

DOCUMENT D'INFORMATION SYNTHÉTIQUE EMISSION DE PARTS SOCIALES

Le présent document est édité pour une offre au public de titres financiers dont le montant est inférieur à 8 millions d'euros sur 12 mois (article L.411-2 du Code monétaire et financier), selon l'article 11 de la Loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération.

PRÉSENTATION DE L'ÉMETTEUR EN DATE DU 01/12/2020

La Brique 48 **Système Alimentaire Localisé En Sud Alsace SALSA**

SCIC SA au capital variable minimum de 18 500 euros

Capital social souscrit au 01/12/2020 : 23 000 euros

Siège social : 65 rue d'Alsace

68 400 RIEDISHEIM

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

I – Activité de l'émetteur et du projet

Le projet SALSA propose un concept de développement économique, social et écologique sur le Sud Alsace pour accompagner la structuration de la filière alimentaire locale avec la mise en relation de ses acteurs (producteurs, transformateurs, distributeurs, consommateurs et collectivités locales) et prend corps autour d'un lieu commun (conçu comme un pôle de ressources qui doit rendre possible l'émergence de nouveaux projets), envisagé sur la zone DMC à Mulhouse où il sera possible d'offrir aux habitants une alternative durable et locale en matière de consommation responsable, grâce à la transformation et à la vente en circuits courts de produits locaux, en particulier bio.

Ce projet portera sur la Ville de Mulhouse, son agglomération (Mulhouse Alsace Agglomération) M2A et sur le territoire Sud Alsace. Ce projet permettra la structuration de la filière alimentaire locale (filière locavore) en Sud Alsace par la mise en relation de producteurs, transformateurs, distributeurs, consommateurs et collectivités locales. Il prend corps autour d'un lieu commun, envisagé sur la zone DMC à Mulhouse (friche industrielle en reconversion). Il repose sur la volonté d'offrir aux habitants une alternative durable et locale en matière de consommation responsable, grâce à la transformation et à la vente en circuits courts de produits locaux, en particulier bio. De même, au-delà de la nécessaire dimension économique, ce lieu s'envisage comme un pôle de ressources, un

espace d'échanges et de synergies qui doit rendre possible l'émergence de nouveaux projets et de nouvelles collaborations.

Plusieurs acteurs économiques du territoire s'associent pour porter l'émergence du Pôle Alimentaire Territorial. Un changement d'échelle apparaît nécessaire pour structurer une filière alimentaire locale en Alsace.

Le projet démontre que c'est possible en :

- Faisant autrement entre partenaires complémentaires qui ne travaillent pas ensemble d'habitude et sont issus de sphères professionnelles qui ne se croisent généralement pas.
- Partageant un lieu commun (outil) pour travailler ensemble dans le respect du socle des valeurs de l'ESS.
- Capitalisant sur cette expérience et en la valorisant par l'essaimage et le conseil.

Cet outil prototype montrera que de nouvelles solutions sont possibles et servira de marchepied pour embarquer dans une dynamique innovante les autres acteurs du territoire, agriculteurs, collectivités, citoyens. Le pôle de compétences sera une réalisation concrète qui jouera alors le rôle de facilitateur. Il prouve qu'il est possible de fonctionner autrement tout en respectant une viabilité économique et en répondant aux enjeux de demain : enjeux environnementaux (promotion d'une agriculture durable de proximité, en particulier bio), enjeux sociaux (création d'emplois, réconciliation des territoires urbains et ruraux, etc.) enjeux fonciers (maintien des terres agricoles, encouragement des installations, etc.).

Ce projet a vocation à servir de catalyseur au Projet Alimentaire Territorial dont la construction démarre sur la M2A.

A ces fins, elle se constitue en coopérative (SCIC) afin de rassembler celles et ceux souhaitant s'engager et soutenir cette démarche.

Levée de fonds

Dans ce contexte, SALSA réalise une levée de fonds pour un montant total de 2 000 000 € euros sur les 10 prochains mois sur autorisation de l'Assemblée Générale Ordinaire de ses sociétaires du 18 juin 2020, appelés « titres financiers » :

- 1 000 000 € de parts sociales correspondant à une émission de 10 000 parts d'une valeur nominale de 100 €

Conformément aux statuts de la SCIC, articles 14.2.1 à 14.2.3 les associés souscrivent un minimum de une part à 10 Parts Sociales en fonction du collège auquel ils participent :

14.2.1 - Souscriptions des BENEFICIAIRES UTILISATEURS

(Cette catégorie regroupe les personnes physiques consommateurs citoyens et ou bénévoles ainsi que les associations d'utilisateurs)

L'associé « BENEFICIAIRE UTILISATEUR » ayant la qualité de personne physique, de bénévole ou consommateur citoyen·ne souscrit et libère au moins 1 part sociale lors de son admission.

