NOTE COMPLEMENTAIRE

AU DOCUMENT D'INFORMATION SYNTHETIQUE DU 26/05/2025 RELATIF À L'OFFRE DE PARTS SOCIALES PAR SNL-PROLOGUES

DOSSIER D'INFORMATION SYNTHETIQUE MODIFIÉ LE 21/11/2025

SNL-PROLOGUES

Coopérative en Union d'Economie Sociale sous forme de SA à capital variable.

SIRET 402 987 622 00055 - R.C.S. PARIS B 402 987 622 - TVA intracommunautaire FR80402987622

Le présent document (ci-après la « **Note Complémentaire** ») est une note complémentaire modifiant le document d'information synthétique (DIS) en date du 26 mai 2025 relatif à l'offre de parts sociales de la société SNL-Prologues (ci-après le « **DIS Initial** ») en application de l'article 212-47 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Il est indissociable du DIS Initial qu'il modifie et doit être lu en lien avec celui-ci. Les informations importantes quant aux caractéristiques de l'offre et aux risques y attachés sont décrites dans le DIS Initial relatif à l'offre de parts sociales de la société SNL-Prologues en date du 26 mai 2025 tel que modifié par la présente Note Complémentaire.

Droit de demande d'annulation de souscription : conformément à l'article 212-47 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, les investisseurs qui ont déjà accepté de souscrire aux parts sociales de la société SNL-Prologues avant la publication du présent document, peuvent demander l'annulation de leur décision d'investissement et le remboursement intégral du montant correspondant pendant cinq jours ouvrables après la publication de la Note Complémentaire. Ce droit de révocation prend fin le **28/11/2025** inclus. En l'absence d'une telle demande dans ce délai, les décisions d'investissement transmises préalablement à la publication de la présente Note Complémentaire, valant DIS modifié seront réputées confirmées. L'investisseur qui souhaite exercer son droit de révocation doit en informer la société SNL-Prologues par email avant l'expiration du délai précité à l'adresse email suivante : *investirsolidaire@solidarites-nouvelles-logement.org*.

Le présent document a pour objet d'informer les investisseurs :

1. des comptes annuels au 31/12/2024 et les données financières correspondantes du DIS Initial mise à jour au 31/12/2024
2. la gouvernance : des changements du représentant permanent de certains administrateurs ou de deux administrateurs au sein du conseil d'administration de SNL-Prologues,
3. l'abaissement du réduction du ticket minimum de souscription à une part sociale pour un montant de deux cents (200) € au lieu de cinq parts sociales pour un montant de mille (1.000) €.

En conséquence, le DIS Initial est modifié par la présente Note Complémentaire comme suit :

1. La section 1.4 du DIS Initiale est modifiée et remplacée par ce qui suit :

« 1.4 Informations financières clés

Actif €	2024	2023
Actifs incorporels	1 755 927	1 401 194
Terrains	34 002 489	30 988 568
Autres Actifs corporels	92 797 789	91 393 456
Actifs financiers	2 043 635	2 045 063
Créances sur Subventions d'investissement	23 007 727	23 620 659
Créances coopérateurs A et Groupe	2 133 018	2 594 448
Autres Actifs d'exploitation	748 939	472 273
Trésorerie	20 738 257	15 795 541
Charges constatées d'avance	5 083	9 587
Total Actif	**177 232 864**	**168 320 789**

Passif €	2024	2023
Capital Social	64 385 000	62 561 200
Réserves et Report à nouveau	3 538 205	3 279 767
Résultat	128 516	258 438
Subventions d'investissements	88 511 546	84 663 664
Capitaux propres	**156 563 267**	**150 763 069**
Provisions	1 445 750	777 710
Passifs financiers à long terme logement	8 049 849	6 450 242
Passifs financiers à court terme	10 042 819	9 355 346
Passifs d'exploitation	360 766	282 024
Dettes sur immobilisation et autres passifs	770 412	692 399
Total Passif	**177 232 864**	**168 320 789**

