

FICHE D'INFORMATIONS CLES SUR L'INVESTISSEMENT

La présente offre de financement participatif n'a été vérifiée ou approuvée ni par l'Autorité des Marchés Financiers, ni par l'Autorité européenne des marchés financiers (AEMF). L'adéquation de votre expérience et de vos connaissances en la matière n'a pas nécessairement été évaluée avant que l'accès à cet investissement vous ait été accordé. En effectuant cet investissement, vous en assumez pleinement les risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi.

Avertissement sur les risques

Investir dans le présent projet de financement participatif comporte des risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi. Votre investissement n'est pas couvert par les systèmes de garantie des dépôts établis conformément à la directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil⁽¹⁾. Votre investissement n'est pas non plus couvert par les systèmes d'indemnisation des investisseurs établis conformément à la directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil⁽²⁾.

Le retour sur investissement n'est pas garanti.

Ceci n'est pas un produit d'épargne, et nous vous conseillons de ne pas investir plus de 10 % de votre patrimoine net dans des projets de financement participatif.

Vous pourriez ne pas être en mesure de vendre les instruments d'investissement au moment où vous le souhaitez. Si vous êtes en mesure de les vendre, vous risquez néanmoins de subir des pertes.

⁽¹⁾ Directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 relative aux systèmes de garantie des dépôts (JO L 173 du 12.6.2014, p. 149).

⁽²⁾ Directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 mars 1997 relative aux systèmes d'indemnisation des investisseurs (JO L 84 du 26.3.1997, p. 22).

Délai de réflexion précontractuel pour les investisseurs non avertis

Les investisseurs non avertis bénéficient d'un délai de réflexion de quatre jours calendaires au cours duquel ils peuvent, à tout moment, retirer leur offre d'investissement ou leur manifestation d'intérêt pour l'offre de financement participatif sans justification ni encourir de pénalité. Le délai de réflexion commence à courir au moment où l'investisseur potentiel non averti fait une offre d'investissement ou manifeste son intérêt, et expire après quatre jours calendaires.

Ce droit de retrait peut s'exercer depuis votre compte sur le site internet de Villyz.

Aperçu de l'offre de financement participatif

Identifiant de l'offre	20250701
Porteur de projet et nom du projet	Centre hospitalier Eure-seine (Evreux) (27) – Projet développement capacitaire 3 ^{ème} étage
Type d'offre et type d'instruments	Prêt
Montant cible	100 000 euros
Date limite	30/11/2025

Partie A : Informations sur le porteur de projet et sur le projet de financement participatif

a)	Porteur de projet Centre hospitalier Eure-Seine située rue Léon Schwartzberg 27015 EVREUX cedex enregistrée sous le numéro SIREN 262 708 746 Site internet : www.chi-eureseine.fr Adresse email : general.directeur@ch-seureseine.fr tél : 02 32 33 80 02																												
b)	Responsabilité des informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement Le porteur de projet déclare qu'à sa connaissance, aucune information n'a été omise ni n'est manifestement trompeuse ou inexacte. Le porteur de projet est responsable de l'élaboration de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement. Le représentant légal du porteur de projet est Monsieur Jérôme RIFFLET, directeur.																												
c)	Principales activités du porteur de projet ; produits ou services proposés par le porteur de projet Le porteur de projet est un établissement public de santé dont les missions sont définies par le code de la santé publique, article L6111-1 du code de la santé publique .																												
d)	Etats financiers Les données financières du porteur de projet sont publiques sur son site : www.chi-eureseine.fr																												
e)	Chiffres et ratios financiers clés du syndicat au cours des trois dernières années <table><tr><th></th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th></tr><tr><td>Durée résiduelle de l'encours (années)</td><td>19</td><td>18</td><td>17</td></tr><tr><td>Marge Brute (M€)</td><td>- 4</td><td>- 0.8</td><td>- 6.2</td></tr><tr><td>Part des charges nettes courantes de fonctionnement dans le total des charges du CRP</td><td>92,4%</td><td>92,6%</td><td>91,7%</td></tr><tr><td>Encours de dette (M€)</td><td>86,8</td><td>80,5</td><td>74,4</td></tr><tr><td>Capacité/insuffisance d'autofinancement (M€)</td><td>-5,7</td><td>-3,3</td><td>-9,1</td></tr><tr><td>Capacité/insuffisance d'autofinancement après déduction du remboursement du capital de la dette (M€)</td><td>1,3</td><td>3,1</td><td>-3,1</td></tr></table>		2022	2023	2024	Durée résiduelle de l'encours (années)	19	18	17	Marge Brute (M€)	- 4	- 0.8	- 6.2	Part des charges nettes courantes de fonctionnement dans le total des charges du CRP	92,4%	92,6%	91,7%	Encours de dette (M€)	86,8	80,5	74,4	Capacité/insuffisance d'autofinancement (M€)	-5,7	-3,3	-9,1	Capacité/insuffisance d'autofinancement après déduction du remboursement du capital de la dette (M€)	1,3	3,1	-3,1
	2022	2023	2024																										
Durée résiduelle de l'encours (années)	19	18	17																										
Marge Brute (M€)	- 4	- 0.8	- 6.2																										
Part des charges nettes courantes de fonctionnement dans le total des charges du CRP	92,4%	92,6%	91,7%																										
Encours de dette (M€)	86,8	80,5	74,4																										
Capacité/insuffisance d'autofinancement (M€)	-5,7	-3,3	-9,1																										
Capacité/insuffisance d'autofinancement après déduction du remboursement du capital de la dette (M€)	1,3	3,1	-3,1																										
f)	Description du projet de financement participatif Le projet consiste à créer 20 lits d'hospitalisation complète sur le pôle médecine, au 3 ^{ème} étage du site d'Evreux. Il concerne les services suivants : court séjour gériatrique, pneumologie, hématologie, médecine interne, neurologie, rhumatologie. Au-delà de l'augmentation de l'offre de soin pour la population euroise, ce projet vise plusieurs objectifs :																												

