

# Document d'information synthétique

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

PRÉSENTATION DE L'ÉMETTEUR EN DATE DU 4 MARS 2026

## 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, octroyé pour une durée de 2 ans en décembre 2019, renouvelé pour 2 ans en décembre 2021, et pour 5 ans en décembre 2023, 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 des terres agricoles, d'aménager celles-ci ainsi que les terres précédemment acquises avec notamment, dans la plaine de Lescure d'Albigeois, la plantation de haies,

la construction de bâtiments et l'installation d'un système d'irrigation mutualisé. 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 du matériel agricole, ainsi que dans la société filiale d'exploitation agricole (SCEA Terres Citoyennes Albigeoises).

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).

Suite à sa création (immatriculation le 19/11/2019), la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises a réalisé :

- une 1ère offre de souscription de parts sociales en 2020, qui a donné lieu à l'émission de 1772 parts d'une valeur nominale de 100 euros chacune, représentant un capital de 177 200 €,
- une 2ème offre de souscription de parts sociales en 2021, qui a donné lieu à l'émission de 300 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros chacune, représentant un capital de 30 000 €. Durant la même période, 4 parts ont été supprimées, représentant une réduction de capital de 400 €.
- une 3ème offre de souscription de parts sociales en 2022, qui a donné lieu à l'émission de 72 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros chacune, représentant un capital de 7 200 €. Durant la même période, 103 parts ont été supprimées, représentant une réduction de capital de 10 300 €.
- une 4ème offre de souscription de parts sociales en 2023, qui a donné lieu à l'émission de 22 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros chacune, représentant un capital de 2 200 €.
- une 5ème offre de souscription de parts sociales en 2024, qui a donné lieu à l'émission de 45 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros chacune, représentant un capital de 4 500 €. Durant la même période, 24 parts ont été supprimées, représentant une réduction de capital de 2 400 €.
- une 6ème offre de souscription de parts sociales en 2025, qui a donné lieu à l'émission de 52 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros chacune, représentant un capital de 5 200 €. Durant la même période, 60 parts ont été supprimées, représentant une réduction de capital de 6 000 €.

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

La société émettrice est associée majoritaire de la Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA) Terres Citoyennes Albigeoises, dont elle possède 90 parts sociales sur un total de 92 parts sociales au 31.12.2025 (soit 98 % du capital).

### **1.4 Informations financières clés**

Au 31.12.2025, à l'issue de son 6ème exercice, les principales caractéristiques financières de la SCIC-SA Terres Citoyennes Albigeoises étaient les suivantes :

- un bilan d'un montant 258 731,36 € à l'actif et au passif, avec notamment :
  - au passif : un capital social de 240 400 €, correspondant à 2 404 parts sociales détenues par 162 sociétaires
  - à l'actif : des immobilisations corporelles à hauteur de 225 618,95 €, comprenant des terres agricoles, ainsi qu'un bâtiment, des installations d'irrigation et du matériel agricole.
- un compte de résultat avec un chiffre d'affaire de 7 381,23 € et un résultat positif de 519,91 €.

## **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, actuellement composé de 9 personnes, dont un Président.
- La Direction, actuellement est composée de 3 personnes, dont un Directeur Général, un Directeur Général Délégué et une Directrice Générale Déléguée, ayant chacun 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 en décembre 2019, renouvelé pour 2 ans en décembre 2021 et pour 5 ans en décembre 2023.

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 sont éligibles à l'avantage fiscal défini à 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.

Le taux de la réduction d'impôt est de 18% en 2026.

### **- 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 collège)
- 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 collège                                          | Nombre d'associé.e.s | Capital en €     | % du capital | Droit de vote | Droit de vote par associé.e |
|---------------------------------------------------------|----------------------|------------------|--------------|---------------|-----------------------------|
| Collège des producteurs de biens et services            | 1                    | 100 €            | 0,04%        | 20%           | 20%                         |
| Collège des paysans bénéficiaires                       | 3                    | 600 €            | 0,25%        | 20%           | 6,67%                       |
| Collège des organisations pour une agriculture paysanne | 4                    | 800 €            | 0,33%        | 20%           | 5%                          |
| Collège des citoyens et partenaires                     | 153                  | 237 900 €        | 98,96%       | 20%           | 0,13%                       |
| Collège des collectivités                               | 1                    | 1 000 €          | 0,42%        | 20%           | 20%                         |
| <b>Total</b>                                            | <b>162</b>           | <b>240 400 €</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b>  | <b>100 %</b>                |

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

| Nom du collège                                          | Nombre d'associé.e.s | Capital en €     | % du capital | Droit de vote | Droit de vote par associé.e |
|---------------------------------------------------------|----------------------|------------------|--------------|---------------|-----------------------------|
| Collège des producteurs de biens et services            | 1                    | 5 000 €          | 0,93%        | 20%           | 20%                         |
| Collège des paysans bénéficiaires                       | 5                    | 1 000 €          | 0,19%        | 20%           | 4,00%                       |
| Collège des organisations pour une agriculture paysanne | 5                    | 5 000 €          | 0,93%        | 20%           | 4%                          |
| Collège des citoyens et partenaires                     | 200                  | 479 400 €        | 88,71%       | 20%           | 0,10%                       |
| Collège des collectivités                               | 5                    | 50 000 €         | 9,25%        | 20%           | 4%                          |
| <b>Total</b>                                            | <b>216</b>           | <b>540 400 €</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b>  | <b>100 %</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 2023, de 25% 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** : 11 mars 2026

- **Date de clôture de l'offre** : 31 décembre 2026

- **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.