L'associé « BENEFICIAIRE UTILISATEUR » ayant la qualité de personne morale d'association d'usagers souscrit et libère au moins 2 parts sociales lors de son admission.

14.2.2 Souscriptions des ACTEURS DU LIEU

(Cette catégorie regroupe les entreprises exerçant leur activité économique dans le lieu, les agriculteurs individuels ou sous format sociétal et toute personne morale utilisant le lieu)

L'associé « ACTEUR DU LIEU » ayant la qualité de personne morale, entreprise utilisatrice du lieu souscrit et libère au moins 5 parts sociales lors de son admission.

L'associé « ACTEUR DU LIEU » ayant la qualité d'agriculteur ou artisan à titre individuel souscrit et libère au moins 1 part sociale lors de son admission.

L'associé « ACTEUR DU LIEU » ayant la qualité de personne morale dans le domaine agricole ou artisanale et toute personne morale soutenant le projet et n'appartenant pas aux autres catégories, souscrit et libère au moins 5 parts sociales lors de son admission.

14.2.3 Souscriptions des PARTENAIRES

(Cette catégorie regroupe les collectivités territoriales et leur groupement ainsi que les partenaires financiers)

L'associé « PARTENAIRES » souscrit et libère au moins 10 parts sociales lors de son admission.

L'utilisation des fonds de SALSA :

L'objectif de cette levée de fonds est de financer :

- la rénovation du bâtiment.
- le financement des investissements productifs

Sur le lien hypertexte de cet espace <http://jeparticipe.labrique48.fr/> vous pouvez consulter les documents suivants :

- les éléments prévisionnels sur l'activité ;
- l'organigramme de la communauté d'acteurs à laquelle appartient SALSA ;
- l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction de SALSA ;
- le curriculum vitae du Président Directeur Général de SALSA.

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales le cas échéant de l'exercice en cours, ainsi que l'état des décisions d'assemblée générale peut être obtenue sur demande à l'adresse mail suivante : jeparticipe@labrique48.fr

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

Les principaux facteurs de risques rencontrés par la coopérative sont :

1/Risque lié à la rentabilité des investissements

SALSA est une société coopérative appartenant à l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) et n'ayant pas pour objectif principal la réalisation de profit à distribuer pour ses sociétaires.

2/Risque lié à la non obtention de l'agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS)

SALSA procédera prochainement à sa demande d'agrément ESUS permettant de bénéficier d'aides et de financements spécifiques. La durée de cet agrément est portée à trois ans pour une société nouvelle et se renouvelle sur demande. Sa non obtention ou son non renouvellement entraînerait un « manque à gagner » pour les différentes parties prenantes.

3/ Risques liés à la variabilité du capital de la Société

- 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. A cet égard, une réserve de liquidité constituée par 5 % (cinq pour cent) des fonds levés, dans la limite de 50 000 € (cinquante mille euros), vise à permettre la sortie des investisseurs qui le souhaiteraient.

- Risque pour l'associé :

Compte tenu de la variabilité du capital de la Société, il existe un risque spécifique en termes de responsabilité pour l'associé ayant exercé son droit de retrait. Ainsi, l'associé qui se retire de la Société restera tenu pendant cinq ans, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existantes au moment de son retrait, dans la limite de ses apports.

4/ Risques financiers / Risques de liquidité

Les titres financiers de la coopérative n'étant pas destinées à être cotées et aucun marché ne devant être organisé à l'initiative de la Société, il existe un risque de non liquidité temporaire des titres financiers souscrits malgré la variabilité du capital et la réserve de liquidité prévue précédemment.

5/ Risque lié à l'absence de contrôle interne sur la trésorerie

La levée de fonds en cours de la coopérative devrait lui assurer une trésorerie très importante soumise au contrôle des dirigeants (PDG + CA). Néanmoins, la Société ne dispose pas à ce jour de dispositif de contrôle interne en matière financière susceptible de sécuriser sa trésorerie : il n'existe pas de comité d'audit ni de mécanisme de sécurité, tel que double signature ou surveillance, ce qu'elle souhaite par ailleurs mettre en œuvre les trois prochaines années.

6/ Risque lié à l'insolvabilité des bénéficiaires de la SCIC

Il existe un risque d'insolvabilité des bénéficiaires de SALSA composées de structures jeunes et en création. La coopérative peut se trouver exposée à un risque d'impayés de ses créances.

7/ Risque lié au Covid-19

Il existe un risque lié au retard d'ouverture et à la potentielle future fermeture des lieux pendant l'épidémie de Covid-19, ralentissant ou empêchant l'activité de la SCIC.

