FICHE D'INFORMATIONS CLÉS 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. Ce délai commence à courir au moment où l'investisseur potentiel non averti formule son offre d'investissement ou manifeste son intérêt, et expire après quatre jours calendaires.

Modalités d'exercice du droit de retrait

Le droit de retrait s'exerce de manière dématérialisée depuis l'espace personnel de l'investisseur (« compte investisseur ») accessible sur le site internet de Villyz, selon les étapes suivantes : (i) se connecter à son compte investisseur sur https://villyz.fr, (ii) accéder à la rubrique « Mes investissements », (iii) sélectionner l'offre concernée et cliquer sur la fonction « Annuler mon offre d'investissement » et (iv) confirmer la demande de retrait. Un courriel de confirmation est automatiquement adressé à l'investisseur.

À titre subsidiaire, le retrait peut également être exercé par courriel adressé à : contact@villyz.fr (en précisant les nom, prénom, identifiant du compte et identifiant de l'offre).

Conséquences de l'exercice du droit de retrait

- Le retrait est gratuit et ne nécessite aucune justification.
- L'offre d'investissement est annulée immédiatement et de manière irrévocable.
- Les sommes éventuellement débitées sont restituées à l'investisseur, sans frais ni pénalité, sur leur compte de paiement ouvert auprès du prestataire de services de paiement de Villyz.
- Aucun intérêt n'est dû par Villyz au titre de cette restitution.
- L'exercice du droit de retrait est sans conséquence sur la possibilité de souscrire ultérieurement à la même offre ou à une autre offre de financement participatif.
- Passé le délai de quatre jours calendaires, l'offre d'investissement devient ferme et définitive.

Aperçu de l'offre de financement participatif

Identifiant de l'offre	
Porteur de projet et nom du projet	SAS ENER37 – Projet Neuillé-Pont-Pierre Nord et Sud Tranche 2
Type d'offre et type d'instruments	Prêt (financement participatif sous forme de prêt rémunéré)
Montant cible	150.000 euros
Date limite	15/07/2026

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

a) **Identité, forme juridique, propriété, organes de direction et coordonnées du porteur de projet**

Dénomination sociale : SAS ENER37
Forme juridique : société par actions simplifiée (SAS) de droit français
Capital social : 1000 euros
Siège social : 59 avenue Grammont
Numéro d'immatriculation au RCS : TOURS – 914171202
Date de constitution : 21/06/2022
Site internet : https://enercvl.fr/ Adresse e-mail : enercvl@enercvl.fr Téléphone : 02 46 93 01 72

Actionnariat / structure de propriété :

- EneR CENTRE-VAL DE LOIRE (60%),
- Le Syndicat Intercommunal d'Energies Indre et Loire (30%)
- La Communauté de Communes Gâtines-Racan (10%)

Organes de direction :

• La Présidente est la société EneR CENTRE-VAL DE LOIRE représentée par son PDG Monsieur Jean-Luc DUPONT, depuis le 21/06/2022.

• Le Comité stratégique, composé de 3 personnes (1 par actionnaire), détermine les orientations stratégiques de l'activité de la Société et statue sur toutes décisions importantes relatives à la Société et notamment :

- Adoption du budget annuel ;
- Souscription de nouveaux concours bancaires non prévus au budget annuel ;
- Acquisition ou cession d'actifs excédant un montant fixé par le Comité de Direction, ou souscription de contrats de crédit-bail ou leasing non budgétisées au budget annuel portant sur des immobilisations d'une valeur unitaire supérieure au montant fixé par le Comité de Direction
- Hypothèque ou garantie sur des éléments d'actif immobilisé à d'autres fins que le financement d'investissements prévus au budget annuel ;
- Embauche d'un salarié ;
- Proposition à l'assemblée générale des associés de l'affectation du résultat net annuel ;
- Arrêté des comptes annuels et du rapport de gestion à présenter à l'approbation de la collectivité des associés ;
- Décision d'agrément de tout nouvel associé ;
- En cas de limitation des pouvoirs du Président
- Autorisation des décisions du Président visées à l'article 17 des présents statuts

Commissaire aux comptes : La société COMPTAFRANCE représentée par Olivier ALLEAU

b) **Déclaration de responsabilité sur la fiche d'informations clés sur l'investissement**

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 Jean-Luc DUPONT, en qualité de Président de la SAS ENER37

Déclaration de responsabilité :

« À ma connaissance, les informations contenues dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la

portée. Aucune information substantielle n'a été omise et aucune information n'est manifestement trompeuse ou inexacte. »

Fait à Tours, le 29 avril 2025
Signature du représentant légal : _____

c) **Principales activités du porteur de projet ; produits ou services proposés**

