés doit être motivée et comporter un ou des projet(s) de modification soit de la composition des collèges, soit de leur nombre, soit des deux.

Indépendamment d'une modification de la composition ou du nombre des collèges de vote, le conseil d'administration, dans les conditions prévues aux dispositions de l'article 22.3, peut demander à l'assemblée générale extraordinaire la modification de la répartition des droits de vote détenus par les collèges.

## **Article 29 – Excédents**

Les excédents nets de gestion sont constitués par les produits de l'exercice, majorés des produits exceptionnels et sur exercices antérieurs et diminués des frais, charges et amortissements, provisions et impôts afférents au même exercice, ainsi que les pertes exceptionnelles ou sur exercices antérieurs et des reports déficitaires antérieurs.

La décision de répartition est prise par le conseil d'administration avant la clôture de l'exercice concerné et ratifiée par la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

Le conseil d'administration et l'assemblée générale sont tenus de respecter la règle suivante :

- 15% sont affectés à la réserve légale qui reçoit cette dotation jusqu'à ce qu'elle soit égale au montant le plus élevé atteint par le capital.
- au moins 50% des excédents restants après dotation à la réserve légale sont affectés à une réserve statutaire impartageable.

Il peut ensuite être distribué un intérêt aux parts sociales dont le montant sera déterminé par l'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration, et qui ne peut excéder les sommes disponibles après dotations aux réserves légale et statutaire.

En application de l'article 14 de la loi 47-1775 du 10 septembre 1947, le taux de cet intérêt est au plus égal à la moyenne, sur les trois années civiles précédant la date de l'assemblée générale, du taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées, majoré de deux points. Ce taux est publié par le ministre chargé de l'économie, .

Toutefois, et en application de l'article 19 nonies de la loi 47-1775 du 10 septembre 1947, les subventions, encouragements et autres moyens financiers versés à la société par les collectivités publiques, leurs groupements et les associations ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'intérêt versé aux parts sociales et, le cas échéant, des avantages ou intérêts servis en application des articles 11 et 11 bis de la même loi.

Les parts sociales ouvrant droit à rémunération sont celles qui existaient au jour de la clôture de l'exercice et qui existent toujours à la date de l'assemblée générale ordinaire annuelle.

### ***Article 33 – Expiration de la coopérative – dissolution***

A l'expiration de la coopérative si la prorogation n'est pas décidée ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale règle la liquidation conformément à la loi, et nomme un ou plusieurs liquidateurs investis des pouvoirs les plus étendus.

Après l'extinction du passif, paiement des frais de liquidation et, s'il y a lieu, des répartitions différées, les associés n'ont droit qu'au remboursement de la valeur nominale de leurs actions, sous déduction, le cas échéant, de la partie non libérée de celle-ci.

Le boni de liquidation sera attribué par décision de l'assemblée générale soit à d'autres coopératives ou unions de coopératives, soit à des œuvres d'intérêt général ou professionnel.

## **Annexe 9. Bulletin de souscription**

---

Le bulletin de souscription comprend deux versions jointes ci-après :

- une version pour les personnes physiques ;
- une version pour les personnes morales.

**Société émettrice :** Terres citoyennes albigeoises, Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) sous forme de Société Anonyme, à capital variable, dont le siège social est au 138 chemin du Serayol Haut - 81380 Lescure d'Albigeois, immatriculée sous le numéro 879 050 607 R.C.S. Albi

**Opération :** augmentation de capital faisant l'objet d'un document d'information synthétique (DIS\*) déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers.