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

III – Capital social

Le capital social de la société est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie 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.

Les statuts de la société ont aussi conféré des délégations de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés sans limitation, au Président et/ou Directeur général, selon l'article 7 de la Loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération.

Le capital social de la société est à ce jour de 23 000 € (vingt-trois mille euros).

Au 01/12/2020, il est composé de 230 (deux cent trente) parts sociales d'une valeur nominale de 100 € (cent euros), portant son montant total à 23 000 € (vingt-trois mille euros).

La société étant à capital variable, les augmentations de capital se font au gré de demandes d'adhésion au sociétariat par les souscripteurs. L'adhésion au sociétariat est acquise à la date de la souscription au capital après présentation d'un bulletin de souscription dûment rempli et signé auprès du conseil d'administration, et libération des apports. Le conseil d'administration peut, le cas échéant, rejeter une candidature et rend compte des candidatures rejetées à l'assemblée générale dans son rapport de gestion. De ce fait, l'assemblée générale de la coopérative a conféré une délégation de compétence au conseil d'administration par l'intermédiaire des statuts pour contrôler l'augmentation de capital sans qu'un plafond ne soit prévu par lesdits statuts. La délégation est accordée jusqu'à une décision de l'assemblée générale de modification des statuts retirant au conseil d'administration cette compétence, le cas échéant. Un plafond au-delà duquel le capital de la société ne peut évoluer peut également être appliqué dans les mêmes conditions. Les statuts sont téléchargeables dans l'espace dédié : <http://jeparticipe.labrique48.fr/>.

Vous pouvez consulter le tableau de sociétariat de SALSA dans ce même espace.

IV – Titres offerts à la souscription

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

- S'agissant des **parts sociales**, les sociétaires bénéficient des droits suivants :
la qualité de sociétaire s'acquiert sur présentation de sa candidature par courrier ou formulaire de souscription au conseil d'administration qui soumet la candidature à la prochaine assemblée générale ordinaire après libération des apports ;

- ils intègrent l'une des catégories de sociétaires de la coopérative, celle des bénéficiaires utilisateurs de la coopérative s'ils ne relèvent d'aucune autre ;
- le sociétaire n'a qu'une voix à l'assemblée générale, qu'il ait une ou plusieurs parts sociales, le cas échéant exprimée au sein d'un collège de vote disposant d'une certaine part des voix à l'assemblée générale conformément aux statuts en vigueur à la date de souscription ;
- il participe aux assemblées générales par l'intermédiaire d'un collège de vote au sein duquel il exprime le cas échéant sa voix et dont la part des droits de vote est définie par les statuts qui donnent délégation au CA pour une première répartition, puis à l'assemblée générale pour réviser les collèges de vote par la suite ;
- dans une hypothèse de défiscalisation possible des investisseurs personnes physiques au titre de la souscription capital PME, dont nous vous tiendrons informés, la durée de conservation des parts sociales serait de minimum ;
 - 5 ans en cas de vente à un tiers ;
 - 7 ans en cas de rachat des parts par la société coopérative.
- le sociétaire peut percevoir une rémunération sur le reliquat des bénéfices réalisés (après placement de 50 à 57,5 % en réserves impartageables). Cette rémunération est limitée au taux moyen de rendement des obligations des 3 dernières années + 2 points.

En aucun cas les porteurs de parts sociales n'ont un droit personnel sur le bâtiment. Au mieux, ils exercent un droit de propriété collectif de la SCIC qui est libre d'acquérir des biens pour réaliser son objet social.

Au titre de son obligation d'information, l'Émetteur s'engage à fournir à la demande du porteur les documents suivants :

- les comptes annuels ainsi que le tableau des affectations du résultat ;
- les rapports du conseil d'administration ;
- les rapports des commissaires aux comptes ;
- le texte des projets de résolution ;
- les noms et prénoms des administrateurs, du directeur général et, le cas échéant, des directeurs généraux délégués ;
- le montant global, certifié exact par les commissaires aux comptes, des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées ;
- éventuellement, les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) évoqués ci-avant pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts.

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

Les titres financiers détenus ne peuvent être cédés, à titre gratuit ou onéreux, ni légués qu'à un autre porteur de titre financier et uniquement après agrément de la société.

A défaut d'agrément de cession ou d'héritage, les titres financiers sont remboursés ou acquis par un autre porteur de titres financiers.

S'agissant des parts sociales, les statuts prévoient une possible exclusion à l'article 16. La valeur et délai de remboursement, en cas d'annulation de parts sociales sont définis à l'article 17. En cas de remboursement comme de cession, les parts ne peuvent faire l'objet d'aucune plus-value et subissent les pertes de la société après amputation des réserves.