La SAS ENER37 est une société par actions simplifiée dont l'objet social est la conception, le développement, l'installation, la construction, l'exploitation et l'entretien, directement ou indirectement, de moyens de production décentralisés d'énergies renouvelables, ainsi que la commercialisation de l'énergie produite, et tous types d'activités se rattachant directement ou indirectement à cet objet ;

La société a pour activité principale le développement, le financement, la construction et l'exploitation de 3 centrales photovoltaïques au sol.
La production de l'électricité d'origine renouvelable dans le cadre d'un contrat de complément de rémunération est vendue à EDF OA et à l'agrégateur ALPIC.
Les contrats sont sur une durée de 20 ans pour une tarif fixe de 63,75 € et 80,5€ / MWh.

d) **États financiers**

Les états financiers du porteur de projet (bilan, compte de résultat, annexe) des 2 derniers exercices clos sont disponibles :
• sur le site internet VILLYZ
• via le greffe du tribunal de commerce / le site www.infogreffe.fr.

Lorsque la société est récemment constituée et n'a pas encore clôturé d'exercice, l'indiquer expressément et fournir le bilan d'ouverture ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel financier.

e) **Chiffres et ratios financiers clés du porteur de projet au cours des trois dernières années**
(à compléter à partir des comptes certifiés ou approuvés)

Indicateur	**N-2 (20XX)**	**N-1 (2023)**	**N (2024)**
Chiffre d'affaires (€)	…	197 714	363 517
EBITDA / Excédent brut d'exploitation (€)	…	188 817	115 813
Résultat net (€)	…	(205 968)	(159 609)
Capitaux propres (€)	…	(339 850)	(499 549)
Endettement financier net (€)	…	3 930 350	8 154 771
Ratio dette / EBITDA	…		
Ratio capitaux propres / total bilan	…	…	…
Trésorerie nette (€)	…	212 233	1 838 563

Si la SAS est de création récente : indiquer la date de constitution, fournir le bilan d'ouverture et préciser que les ratios annualisés ne sont pas disponibles ; joindre un prévisionnel sur la durée du prêt.

f) **Description du projet de financement participatif**

Il s'agit de 2 centrales photovoltaïques au sol d'une puissance installée de 2,9 MWc et 3,5 MWc(la tranche 1 était de 5 MWc), elles sont situées sur la zone Polaxis sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre (37), le productible attendu est de 7 GWh/an.
Les centrales ont été mises en service en avril 2026, il est prévu une durée d'exploitation de 30 ans, et le tarif est sécurisé sur 20 ans avec le contrat de vente d'énergie en complément de rémunération.

Affectation des fonds collectés : assurer la trésorerie dans la phase de démarrage de l'activité (récupération de TVA et mise en œuvre des contrats de vente de l'énergie).

Autorisations administratives obtenues : permis de construire, autorisation environnementale, raccordement Enedis.

Partie B : Principales caractéristiques et conditions de l'offre de financement participatif

a)	**Montant cible de fonds à atteindre par l'offre de financement participatif et nombre d'offres déjà conduites :** Montant cible de l'offre : 150.000 euros Nombre d'offres de financement participatif déjà conduites par le porteur de projet : 2 financements pour un montant global de 300.000 euros avec LUMO en 2023.
b)	**Date limite pour atteindre le montant cible :** 15/07/2026
c)	**Informations sur les conséquences à tirer si le montant cible n'est pas atteint** À 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 dans la limite d'un maximum de 60 jours ouvrés. À l'issue de cette prolongation — ou à la date limite initiale en l'absence de prolongation — le porteur de projet accepte les fonds effectivement collectés, même si le montant cible n'est pas atteint. Si le porteur de projet souhaite refuser les fonds collectés en cas de non-atteinte du montant cible, l'intégralité des sommes versées par les investisseurs est restituée sans frais.
d)	**Montant maximal de l'offre lorsqu'il diffère du montant cible :** Montant maximal de l'offre : NC
e)	**Montant des fonds propres engagés par le porteur de projet dans le projet de financement participatif** Montant définitif des fonds propres engagés par le porteur de projet : 450 000 euros. **Pourcentage par rapport au montant cible de fonds : 350 %.** *Cette information correspond à un montant définitivement engagé par le porteur de projet et non à un montant prévisionnel. Si l'engagement effectif du porteur de projet venait à évoluer entre la mise en ligne et la clôture de la collecte, la présente fiche d'informations clés sur l'investissement sera mise à jour en conséquence et les investisseurs en seront informés.*
f)	**Effet de l'offre de financement participatif sur la structure de capital et la situation d'endettement du porteur de projet** Le financement étant réalisé sous la forme d'un prêt rémunéré, l'offre n'entraîne aucune dilution du capital de la SAS et aucune émission de valeurs mobilières. Effet sur la situation d'endettement : à l'issue de la collecte, l'encours de dette financière de la société sera augmenté du montant collecté. Financement bancaire associé d'un montant de 4 000 000 euros (dette senior).
g)	**Informations relatives à l'investissement par le porteur de projet ou ses fondateurs en valeurs mobilières ou autres instruments d'investissement liés à ce projet** [Sans objet]

