

Document d'information synthétique offre ouverte au public d'un montant inférieur à 8 millions d'euros

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

PRÉSENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 7 mars 2026

PLATEAU URBAIN

Société coopérative d'intérêt collectif à forme anonyme à capital variable

Entreprise de l'économie sociale et solidaire

Capital social courant 853 250,00 EUROS

Capital variable (minimum) 18 500,00 EUROS

Siège social : 16 boulevard Saint-Germain CS 70514 75237 Paris CEDEX 05

RCS Paris numéro 314 503 996

(la Société)

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

La Société est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) à forme anonyme, à capital variable, régie notamment ses statuts, le livre II du Code de commerce, le décret du 23 mars 1967 sur les Sociétés commerciales codifié dans la partie réglementaire du Code de commerce, ainsi que la loi n°47-1175 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, notamment le titre II ter portant statut des sociétés coopératives d'intérêt collectif,

L'attention des investisseurs est donc notamment attirée sur le fait que :

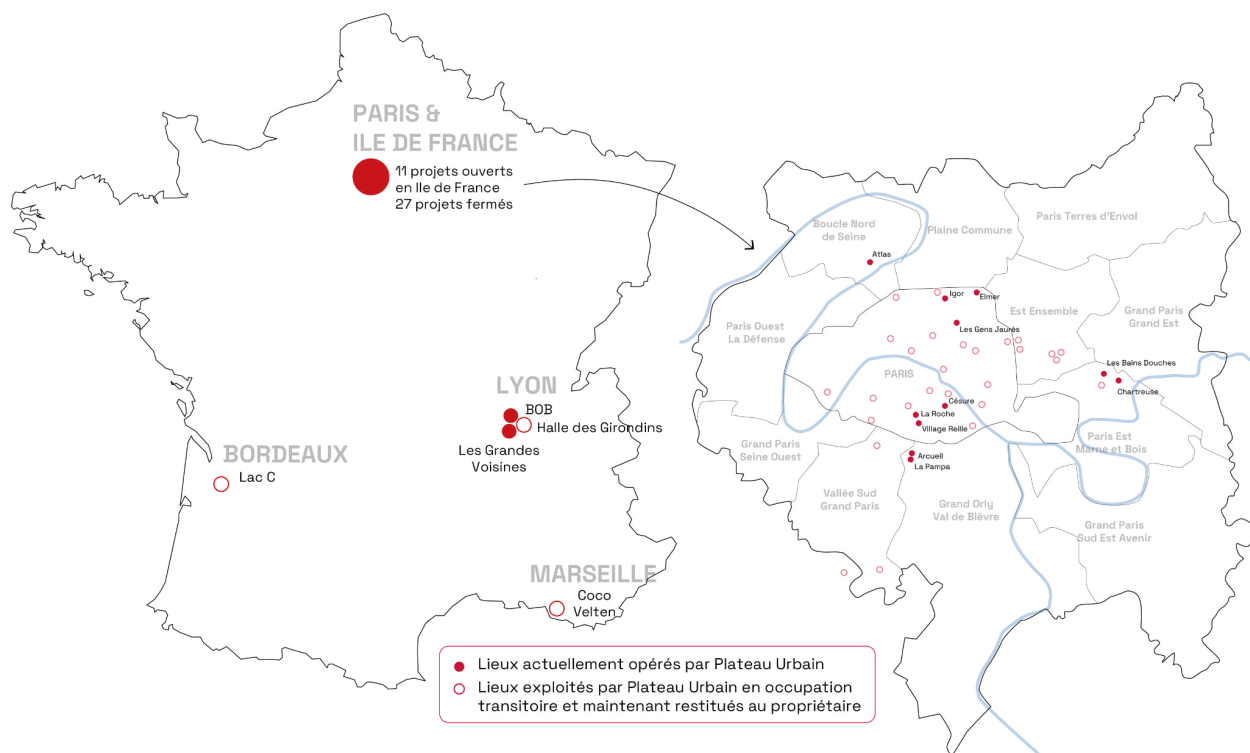
- une société coopérative, régie par la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, est « *constituée par plusieurs personnes volontairement réunies en vue de satisfaire à leurs besoins économiques ou sociaux par leur effort commun et la mise en place des moyens nécessaires* » ; 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 l'article 14 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération ;
- les parts sociales ne sont pas librement cessibles ;
- 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 mais répond aux principes coopératives un homme, une voix ;
- il peut exister différentes catégories de parts sociales ou de titres de capital ayant des droits différents ;
- la perspective éventuelle de plus-value est limitée par la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération ;
- 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.