	- Augmenter les recettes et améliorer les indicateurs de performance, dans le cadre du « plan de performance » contractualisé avec l'ARS de Normandie et pour lequel le CHES reçoit un soutien financier de l'ARS de Normandie. - Augmenter la possibilité d'accueillir les patients via les urgences et en direct afin d'éviter les passages aux urgences - Réduire fortement les délais d'attente pour les hospitalisations sur le pôle de médecine - Permettre d'hospitaliser le bon patient au bon endroit - Améliorer le parcours patient, et la qualité de vie au travail des soignants - Diminuer le temps d'attente aux urgences et les hospitalisations sur brancards en attente de place - Améliorer l'organisation des services de neurologie et de gériatrie Le projet d'augmentation capacitaire est soutenu par l'ARS, dans le cadre du « plan de performance », et du budget 2025-2029 approuvé et validé par l'ARS. De ce fait, le CHES a reçu l'autorisation d'emprunter de l'ARS, et après avis de la DGFIP. L'emprunt citoyen vise à financer 30% de la partie investissement du projet, qui s'élève au total à 388 290 €, réparti comme suit : • 40 700 € de travaux • 178 550 € de matériel biomédical • 169 040 € de matériel hôtelier. Le solde est financé par le CHES sur fonds propres. La partie « fonctionnement » du projet sera financée au moyen du système de tarification à l'activité (T2A) sur les recettes de l'assurance maladie, avec une marge permettant de rembourser les charges financières de l'emprunt.
--	--

Partie B : Principales caractéristiques du processus de financement participatif et conditions de la mobilisation de capitaux

a)	Montant cible 100 000 euros Nombre d'offres déjà conduites par le Porteur de Projet 0
b)	Date limite pour atteindre le montant cible 30/11/2025
c)	Informations si le montant cible n'est pas atteint A l'issue de la période de collecte, si le montant cible n'est pas atteint le porteur de projet a la possibilité de prolonger cette dernière d'un maximum de 60 jours ouvrés. A la fin de la prolongation, ou à la date limite si la période de collecte n'a pas été prolongée, le porteur de projet accepte les fonds collectés même si le montant cible n'est pas atteint.
d)	Montant maximal de l'offre 100 000 euros

	Paliers de succès de la campagne : 25 / 50
e)	Montant des fonds propres engagés par le Porteur de Projet dans le projet 288 290 euros
f)	Effet de l'emprunt sur la dette du Porteur de Projet L'hôpital rembourse chaque année environ 5 M € de capital restant dû. En 2024, son niveau d'endettement bancaire est tombé à 74,4 M €, soit un taux d'endettement (sur total des produits) de 29%. Le PGFP (Plan Global de Financement Pluriannuel) 2025-2029 prévoit un niveau de dette bancaire en 2029 de 55,6 M €, en baisse de 18,8 M€, incluant les nouveaux emprunts corrélés aux investissements majeurs.