Mme /  M. (Un seul titulaire par souscription - les couples peuvent se répartir les actions au moyen de deux souscriptions distinctes)

Prénom \_\_\_\_\_ Nom d'usage \_\_\_\_\_ Nom de naissance \_\_\_\_\_

Né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ (commune - N° de dép.artement - Pays)

Adresse : \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

**Après avoir pris connaissance :** (cocher pour valider)

- du document d'information synthétique (DIS), notamment disponible via ce lien ([DIS](#)) et sur le site internet de la société,
- des statuts de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises, notamment disponibles via ce lien ([statuts](#)) et sur le site internet de la société,
- du projet d'entreprise initial (octobre 2019) de la société, notamment disponible via ce lien ([projet](#)) et sur le site internet de la société,
- je déclare que j'ai bien conscience des risques de perte de capital, d'illiquidité et de faible rémunération des parts sociales, que ma situation financière me permet d'accepter ces risques et que mes objectifs sont de placer mon épargne ou ma trésorerie à moyen/long terme.

**Par le présent formulaire :**

- Je sou mets ma candidature pour devenir associé-e de la société Terres citoyennes albigeoises, dans la catégorie des citoyens et partenaires,
- et ma souscription de part(s) sociale(s) de la SCIC-SA à capital variable Terres citoyennes albigeoises, d'une valeur de 100 (cent) euros chacune :

Nombre de parts	Montant souscrit (nombre de parts x 100€)	Frais de souscription* (nb de parts x 3€, plafonnés à 300 €)	Montant total à régler (montant souscrit + frais de souscription)
_____ part(s) sociale(s)	= _____ €	= _____ €	= _____ €

\*Ces frais correspondent à une contribution à l'équilibre économique de la société Terres citoyennes albigeoises

A l'appui de la souscription, je verse ce jour la somme de \_\_\_\_\_ euros (en toutes lettres)

- par chèque bancaire à l'ordre de Terres citoyennes albigeoises
- par virement bancaire sur le compte de la société dont le RIB me sera transmis par courriel sur demande à [contact@terrescitoyennes.org](mailto:contact@terrescitoyennes.org)

**Demande optionnelle :**

- Je suis imposable et souhaite bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu (Cf. notice explicative, notamment disponible via ce lien ([notice](#)) et sur le site internet de la société)

**Après agrément de la société,** une attestation de propriété de parts sociales me sera adressée et le cas échéant un reçu fiscal (à noter que le reçu n'est émis qu'à l'issue de l'exercice de souscription).

- J'accepte de recevoir par courriel les pièces susmentionnées, en lieu et place d'un envoi postal
- J'accepte de recevoir par courriel les convocations aux assemblées générales, en lieu et place d'un envoi postal
- Je souhaite recevoir des informations de Terres citoyennes albigeoises par courriel.

Fait le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ Signature :

Je reconnais conserver une copie du présent bulletin

**Afin de finaliser ma souscription :**

- Je vérifie que j'ai bien complété, daté et signé le bulletin de souscription
- Je l'envoie, au choix, par courriel à [contact@terrescitoyennes.org](mailto:contact@terrescitoyennes.org) ou par courrier à Terres citoyennes albigeoises - 138 chemin du Serayol Haut - 81380 Lescure d'Albigeois, accompagné du chèque de règlement le cas échéant

\* Le Document d'Information Synthétique (DIS) décrivant l'opération est disponible sur simple demande au siège social de la Société émettrice, ou par courriel à [contact@terrescitoyennes.org](mailto:contact@terrescitoyennes.org). Il est également disponible en ligne via ce lien ([DIS](#)) ou sur le site internet de la société <https://terrescitoyennes.org>

**Société émettrice :** Terres citoyennes albigeoises, Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) sous forme de Société Anonyme, à capital variable, dont le siège social est au 138 chemin du Serayol Haut - 81380 Lescure d'Albigeois, immatriculée sous le numéro 879 050 607 R.C.S. Albi

**Opération :** augmentation de capital faisant l'objet d'un document d'information synthétique (DIS\*) déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers.