I – Activité de l'émetteur et du projet

1.1 Activité de Plateau Urbain

Plateau Urbain est une coopérative d'urbanisme transitoire et d'immobilier solidaire, qui mène des activités de gestion d'espaces d'activités temporaires à prix maîtrisé, de conseil et de prospective.

Plateau Urbain est une Société Coopérative d'Intérêt Collectif sous forme de Société anonyme à capital variable (SCIC-SA à capital variable) qui a pour objectif de redonner un usage aux lieux inoccupés en les mettant à disposition de structures n'ayant pas la capacité financière d'accéder à l'offre du marché immobilier classique dans une perspective à la fois sociale, économique et écologique.



Cartographie des lieux portés par Plateau Urbain ouverts à fin 2025

- Redonner un usage aux bâtiments vacants et gérer des lieux

Le marché classique de l'immobilier provoque une vacance structurelle des bâtiments partout en France, vacance accentuée par des aléas conjoncturels. Partant du constat qu'il y a de nombreux bâtiments vides en France, Plateau Urbain a pour mission de mobiliser ces bâtiments vides, afin de créer en leur sein un projet d'occupation transitoire. La coopérative crée ainsi des partenariats avec des propriétaires de bâtiment vide, pour que ces derniers, via Plateau Urbain, les mettent à disposition à des structures diverses aux prix des charges du projet. Plateau Urbain monte le projet de tiers lieu, le lance, l'active puis le gère et l'anime le temps déterminé avec le propriétaire, pour enfin le fermer. Plateau Urbain est spécialisée dans les projets temporaires et transitoires, mais développe et étudie des projets de tiers-lieux pérennes.

- Expérimenter et créer de nouvelle façon de faire la ville

L'expérimentation est au cœur de l'activité de Plateau Urbain. La coopérative a une activité de plaidoyer sur les nouvelles façons de faire la ville, notamment sur l'urbanisme transitoire, sur l'occupation temporaire comme outil de préfiguration des usages futurs du bâtiment, sur l'inclusion d'activités sociales, artistiques et

environnementales en coeur de ville et non seulement en périphérie, sur l'intérêt de la mixité des publics dans les tiers lieux pour créer du lien social et favoriser l'inclusion de tous dans la ville.

Localisation	Nom du projet	Nb places hébergement	Nombre de structures
Paris 14	Les Grands Voisins 1 et 2 (partenariat)	600 + 100	250 + 140
Paris 13	Bastion de Bercy (accompagnement)	460	9
Paris 16	Les Cinq Toits (partenariat)	350	42
Paris 12	Le Refuge (accompagnement)	308	6
Anthony	La PADAF (gestion directe)	234	100
Marseille	Coco Velten (partenariat)	80	40
Paris 14	Village Reille (gestion directe)	62	58
Paris 8	Maison Marceau (gestion directe)	55	32
Paris 5	Les Petites Serres (gestion directe)	15	60
Francheville	Les Grandes voisines (partenariat)	475	35
Montreuil	Opale (gestion directe)	50	230

Gestion directe : le bail est porté par Plateau Urbain qui associe au projet des partenaires

Partenariat : le bail n'est pas porté par Plateau Urbain, qui gère les structures occupantes

Accompagnement : la coopérative aide au montage du projet, sans le gérer

- Réaliser des études pour accompagner collectifs et propriétaires publics et privés dans leur volonté de création de tiers lieu

Les missions réalisées par Plateau Urbain sont de plusieurs natures : conseil de propriétaires publics ou privés sur les usages mixtes et solidaires de leur patrimoine vacant, Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sur la mise en place de stratégies d'urbanisme transitoire, études de la faisabilité d'occupation temporaire et définition de montage opérationnel, accompagnement de collectifs, associations et porteurs de projets transitoires, études de recherche-action (mesure d'impact de projets ou de dispositifs, capitalisation de projet, bilan d'usages, parcours résidentiel des occupants, etc.)