Le fonds de roulement net (hors provisions) était au 31/12/2024 de 34 millions €

Trésorerie	2024	2023
Trésorerie d'ouverture	**15 795 541**	**14 721 689**
Variation BFR exploitation	272 729	947 464
Autofinancement d'exploitation	1 422 009	944 405
Flux de trésorerie d'exploitation	**1 694 738**	**1 891 869**
(Des)investissements financiers	1 428	- 1 941
Investissement immobiliers	- 7 916 228	- 9 032 148
Investissement divers	- 16 504	- 3 706
Cessions d'actifs	-	-
Emprunts nouveaux	1 839 000	619 000
Remboursement d'emprunts logements	- 242 773	- 278 319
Versement de subvention	7 068 583	5 405 769
Flux en capital	1 823 800	3 497 200
Flux de trésorerie d'investissement	**2 557 305**	**205 855**
Flux de trésorerie de financement	**690 673**	**- 1 023 871**
Variation de trésorerie	4 942 716	1 073 853
Trésorerie de clôture	**20 738 257**	**15 795 541**

Compte de résultat	2024	2023	2022	2021	2020
Chiffre d'affaires	1 614 940	1 494 490	1 242 487	1 110 966	1 031 591
Production immobilisée	133 688	164 950	249 054	209 193	154 268
Transferts de charges	609 365	643 331	596 626	545 615	479 968
Remboursements sinistres	136 781	175 954	447 556	62 660	15 507
Subventions	732 738	148 354	44 300	25 520	0
Autres charges et produits	-1 511 322	-831 842	-887 845	-412 712	-468 732
Charges de personnel	-515 638	-460 115	-549 780	-505 436	-424 377
Impôts et taxes	-483 304	-458 956	-368 211	-365 694	-320 649
EBE	717 249	876 166	774 188	670 112	467 576
Dotations amort et provisions	-4 034 136	-3 305 401	-3 013 718	-2 588 782	-2 421 513
Reprises subv et provisions	2 836 245	2 795 952	2 410 004	2 269 859	2 005 461
Résultat d'exploitation	-480 641	366 717	170 474	351 189	51 524
Résultat financier	174 500	133 460	-78 129	-41 361	53 738
Résultat exceptionnel	434 657	-241 739	12 278	-6 482	-12 348
IS	0	0	0	0	0
Résultat net comptable	**128 516**	**258 438**	**104 623**	**303 346**	**92 914**

»

2. En raison de changement du représentant permanent de certains administrateur et d'administrateurs, eux-mêmes, ou de La section 1.5 du DIS Initial est remplacée par ce qui suit (nouveaux membres surlignés en gras) :

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

SNL-Prologues est dirigée par une présidente directrice générale, en la personne de Mme Vanina MERCURY de nationalité française, née le 02/06/1959, demeurant 71 avenue Paul Doumer 75016 Paris et est administrée par un conseil d'administration dont les membres outre Vanina Mercury sont les suivants :

SNL Paris, association loi 1901, dont le siège est 173 avenue Jean Jaurès, 75019 Paris représentée par **Mme Geneviève Sonneville**,

SNL Yvelines, association 1901, dont le siège est Le Campus Bâtiment B1, 6 rue Jean-Pierre Timbaud, 78180 Montigny Le Bretonneux, représentée par M. Bertrand Chanzy,

SNL Essonne, association, dont le siège est 24 rue de l'Alun 91630 Marolles-en-Hurepoix, représentée par M. Jean-Michel Morice,

SNL Hauts-de-Seine, association, dont le siège est 51 av Maréchal Foch 92 000 Nanterre, représentée par M. Louis Valerian,

SNL Val-de-Marne, association 1901, siège est 35 Rue du Chemin Vert, 94100 Saint-Maur-des-Fossés, représentée par Mme Loetitia Zeman,

