

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 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	20250702
Porteur de projet et non du projet	Commune de Vincennes, Val de Marne (94) - restauration des fresques de l'Hôtel de Ville
Type d'offre et type d'instruments	Prêt
Montant cible	200 000 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 Commune de Vincennes située au 53 rue de Fontenay enregistrée sous le numéro SIREN 219400801 Site internet : https://www.vincennes.fr Contact : https://www.vincennes.fr/contactez-nous tél : 01 43 98 65 00																																
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 Madame Charlotte LIBERT, Maire et Conseillère régionale d'Île-de-France.																																
c)	Principales activités du porteur de projet ; produits ou services proposés par le porteur de projet Le porteur de projet est une collectivité locale française. Elle exerce sur son territoire les compétences qui lui sont dévolues par l'Etat (ou de manière plus large quand l'intérêt public local le justifie), dont les principales portent sur les domaines suivants : - état civil et citoyenneté ; - urbanisme et logement ; - environnement et cadre de vie ; - petite enfance ; - gestion des écoles maternelles et élémentaires ; - développement économique et tourisme ; - sport, loisirs et culture - action sociale ; - sécurité et police municipale.																																
d)	Etats financiers Les données financières des collectivités sont publiques sur le site data.gouv.fr :																																
e)	Chiffres et ratios financiers clés de la commune au cours des trois dernières années (budget principal) <table border="1"><thead><tr><th></th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th></tr></thead><tbody><tr><td>Capacité de désendettement</td><td>2,9 ans</td><td>2,6 ans</td><td>3,3 ans</td></tr><tr><td>Marge d'autofinancement courant</td><td>85,3 %</td><td>80,1 %</td><td>86,4 %</td></tr><tr><td>Rigidité structurelle</td><td>40,7 %</td><td>39,8 %</td><td>40,9 %</td></tr><tr><td>Dépenses totales par habitants en €/hab (fonct+invest)</td><td>1 947</td><td>1 607</td><td>1 902</td></tr><tr><td>Encours de dette (millions d'euros)</td><td>50,7 M€</td><td>60,0 M€</td><td>60,0 M€</td></tr><tr><td>Epargne brute (millions d'euros)</td><td>17,3 M€</td><td>22,8 M€</td><td>17,6 M€</td></tr><tr><td>Epargne nette (millions d'euros)</td><td>12,0 M€</td><td>17,0 M€</td><td>11,6 M€</td></tr></tbody></table>		2022	2023	2024	Capacité de désendettement	2,9 ans	2,6 ans	3,3 ans	Marge d'autofinancement courant	85,3 %	80,1 %	86,4 %	Rigidité structurelle	40,7 %	39,8 %	40,9 %	Dépenses totales par habitants en €/hab (fonct+invest)	1 947	1 607	1 902	Encours de dette (millions d'euros)	50,7 M€	60,0 M€	60,0 M€	Epargne brute (millions d'euros)	17,3 M€	22,8 M€	17,6 M€	Epargne nette (millions d'euros)	12,0 M€	17,0 M€	11,6 M€
	2022	2023	2024																														
Capacité de désendettement	2,9 ans	2,6 ans	3,3 ans																														
Marge d'autofinancement courant	85,3 %	80,1 %	86,4 %																														
Rigidité structurelle	40,7 %	39,8 %	40,9 %																														
Dépenses totales par habitants en €/hab (fonct+invest)	1 947	1 607	1 902																														
Encours de dette (millions d'euros)	50,7 M€	60,0 M€	60,0 M€																														
Epargne brute (millions d'euros)	17,3 M€	22,8 M€	17,6 M€																														
Epargne nette (millions d'euros)	12,0 M€	17,0 M€	11,6 M€																														

f)	Description du projet de financement participatif Le projet à financer concerne la restauration des œuvres d'art situées sur le péristyle au 2 ^e étage de l'Hôtel de Ville de Vincennes. Le long des galeries sont en effet exposées deux toiles monumentales (10 mètres de large, 5 mètres de hauteur), marouflées en 1939 pour achever la décoration du volume de l'escalier central. Les deux œuvres situées dans les accès aux escaliers des ailes est et ouest sont également potentiellement concernées par le projet. Enfin l'étage comprend également des décors peints remarquables, situés à l'entrée de la salle des mariages et du conseil.
----	--

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

a)	Montant cible 200 000 euros Nombre d'offres déjà conduites par le Porteur de Projet 0
b)	Date limite pour atteindre le montant cible 30/11/2025 Si 10 jours avant cette date l'objectif de financement n'était pas atteint, le Porteur de projet a la possibilité de prolonger la levée d'un maximum de 20 jours.
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 200 000 euros
e)	Montant des fonds propres engagés par le Porteur de Projet dans le projet Des demandes de soutien financier sont en cours et viendront abonder le budget initial et permettront ainsi d'étendre le périmètre des restaurations.
f)	Effet de l'emprunt sur la dette du Porteur de Projet L'emprunt de 200 000€ représentera 0,34% de la dette du budget principal au 31/12/2025

Partie C : Facteurs de risques

Risque du projet

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

De plus, les revenus que pourraient générer le projet sont inexistants par rapport au budget de fonctionnement de la collectivité.

Risque sectoriel

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

La situation financière de la ville pourrait être dégradée par des risques spécifiques aux collectivités locales : baisse des dotations de l'Etat, hausse des charges de fonctionnement (ex : énergie) ou encore diminution de la population entraînant une baisse du budget global.

Toutefois, ces risques sont à mettre en balance avec la règle d'or, à savoir qu'une collectivité doit rembourser en priorité sa dette avec son budget de fonctionnement et que les budgets sont contrôlés par les préfets.

Risque de défaut

Le risque de défaut d'une collectivité est proche de zéro, un rapport de la Cour des Comptes de 2011 l'estimait à 0,0083%.

En effet, de nombreux garde fous sont mis en place, notamment :

- le budget d'une collectivité doit être voté en équilibre réel avec une sincère évaluation des recettes et des dépenses ;
- ce budget est systématiquement transmis au représentant de l'Etat dans le département (article L1612-8 du CGCT) pour contrôle ;
- une collectivité ne peut rembourser ses emprunts qu'avec ses ressources propres (article L1612-4 du CGCT)

Risque de plus faible retour sur investissement

Pour le risque de défaut voir « Risque de défaut ». Le taux d'intérêts du prêt et fixe et le remboursement anticipé n'est pas possible.

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 non annulé. Si jamais Villyz venait à déclarer faillite, la société a conclu un contrat de gestion extinctive afin que la bonne exécution des contrats de prêts se fasse 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 la collectivité 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 pas le prêteur.

Partie E : Informations dans le cadre des prêts

- a) Le prêt est à annuité constante, est contracté pour une durée de 5 ans et ne peut ni être vendu ni remboursé par anticipation.
- b) Son taux d'intérêt annuel est le minimum entre le taux d'usure au moment de l'ouverture de la collecte et 2,5 % brut.
- c) Aucun sureté n'est attaché au prêt.
- d) Les remboursements s'effectuent de manière annuelle.
- 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 de la collectivité, 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
- 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>