- Mesurer et rendre visible les externalités positives des tiers-lieux en France

Plateau Urbain a développé une plateforme ressources sur la mesure d'impact et l'évaluation à destination des tiers lieux et des lieux hybrides. Le projet Commune Mesure est né d'un constat partagé par tous les porteurs de projets et opérateurs de tiers lieux et de lieux hybrides : ceux-ci sont générateurs d'externalités positives importantes sur leurs territoires, économiques comme extra-économiques, qu'il est cependant difficile pour eux d'évaluer, de mesurer et de valoriser, et ce en raison du peu d'outils à leur disposition. L'objectif de Commune Mesure est donc de mettre à disposition de la communauté des porteurs de projets un outil en ligne gratuit, simple et accessible afin qu'ils puissent répondre aux impératifs de valorisation de leurs impacts.

1.2 Projet et financement

Les parts sociales de la Société ont une valeur nominale de cinquante (50) euros, étant précisé que conformément aux statuts de la Société, chaque collègue a ses propres règles de souscription minimale lors de son admission :

- Collège salarié•es : l'associé•e salarié•e souscrit et libère au moins 2 parts sociales.
- Collège partenaires : L'associé partenaire est une personne morale qui souscrit et libère au moins 10 parts sociales.
- Collège expert•es : L'associé expert est une personne physique qui souscrit et libère au moins 2 parts sociales.
- Collège soutiens financiers : L'associé soutien financier souscrit et libère au moins 100 parts sociales.
- Collège occupant•es : le nombre minimal de parts sociales que doit souscrire et libérer un•e occupant•e est calculé comme suit :
 - pour les redevances mensuelles comprises entre 0 et 300€ HT :

$$NM = MR / VN \text{ arrondi à l'entier supérieur}$$

- pour les redevances mensuelles au-delà de 301€ HT :

$$NM = 300/VN + (MR-300)/(2*VN)$$
arrondi à l'entier supérieur
où NM désigne le nombre minimal de parts sociales que doit souscrire et libérer un.e occupant.e ; MR désigne le montant de la redevance de l'occupant.e concerné au moment de la demande de souscription ; VN désigne la valeur nominale d'une part sociale

Il est toujours possible pour l'occupant.e de demander à souscrire à un nombre de parts sociales plus élevé lors de l'envoi de sa candidature.

Le montant total de la présente offre s'élève à la somme brute de 8 millions €. Les fonds levés permettront de renforcer le capital social, d'animer et gérer le sociétariat.

Une levée de fonds a été réalisée en 2022 pour permettre à la coopérative de soutenir son développement sur le territoire d'un montant de 675 000 euros en parts sociales ; et 2,2 millions d'euros en titres participatifs auprès d'investisseurs institutionnels, dans l'objectif de renforcer les fonds propres pour permettre une croissance sereine, permettre la mise en coopérative et financer les travaux nécessaires à l'ouverture de nouveaux projets. Sur la période courant du **7 mars 2024 au 6 mars 2025, 47 000€ ont été levés en capital auprès de 127 personnes morales ou physiques.**

L'Émetteur précise également que du fait de la nature variable de son capital, il a déjà vu son montant évoluer au cours des périodes comptables présentées ci-dessous.

1.3 Informations financières

Voici une présentation synthétique des chiffres clés de l'Émetteur :

(en €)	2021	2022	2023	2024
Produits issus de l'activité	4 922 609	7 750 220	10 563 853	9 992 420
Résultat d'exploitation	-53 351	-180 352	168 159	- 200 054
Résultat financier	-6 155	-72 267	-75 398	- 53 083
Résultat net	-65 438	-118 600	86 149	-146 023
Capital social	161 250	838 600	818 300	853 250
Réserves	164 173	164 173	281 091	367 240
Report à nouveau	-67 120	-1 682	- 0	0
Capitaux propres	323 741	1 119 691	1 185 540	1 427 253
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	331 215	338 227	186 578	83 776
Total passif	3 420 275	7 797 587	8 047 831	8 052 065
Actif immobilisé	539 759	799 914	808 070	1 455 736
Actif circulant	2 880 516	6 997 673	7 239 761	6 596 329
Total actif	3 420 275	7 797 587	8 047 831	8 052 065

Une copie des rapports d'activité à l'attention des assemblées générales du dernier exercice et de l'exercice en cours peut être obtenue sur demande à l'adresse suivante : societariat@plateau-urbain.com.

1.4 Gouvernance de la coopérative

Plateau Urbain est une SCIC à Directoire et Conseil de Surveillance. Le Directoire assure la direction de la coopérative et le Conseil de Surveillance en assure le contrôle. L'assemblée générale prend toutes les décisions dans les limites de ses compétences prévues par la loi et les statuts de la coopérative.

