

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 29 JUIN 2023

ANNEXE - RAPPORT DE GESTION 2022 - VALEUR DE LA PART

DÉTERMINATION DE LA VALEUR DE LA PART ET DE LA QUOTE-PART DE LA PLUS-VALUE EN CAS DE FONDS PROPRES > APPORT [ART.14.1. DES STATUTS]

Chaque année, la valeur de la part, initialement souscrite à 250 €, est redéterminée afin de tenir compte des pertes ou bénéfices. Depuis 2016, la part valait moins que la valeur nominale du fait des pertes cumulées. Les quelques remboursements de parts qui ont été demandés ont, dès lors, été effectués à une valeur inférieure à 250 €. Les écarts entre les remboursements et la valeur versée initialement ont été enregistrés dans le compte nommé « prime d'émission » intégré au capitaux propres.

A fin 2022, l'apurement de la perte cumulée et l'affectation du bénéfice conduit à des capitaux propres imputables aux parts s'élevant à 867 561 €. Etant donné le nombre de parts souscrites (3413), la valeur comptable de la part est de 254,19€, supérieure à la valeur de souscription (250 €).

La plus-value potentielle est donc de 4,19 €... au maximum.

En effet, l'article 14.1. des statuts prévoit que le taux de plus-value octroyé en cas de revente des parts doit être proposé par le CA à l'AG. Ce taux sera décroissant avec les années de souscription et croissant avec la durée de souscription. Le taux de plus-value est voté annuellement.

En respect de ces principes, et comme illustré dans le tableau ci-dessous (axe horizontal), il est proposé à l'AG d'accorder 100% de la plus-value aux parts souscrites dès la création de Coopéos, c'est-à-dire en 2015, pour compenser la prise de risque des débuts. Le taux de plus-value est ensuite diminué de 5% chaque année pour atteindre 75% de droit à la plus-value aux parts souscrites en 2020. Etant donné l'obligation de conserver sa souscription au moins 3 années, les parts souscrites en 2021, 2022 et 2023 ne peuvent pas être remboursées.

Taux de plus-value	Année	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Durée (en année)	souscription	1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,00	0,00	0,00
1	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	0,50	-	-	-	-	0,4000	0,3750	-	-	-
5	0,55	-	-	-	0,4675	0,4400	0,4125	-	-	-
6	0,60	-	-	0,5400	0,5100	0,4800	0,4500	-	-	-
7	0,65	-	0,6175	0,5850	0,5525	0,5200	0,4875	-	-	-
8	0,70	0,7000	0,6650	0,6300	0,5950	0,5600	0,5250	-	-	-
9	0,75	0,7500	0,7125	0,6750	0,6375	0,6000	0,5625	-	-	-
10	0,80	0,8000	0,7600	0,7200	0,6800	0,6400	0,6000	-	-	-
11	0,85	0,8500	0,8075	0,7650	0,7225	0,6800	0,6375	-	-	-
12	0,90	0,9000	0,8550	0,8100	0,7650	0,7200	0,6750	-	-	-
13	0,95	0,9500	0,9025	0,8550	0,8075	0,7600	0,7125	-	-	-
14	1,00	1,0000	0,9500	0,9000	0,8500	0,8000	0,7500	-	-	-
X revend en 2023 des parts souscrites en 2017				0,5400						
Valeur de la part :	en cas de revente à p.du 1/1/23			252,26						
Valeur de la part en cas d'achat à p.du 30/06/2023				255,00						

Sur l'axe vertical, il est proposé à l'AG de tenir compte de la durée de la souscription écoulée au moment de la revente et d'accorder 100% de la plus-value au terme de 14 années de souscription. Ce taux est diminué de 5% par année pour atteindre 50% de la plus-value en cas de remboursement après 4 ans. Les 3 premières années, les parts ne sont pas remboursables.

A chaque remboursement, il y a lieu de tenir compte des deux critères : année ET durée de souscription. Ainsi les taux sont multipliés et un remboursement en 2023 d'une part souscrite en 2017 est remboursée à raison de 250 € (valeur nominale) + une plus-value limitée à 90% (2017) et une nouvelle fois limitée à 60% (6 années écoulées), soit 54% de la plus-value de 4,19 € = 2,26 €.

La part est remboursée à raison de 252,26 €.

L'AG doit se prononcer sur les taux proposés dans les zones roses.