Partie C : Facteurs de risques

Risque du projet

Une fois l'offre de financement participatif acceptée par le porteur de projet, le remboursement des investisseurs ne dépendant pas de la réussite ou de l'échec du projet, le porteur de projet s'étant engagée à rembourser les investisseurs quel qu'en soit l'issue.

Par ailleurs, les revenus que pourraient générer le projet sont négligeables par rapport aux recettes de son budget de fonctionnement.

Risque sectoriel

Le projet n'a pas vocation à être une source de revenus pour le porteur de projet, ainsi les risques inhérents au secteur, ne sont pas susceptibles de remettre en question le remboursement des emprunts.

La situation financière du porteur du projet pourrait être dégradé par des risques spécifiques aux établissements de santé : baisse des dotations de l'Etat, retard de paiement des subventions, hausse des charges de fonctionnement ou encore diminution de la population entraînant une baisse contrainte de l'activité hospitalière.

Risque de défaut

Le risque de défaut des centres hospitaliers, est, malgré les difficultés financières que peuvent rencontrer les centres hospitaliers, considéré comme faible.

En effet, de nombreux garde fous sont mis en place, dont le principal est l'autorisation préalable du directeur général de l'Autorité Régionale de Santé pour réaliser un emprunt de plus de 12 mois dès lors que la situation financière présente au moins deux des trois caractéristiques suivantes :

- le ratio d'indépendance financière, qui résulte du rapport entre l'encours de la dette à long terme et les capitaux permanents, excède 50 % ;
- la durée apparente de la dette excède dix ans ;
- l'encours de la dette, rapporté au total de ses produits toutes activités confondues, est supérieur à 30 %.

Par ailleurs, les établissements publics de santé, tout comme les collectivités territoriales ou les administrations publiques, sont soumis au contrôle de la Cour des comptes et sont régulièrement audités par les Chambres régionales des comptes.

Risque de plus faible retour sur investissement

Le taux d'intérêts de l'investissement est fixe, ne peut être renégocié et le remboursement anticipé n'est pas autorisé par le contrat d'investissement.

Risque de défaut de la plateforme de financement participatif

Villyz a mis en place un plan de continuité de l'activité afin de diminuer les risques de déficience de la plateforme sur le remboursement des emprunts. Ainsi, en cas d'indisponibilité temporaire de la plateforme les remboursements pourraient être retardés mais en aucun cas annulés. Si Villyz venait à déclarer faillite, un contrat de gestion extinctive qui est un élément de l'agrément de Villyz par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) encadrerait la bonne exécution des contrats de prêts jusqu'à leur terme.

Risque d'illiquidité de l'investissement

Les prêts effectués par l'intermédiaire de Villyz sont très peu liquides, le remboursement anticipé ne pouvant être demandé et le prêt ne pouvant être vendu. Toutefois, dans le prêt étant amortissable le risque d'illiquidité est diminué, une partie de la somme prêtée étant remboursée à chaque échéance.

Partie D : Droit des investisseurs

- a) Le contrat de prêt conclu avec le porteur de projet donne le droit au remboursement total de la somme prêtée ainsi que le paiement d'intérêts relatifs à cette somme.
- b) Le contrat de prêt ne peut pas être cédé à un tiers.
- c) Le remboursement anticipé du prêt ne peut être demandé ni par le porteur de projet ni par le prêteur.

Partie E : Informations dans le cadre des prêts

- a) Le prêt est à annuité constante, est contracté pour une durée de 7 ans et ne peut ni être vendu ni remboursé par anticipation.
- b) Son taux d'intérêt annuel est de 2.8% (taux fixe brut annuel).
- c) Aucune sûreté n'est attachée au prêt.
- d) Les remboursements s'effectuent par des échéances trimestrielles.
- e) Le Porteur de Projet n'a pas fait l'objet de procédure de défaut sur un crédit au cours des cinq dernières années.
- f) En cas de défaut du porteur de projet, le recouvrement des sommes restantes est effectué par Villyz ou tout autre entité qui sera mandaté par Villyz à la date du défaut.

Partie F : Frais et indemnités

- a) Aucun frais n'est facturé aux prêteurs pour souscrire à l'offre d'investissement.
- b) Des informations supplémentaires sur le porteur de projet ou le projet peuvent être obtenues sur le site internet du Porteur de Projet ou sur data.gouv.fr
- c) Pour toutes réclamations, les prêteurs sont priés de se référer à la page dédiée sur le site internet <https://villyz.fr>