Le Directoire est composé des trois membres suivants :

- Simon Laisney, Directeur général
- Mathias Rouet, Directeur des Etudes
- Angèle de Lamberterie, Directrice du développement

La présidence du Directoire est assurée par Monsieur Simon Laisney.

Le Conseil de Surveillance est composé comme suit :

Collège Salarié.e.s :

- Anthony CHAROY
- Élise NIGAY
- Michèle VIGNON

Collège Expert.e.s

- Paul CITRON
- Cécile ALTABER
- Franck FAUCHEUX

Collège Soutien

- Inco Investissement, Représenté par Théo SAVIN
- France Active, Représenté par Frédéric CUSCO
- Caisse des Dépôts et Consignations, Représenté par Antoine BAUDRIT

Collège Bénéficiaire

- Communa, Représenté par Maxime ZAIT
- Fondation Abbé Pierre, Représenté par Florian HUYGUE
- Bellevilles, Représenté par Alexandre BORN

La présidence du Conseil de Surveillance est assurée par Paul Citron, élu le 3 juin 2022.

Les documents suivants sont disponibles via ce lien : <https://www.plateau-urbain.com/equipe> :

- curriculum vitae des représentants légaux de la coopérative ;
- organigramme de l'équipe salariée.

1.5 Informations complémentaires

Le souscripteur est invité à accéder aux documents suivants en annexe au DIS :

- derniers comptes existants,
- tableau d'échéancier d'endettement sur 5 ans,
- éléments prévisionnels sur l'activité.

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

2.1 Risques liés au Secteur d'activité

On constate une intensification de la concurrence avec l'apparition de nouveaux acteurs. Ceci peut amener un risque de perte de différenciation de Plateau Urbain. Toutefois le nombre de mètres carrés vacants en France reste élevé et le marché semble donc en mesure d'absorber ces nouvelles offres.

2.2 Risques liés à la Réglementation

L'activité d'occupation temporaire de bâtiments est une expérimentation dans la réglementation. Cela peut impliquer un manque de souplesse dans l'ouverture de bâtiments soumis à certaines règles identiques à la location pérenne, pouvant mettre sous tension les modèles économiques développés pour chaque nouveau projet.

2.3 Risques liés à la conjoncture économique

La hausse des prix de l'énergie nécessite de repenser les modèles économiques de certains projets. Afin de limiter ce risque, un dialogue est établi entre toutes les parties prenantes à ce sujet.

2.4 Risques liés à l'activité d'urbanisme transitoire

La mission de la coopérative implique d'expérimenter de nouvelles typologies de projet, ce qui signifie d'évaluer le risque à chaque lancement de projet et de s'assurer d'avoir un portefeuille de projets suffisamment diversifié pour limiter les risques individuels.

2.5 Risques opérationnels

Plateau Urbain est exposée à des risques de défaillance de ses processus opérationnels et de contrôle interne. Pour renforcer le contrôle de ces risques opérationnels, le Conseil de Surveillance assure un suivi des opérations tous les trimestres.

2.6 Risques liés à la Situation financière de la Société

Actuellement, 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.

2.7 Risques liés à la nature et au statut de SCIC

Plateau Urbain est une SCIC de l'économie sociale et solidaire qui n'a pas pour but exclusif la recherche de lucrativité. Plateau Urbain est en effet légalement obligée d'affecter au moins 57,5 % de ses bénéfices en réserve afin de permettre le financement d'investissements, ce qui limite, de fait, la rémunération des parts sociales. En plus de la limitation de l'assiette distribuable, le taux de rémunération des parts sociales est limité au taux de rendement moyen des obligations (voir en introduction).

2.8 Risques de conflits d'intérêts

La répartition des sociétaires par collèges a pour objectif d'équilibrer les situations potentielles de conflits d'intérêts au sein de l'assemblée générale, et du conseil de surveillance et directoire. Afin de gérer au mieux ces risques potentiels de conflits d'intérêts, le Directoire met en place une politique de suivi des risques de conflits d'intérêts.

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

III – Capital social

3.1 Parts Sociales

Le capital social de la Société est intégralement libéré. À 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.