Dénomination  Forme juridique   
 Représentant-e légal-e  Mandataire (le cas échéant)   
 Adresse :   
 Téléphone  e-mail

**Après avoir pris connaissance :** (cocher pour valider)

- du document d'information synthétique (DIS), notamment disponible via ce lien ([DIS](#)) et sur le site internet de la société,
  - des statuts de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises, notamment disponibles via ce lien ([statuts](#)) et sur le site internet de la société,
  - du projet d'entreprise initial (octobre 2019) de la société, notamment disponible via ce lien ([projet](#)) et sur le site internet de la société,
- je déclare que j'ai bien conscience des risques de perte de capital, d'illiquidité et de faible rémunération des parts sociales, que la situation financière de la personne morale que je représente me permet d'accepter ces risques et que ses objectifs sont de placer son épargne ou sa trésorerie à moyen/long terme.

**Par le présent formulaire :**

- Je sou mets la candidature de la personne morale que je représente pour devenir associée de la société Terres citoyennes albigeoises, pour intégrer :

- la catégorie des citoyens et partenaires et le collège de vote correspondant,
- la catégorie des paysans bénéficiaires et le collège de vote correspondant,
- la catégorie des organisations pour l'agriculture paysanne et le collège de vote correspondant,
- la catégorie des collectivités et le collège de vote correspondant,

- et ma souscription de part(s) sociale(s) de la SCIC-SA à capital variable Terres citoyennes albigeoises, d'une valeur de 100 (cent) euros chacune :

Nombre de parts	Montant souscrit (nombre de parts x 100€)	Frais de souscription* (nombre de parts x 3€, plafonnés à 300 €)	Montant total à régler (montant souscrit + frais de souscription)
<input type="text"/> part(s) sociale(s)	= <input type="text"/> €	= <input type="text"/> €	= <input type="text"/> €

\*Ces frais correspondent à une contribution à l'équilibre économique de la société Terres citoyennes albigeoises

A l'appui de la souscription, je verse ce jour la somme de  euros (en toutes lettres)

- par chèque bancaire à l'ordre de Terres citoyennes albigeoises
- par virement bancaire sur le compte de la société dont le RIB me sera transmis par courriel sur demande à [contact@terrescitoyennes.org](mailto:contact@terrescitoyennes.org)

**Demande optionnelle :**

Je souhaite recevoir une facture pour les frais de souscription.

**Après agrément de la société,** une attestation de propriété de parts sociales me sera adressée.

- J'accepte de recevoir par courriel la pièce susmentionnée, en lieu et place d'un envoi postal
- J'accepte de recevoir par courriel les convocations aux assemblées générales, en lieu et place d'un envoi postal
- Je souhaite recevoir des informations de Terres citoyennes albigeoises par courriel.

Fait le , à  Signature :

Je reconnais conserver une copie du présent bulletin

**Afin de finaliser ma souscription :**

- Je vérifie que j'ai bien complété, daté et signé le bulletin de souscription
- Je l'envoie, au choix, par courriel à [contact@terrescitoyennes.org](mailto:contact@terrescitoyennes.org) ou par courrier à Terres citoyennes albigeoises - 138 chemin du Serayol Haut - 81380 Lescure d'Albigeois, accompagné du chèque de règlement le cas échéant

\* Le Document d'Information Synthétique (DIS) décrivant l'opération est disponible sur simple demande au siège social de la Société émettrice, ou par courriel à [contact@terrescitoyennes.org](mailto:contact@terrescitoyennes.org). Il est également disponible en ligne via ce lien ([DIS](#)) ou sur le site internet de la société <https://terrescitoyennes.org>

Les informations communiquées seront enregistrées et feront l'objet d'un traitement automatisé par Terres citoyennes albigeoises. Conformément au règlement général sur la protection des données, entré en application le 25 mai 2018, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, et d'un droit d'opposition, pour motifs légitimes, au traitement de vos données en vous adressant à Terres citoyennes albigeoises - 138 chemin du Serayol Haut - 81380 Lescure d'Albigeois ou à [contact@terrescitoyennes.org](mailto:contact@terrescitoyennes.org)