SNL Val d'Oise, association 1901, dont le siège est 91 Rue Haute 95 170 Deuil-la-Barre, représentée par **M. Guy Saint Macary**,

SNL Union, association loi 1901, dont le siège est 3 rue Louise Thuliez 75019 Paris, représentée par **M. Francois Beaufine-Ducrocq**,

M. Daniel Bacqueroet, de nationalité française, né le 16/09/1955 demeurant 10 avenue Emile Augier, 78170 La Celle Saint Cloud,

M. Christian Dubois, de nationalité française, né le 28/12/1961 demeurant 150 avenue André Bellon 13600 La Ciotat

Mme Oriane Pichod, de nationalité française, née le 28/08/1982, domiciliée 27 rue de la Chapelle, 75009 Paris,

Mme Isabelle Vallentin Thevin, de nationalité française, née le 06/04/1961 demeurant 5 rue Amélie 92230 Gennevilliers

Mme Françoise Viars, de nationalité française, née le 28/04/1963, domiciliée 108 rue du Moulin des prés 75013 Paris,

SNL-Prologues ne se réfère pas à un référentiel de gouvernement d'entreprise mais à la Loi de 1947 qui organise le fonctionnement de la Société Emettrice selon les principes et valeurs propres aux sociétés coopératives. En complément de ses statuts, SNL-Prologues organise le fonctionnement de ses organes de gouvernance selon un règlement intérieur. »

3. La section 1.6 est modifiée pour intégrer les comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2024, le rapport de gestion présenté à la dernière assemblée générale ayant approuvé les dits comptes et les rapports correspondants du commissaire aux comptes de la SNL-Prologues, et est donc remplacée par ce qui suit :

« **1.6 Informations complémentaires**

Vous êtes invité à cliquer sur https://www.investirsolidaire.fr/documents/2025/DIS1-6COMP pour accéder :

- *aux comptes annuels 2023 et 2024 validés par l'Assemblée générale ;*
- *aux rapports du commissaire aux comptes relatifs aux exercices 2023 et 2024 ;*
- *au dernier rapport de révision coopérative ;*
- *au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans au 31/12/2024 ;*
- *à des éléments prévisionnels sur l'activité fondés sur le projet de comptes clos au 31/12/2024 ;*
- *au curriculum vitae pas des représentants légaux de la Société Emettrice ;*
- *à l'organigramme de la structure ;*
- *au rapport de gestion relatif à l'exercice 2024 présenté à l'Assemblée générale.*
- *Au statuts de SNL-Prologues, tels que modifiés par la dernière AGE du 21/06/2023*

Le dernier rapport de révision coopérative se conclut de la manière suivante :

Conformité aux principes de la coopération

L'Union d'Economie Sociale (UES) SNL-PROLOGUES respecte les grands principes de la coopération, tant dans la forme (respect des textes légaux et règlementaires, normes statutaires, etc.) que dans le fond (coopérative de mutualisation de moyens et services proposés aux membres, qui sont des acteurs de l'ESS, etc.). Nous saluons le choix d'un statut et fonctionnement coopératif pour mener des activités à forte utilité sociale et enjeux immobiliers et financiers élevés.

Situation économique et financière

Nous n'avons pas relevé d'anomalie de nature à remettre en cause la continuité d'exploitation de l'Union à court terme. Les finances de la coopérative sont saines, notamment grâce à des apports réguliers de sociétaires chaque année (qui viennent renforcer les capitaux propres). Ces fonds permettent de générer des effets de leviers bancaires permettant de financer les investissements. »

4. La section 6 relative aux modalités de souscription est modifiée uniquement pour abaisser le ticket minimum de souscription comme suit :

Les demandes de souscription seront éligibles sous réserve de porter sur au moins une (1) part sociale, soit un montant minimum de souscription de deux cents (200) euros, le reste de la section 6 demeure inchangé.