Le capital est variable. Il peut augmenter à tout moment, soit au moyen de nouvelles souscriptions effectuées par les sociétaires, soit par les souscriptions de nouveaux sociétaires. Il peut diminuer à la suite de démissions, exclusions ou décès dans les cas prévus par la loi ou les statuts, et dans les limites et conditions prévues aux statuts. Le capital ne peut être inférieur au minimum légal de 18 500€ ni être réduit du fait du remboursement à moins de la moitié du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la coopérative.

La coopérative étant à capital variable, son capital évolue à tout moment, il n'existe donc pas de délégation de compétence de l'assemblée générale permettant au directoire d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social.

Nous attirons votre attention sur le fait que la jouissance des parts sociales n'interviendra qu'après agrément de l'investisseur par l'assemblée générale de la Société, même si avant cette date un dossier de souscription complet a été remis dans les temps et les fonds libérés, conformément aux termes de la présente offre. En cas de refus d'agrément, les fonds versés seront remboursés à l'investisseur.

Les associés les plus significatifs en termes de détention du capital, ainsi que la répartition des parts sociales de la Société par collèges sont détaillés dans les annexes au présent document.

3.2 Instruments de quasi-fonds propres

La Société n'a pas émis de titres de capital autres que des parts sociales mais a procédé, en 2022, à l'émission de titres participatifs auprès d'investisseurs institutionnels à un taux pouvant évoluer entre 5% et 7% à échéance la plus proche de 7 ans, dans l'objectif de renforcer les fonds propres pour permettre une croissance sereine, permettre la mise en coopérative et financer les travaux nécessaires à l'ouverture de nouveaux projets.

IV – Titres offerts à la souscription

4.1 Prix de souscription

Le prix de souscription des parts sociales est égal à leur valeur nominale à savoir 50€ la part. Le nombre minimum de parts souscrites est fixé en fonction du collège d'appartenance dans les statuts de la coopérative, ainsi qu'il est indiqué en 1.2 de la présente offre.

4.2 Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les souscripteurs de parts sociales disposent :

- d'un droit de vote dont la pondération dépend du collège de vote auquel ils appartiennent (cf. image ci-dessous décrivant la pondération des droits de votes), les différentes catégories d'associés, dont dépend l'affectation à un collège, dont peut relever un souscripteur étant plus amplement détaillées dans la partie relative au nombre de parts sociales minimal à souscrire (1.2) ;
- de droits financiers plafonnés dans les conditions prévues à l'article 32 des statuts et par les dispositions légales et réglementaires ;
- d'un droit d'accès à l'information sur la coopérative dans les conditions prévues par les dispositions du code de commerce.

Pondérations des droits de votes en fonction des collèges



Nous attirons votre attention sur le fait que :

- le rendement des parts sociales est plafonné par la loi : l'intérêt (dividende) versé aux parts sociales ne peut être supérieur au taux de rendement moyen des obligations des Sociétés privées (à titre indicatif, ce taux était de **3,525 % au premier semestre 2025**) ;
- en cas d'exercice par le souscripteur de son droit de retrait prévu dans les statuts :
 - il n'existe pas de garantie que la coopérative puisse racheter les parts sociales à leur valeur nominale : si la coopérative fait des pertes, le remboursement des parts sociales pourra être effectué à une valeur inférieure à la valeur nominale ;
 - même dans le cas où la coopérative fait des bénéfices, le remboursement des parts sociales ne peut se faire à une valeur supérieure à la valeur nominale ;

- Les détenteurs de parts sociales n'ont pas de droit sur l'actif net de la coopérative, ce qui implique notamment :
 - qu'en cas de retrait, le remboursement de la part sociale est plafonné à sa valeur nominale ;
 - qu'en cas de liquidation, l'éventuel boni de liquidation n'est pas redistribué aux sociétaires, mais attribué à d'autres structures (coopératives...)
- Le droit de vote n'est pas proportionnel aux parts sociales détenues par le souscripteur mais dépend du collège de vote auquel il appartient ;
- Les cessions de parts sociales sont soumises à agrément (voir 4.3 ci-après) ;
- Nous vous informons que conformément aux art.16 et 19 de la loi de 1947, les parts sociales ne confèrent aucun droit sur la répartition des éventuels bonis de liquidation et ne sont pas éligibles au mécanisme de garantie des titres prévu à l'article L.322-1 du code monétaire et financier ainsi qu'au mécanisme de la garantie des déposants prévu à l'article L.312-4 du même code. Les dirigeants de l'émetteur ne sont pas eux-mêmes engagés dans le cadre de l'offre proposée.

Pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux parts sociales qui vous sont offertes, nous vous invitons à consulter les statuts de la coopérative en annexe de ce document.

4.3 Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Les parts sociales ne sont transmissibles à titre gracieux ou onéreux qu'entre associés après agrément de la cession par le directoire, nul ne pouvant être associé s'il n'a pas été agréé dans les conditions statutairement prévues.

Par exception, aucun agrément n'est requis en cas de transmission à titre onéreux ou à titre gratuit à une Société contrôlant (ou contrôlée par) un associé au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce ou étant sous le même contrôle au sens dudit article. 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.

En outre, si la somme des demandes de remboursement effectuées au titre d'un exercice, affecte sensiblement la trésorerie disponible de la Société, le délai maximal de remboursement des parts, fixé à 12 mois, peut-être porté à 24 mois, sauf décision de remboursement anticipé prise par l'assemblée générale ordinaire.

Les souscripteurs de parts sociales sont invités à se référer à l'article 17 des statuts de Plateau Urbain pour avoir plus de détails quant aux modalités de remboursement des parts sociales.

4.4 Risques attachés aux titres offerts 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 ou à une mauvaise rentabilité en cas d'échec des activités développées par la Société. En conséquence la Société ne peut écarter les risques de perte partielle ou totale d'investissement ou de mauvaise rentabilité pour les investisseurs. Ce risque correspond au risque normal supporté par un investisseur en capital.
- un risque d'illiquidité : la revente des parts sociales n'est pas libre, les parts détenues par un sociétaire ne peuvent être cédées, à titre gratuit ou onéreux, que sous réserve d'agrément ;
- un risque d'absence de rachat des parts sociales par l'émetteur à leur valeur nominale, les pertes de la Société constatées à la clôture de l'exercice au cours duquel l'associé a perdu cette qualité, ou intervenues dans un délai de deux ans à compter de cette date, s'imputant sur la valeur de remboursement des parts sociales ;
- des risques liés au remboursement des parts sociales. Les souscripteurs n'ont droit qu'au remboursement du montant nominal de leurs parts, sous déduction des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice, et dans les délais rappelés au 4.3 ci-avant.
- des risques liés à des droits financiers et politiques différents de ceux d'autres sociétaires : en l'espèce, les souscripteurs à la présente offre auront des droits politiques (droit de vote) différents en fonction de leur appartenance à différents collèges de vote (voir sections 4.2 et 1.2) ;
- 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 ;

- un risque lié à l'activité et l'exploitation de la Société relatif aux contraintes réglementaires, au prix de l'énergie et la fluctuation du marché de l'immobilier, des prix d'achats et des charges de la Société
- un risque lié aux conséquences de l'ouverture d'une procédure collective.

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

La répartition des sociétaires par collège à la date de la présente offre est présentée en annexe du présent document.

V – Relations avec le teneur de registre de la Société

Le teneur du registre sera :

Plateau Urbain SCIC SA à capital variable

16 boulevard Saint-Germain CS 70514 75237 Paris CEDEX 05

Email : societariat@plateau-urbain.com

Les récépissés de parts sociales, faisant office d'attestations de souscription et matérialisant la propriété de leur investissement, seront systématiquement délivrés aux investisseurs par courrier électronique ou, le cas échéant, par courrier postal.

Les copies des inscriptions aux comptes individuels des investisseurs dans les livres de la Société, matérialisant la propriété de leur investissement, seront délivrées sur simple demande.

V. Procédures relatives à la souscription

5.1 Matérialisation de la propriété des parts sociales

La propriété des parts sociales est matérialisée par l'émission par la Société d'une attestation de versement des fonds qui constitue ainsi le certificat de la société (l'attestation étant stipulée sous réserve de l'agrément de l'investisseur par la plus prochaine assemblée générale). Cette attestation ainsi qu'une copie de la décision de l'assemblée générale agréant le souscripteur concerné le cas échéant (rendant l'attestation définitive), peuvent être obtenues sur simple demande adressée à societariat@plateau-urbain.com.

5.2 Séquestre

La société n'a pas mis en place de procédure de ce type. La distinction des montants liés aux nouvelles parts sociales en attente d'agrément par la prochaine Assemblée Générale sera faite en comptabilité.