L'investisseur est invité à se référer aux conditions générales de l'offre d'émission pour avoir plus de détails quant aux modalités de cession des titres offerts ainsi qu'aux statuts.

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

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

- risque de perte totale ou partielle du capital investi ;
- risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible ;
- risque lié à la cession de contrôle : les investisseurs ne bénéficient pas d'une clause leur permettant de céder leurs titres en cas de changement de gouvernance de la société entraînant un changement de contrôle ;
- le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé ;
- risque lié à des droits politiques moins avantageux que ceux d'autres sociétaires de collègues représentant le cas échéant une part plus importante de vote aux assemblées ;
- risque d'acquiescer les titres à un prix qui pourrait s'avérer trop élevé, notamment en raison de l'absence de leur valorisation par une « expertise indépendante ».

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

L'émission impactera le capital de la société au titre des parts sociales souscrites par les personnes déjà ou non sociétaires de la coopérative.

Chaque sociétaire disposant d'une voix, peu importe leur souscription, le pourcentage de votes à l'assemblée générale que représente sa propre voix varie en fonction du nombre total de sociétaire membre et s'exprimant. Également, le poids de la voix de chaque sociétaire en assemblée est pondéré par l'appartenance du sociétaire le cas échéant à un collège de vote et selon la part des votes de ce collège aux assemblées générales conformément aux statuts en vigueur à la date de souscription.

V – Relations avec le teneur du registre de la société

Le teneur du registre sera :

SALSA SCIC-SA à capital variable

65 rue d'Alsace

68 400 RIEDISHEIM

Email : l.haridon@labrique48.fr

Téléphone : 06 37 02 56 64

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.

Les documents annexés peuvent être transmis par voie postale ou électronique sur simple demande faite au teneur du compte.

VI – Interposition de sociétés entre l'émetteur et le projet

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

VII – Modalités de souscription – Jouissance des parts sociales

La souscription aux parts sociales se fait par la souscription en ligne ou l'envoi, papier ou numérique, par l'investisseur, du bulletin de souscription joint à la présente offre dûment complété et signé accompagné du règlement et de tout autre document demandé pendant la période de souscription entre le 18/12/2020 et le 31/12/2022.

La souscription sera considérée comme étant définitive dès lors que l'encaissement aura lieu.

Toute souscription une fois considérée comme étant définitive ne peut faire l'objet d'aucune rétractation de la part de l'investisseur.

En cas de sur-souscription (le nombre d'investisseurs est supérieur au nombre de parts sociales émises pour la présente offre), les investisseurs ayant sur-souscrit seront informés par la société dès lors que la sur-souscription est constatée. Les investisseurs ayant sur-souscrit se verront proposé le remboursement de leur sur-souscription dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'offre, ou seront orientés vers une autre offre régulièrement émise et renseignée »

La présente offre portant sur un montant de 1 000 000 € en Parts Sociales, sur une période de 24 mois, les investisseurs pourront lors de la période de souscription présenter leur bulletin de souscription de titres financiers.

Les conditions générales de l'offre ainsi que le bulletin de souscription sont joints à la présente offre. Il est possible de les consulter sur l'espace en ligne mis à votre disposition : <http://jeparticipe.labrique48.fr/> .

Calendrier indicatif de l'offre :

- 18/12/2020 : ouverture de l'offre, réception des bulletins de souscription et encaissement pendant une période de 24 mois ;
- 31/12/2022 : clôture de l'offre, réception des derniers bulletins de souscription. Les paiements liés à ces bulletins de souscription pourront être encaissés après cette date ;
- 31/12/2022 : date à laquelle les résultats de l'offre seront communiqués.

VIII – Traitement des données personnelles

Les informations communiquées par les souscripteurs seront enregistrées par SALSA uniquement pour le traitement de leur souscription et la gestion de leur dossier dans le compte-titre de la société. Ces informations sont obligatoires. Les souscripteurs disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, d'un droit à la limitation du traitement, de portabilité et de suppression dans le respect de la Réglementation applicable en matière de Données personnelles et en particulier le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des Données personnelles et à la libre circulation de ces données ainsi que la Loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles. Ces droits peuvent s'exercer auprès de SALSA - 65 rue d'Alsace, 68 400 RIEDISHEIM.

IX – Communication des documents mentionnés présent Document d'informations synthétiques

Pour obtenir une copie papier de tous les documents mentionnés dans le présent Document d'informations synthétiques, le souscripteur peut adresser une demande à l'Émetteur, dont les coordonnées sont les suivantes :

SALSA SCIC-SA à capital variable

65 rue d'Alsace

68 400 RIEDISHEIM

Email : jeparticipe@labrique48.fr

Téléphone : 06 37 02 56 64