5.3 Connaissance des souscripteurs

Le Directoire procédera à un contrôle de chaque dossier de souscription et vérifiera si le souscripteur concerné possède le niveau d'expérience et de connaissance requis pour appréhender les risques inhérents à la souscription des parts sociales ainsi que la conformité du dossier au regard de la réglementation concernant la lutte anti-blanchiment.

L'émetteur s'assure par ce biais des connaissances et de l'expérience en matière financière des souscripteurs, de la situation financière de la société et de leur objectif de souscription tel que présentées à l'article 11 de la loi 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération. Dans l'hypothèse où, à l'issue du deuxième contrôle, le dossier de souscription s'avérerait incomplet ou irrégulier, la date d'arrivée de la souscription initialement arrêtée sera reportée jusqu'à réception des pièces manquantes et/ou régularisation du dossier.

VI. Interposition de Société(s) entre l'émetteur et le projet

Aucune Société ne s'interposera entre la Société émettrice et le projet financé.

VII – Modalités de souscription

Le montant minimum de souscription par souscripteur est détaillé en section 1.2 du présent document. Le montant de souscription par part sociale est égale à leur valeur nominale, soit cinquante euros (50 €).

En cas de souscriptions excédant le montant maximal de la présente offre, soit la somme de 8 millions €, le montant desdites souscriptions sera remboursé aux souscripteurs le mois suivant la clôture de l'offre.

La présente offre est ouverte du **7 mars 2026 au 6 mars 2027**.

Les souscripteurs adresseront leur demande de souscription au Directoire au plus tard au terme de l'offre, via le formulaire en ligne suivant : <https://wkf.ms/4821RLf>

La date de réception par le Directoire d'un dossier complet de souscription fera foi de l'ordre d'arrivée des souscriptions. Dans l'hypothèse d'un dossier non complet, la date d'arrivée sera reportée jusqu'à réception des pièces manquantes.

Sous réserve d'un dossier complet et régulier, les parts sociales seront attribuées aux souscripteurs selon la règle « premier arrivé, premier servi ». La date de réception par le Directoire, d'un dossier de souscription complet fait foi de l'ordre d'arrivée des souscriptions. En cas de dossier incomplet, la date de réception sera réputée être la date de réception de l'ensemble des éléments manquants. Une fois le dossier de souscription complet réceptionné, le Directoire en accusera bonne réception par envoi au souscripteur d'un justificatif dans un délai de 15 jours.

Une attestation de versement des fonds sera établie par la Société constituant ainsi le certificat de la Société au fur et à mesure de la réception des souscriptions et de l'attribution des parts sociales correspondantes (sous condition d'agrément par la prochaine assemblée générale).

La Société tient le registre des Parts Nouvelles souscrites. Les Parts Nouvelles seront émises au fur et à mesure des souscriptions à compter de la date de début de période de souscription.

Le paiement peut être effectué par règlement bancaire selon les modalités indiquées dans le bulletin de souscription, ou par chèque à envoyer à l'attention du Service comptabilité, 16 boulevard Saint-Germain CS 70514 75237 Paris CEDEX 05, RCS Paris numéro 314 503 996.

Les parts sociales souscrites porteront jouissance à la date à laquelle le souscripteur aura été agréé par l'assemblée générale de la Société, à la condition qu'à cette date, et sous réserve de l'obtention de l'agrément, un dossier de souscription complet et approuvé par le directoire ait été remis, et les fonds objet de la souscription libérés.

Calendrier :

- mise à disposition du DIS aux investisseurs : 7 mars 2026
- ouverture des souscriptions des parts sociales : 7 mars 2026
- terme de l'Offre et date limite de réception des souscriptions des souscripteurs : 6 mars 2027
- information des souscripteurs sur les résultats de l'offre (par courrier ou par e-mail et par voie de communiqué sur le site internet de la Société) : 6 mars 2027
- le cas échéant, remboursement des souscriptions excédentaires : 7 mars 2027
- assemblée générale de la Société appelée à se prononcer sur l'agrément des souscripteurs : 5 juin 2026 et au plus tard le 30 juin 2027.

En cas de souscription intégrale des parts sociales nouvelles au titre de l'offre avant le 10 mai 2026 à minuit, la période de souscription sera close par anticipation et les souscripteurs en seront tenus informés par courrier ou par e-mail et par voie de communiqué sur le site internet de la société.

La Société attire l'attention des investisseurs sur le fait que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseiller fiscal habituel.