Partie C : Principaux risques associés à l'offre de financement participatif

L'investissement dans le présent projet de financement participatif comporte les principaux risques exposés ci-après. Cette liste n'est pas limitative.

Risque de défaut du porteur de projet
Le porteur de projet est une société par actions simplifiée dont la responsabilité des associés est limitée à leurs apports. En cas de difficultés financières, de baisse durable de la production d'énergie ou de défaillance d'un cocontractant clé, le porteur de projet pourrait se trouver dans l'incapacité de faire face à ses engagements de remboursement. Le risque de défaut peut entraîner, pour le prêteur, une perte partielle ou totale du capital prêté ainsi que des intérêts.

Le porteur de projet n'a pas fait l'objet d'une procédure de défaut sur un crédit au cours des cinq dernières années.

Risques liés au projet et au secteur des énergies renouvelables

- **Risque de production** : la production effective d'énergie peut être inférieure aux prévisions du fait des conditions climatiques (ensoleillement, vent, hydrologie, intrants pour la méthanisation), de la disponibilité technique de l'installation, de pannes, d'événements naturels (tempête, grêle, incendie) ou de pertes de réseau.
- **Risque technologique et de performance** : les équipements (modules photovoltaïques, onduleurs, éoliennes, digesteurs, turbines) peuvent connaître une baisse de rendement plus rapide qu'anticipé, des défaillances ou nécessiter des remplacements anticipés, ce qui pèse sur la rentabilité.
- **Risque de construction et de retard de mise en service** : le projet peut subir des retards (autorisations, raccordement, livraison de matériel, contentieux) ou des surcoûts entraînant un décalage des recettes prévues.
- **Risque réglementaire et fiscal** : les conditions de soutien public (tarifs d'achat, complément de rémunération, certificats verts, fiscalité applicable) peuvent évoluer ; certaines évolutions peuvent affecter la rentabilité du projet, y compris pour des projets déjà en exploitation (par exemple plafonnement des revenus de marché).
- **Risque de prix de marché de l'électricité** : pour la part de revenus exposée au prix de marché (notamment dans le cadre d'un complément de rémunération ou d'un PPA indexé), une baisse durable des prix de l'électricité peut réduire les revenus du projet.
- **Risque de contrepartie** : défaillance d'un acheteur d'énergie (EDF OA, agrégateur, contrepartie PPA), d'un fournisseur d'équipements, du mainteneur (contrat O&M) ou d'une assurance.
- **Risque environnemental, climatique et de transition** : événements climatiques extrêmes, contentieux environnementaux, opposition locale, évolution des règles d'urbanisme ou environnementales.
- **Risque de raccordement et de coupure** : indisponibilité ou écrêtement du réseau électrique pouvant limiter l'injection de la production.

Risque de plus faible retour sur investissement

Le taux d'intérêt est fixe et déterminé à l'avance ; aucun rendement supplémentaire ne peut être perçu, y compris en cas de surperformance du projet. Le remboursement anticipé n'est pas autorisé par le contrat à l'initiative du prêteur, ce qui peut représenter un coût d'opportunité dans un contexte de hausse des taux.

Risque d'illiquidité de l'investissement

Les prêts conclus via Villyz sont illiquides : ils ne peuvent être cédés à un tiers, et le remboursement anticipé ne peut être obtenu à la demande du prêteur. Le prêteur ne pourra donc pas récupérer les sommes prêtées avant l'échéance contractuelle. Lorsque le prêt est amortissable, ce risque d'illiquidité est partiellement atténué par le remboursement progressif du capital à chaque échéance.

Risque de défaut de la plateforme de financement participatif

Villyz a mis en place un plan de continuité d'activité afin de limiter les conséquences d'une éventuelle indisponibilité de la plateforme sur le déroulement des remboursements. En cas d'indisponibilité temporaire, les remboursements peuvent être retardés mais ne sont pas annulés. En cas de défaillance de Villyz, un contrat de gestion extinctive - élément constitutif de l'agrément délivré par l'Autorité des Marchés Financiers - assurerait la bonne exécution des contrats de prêt jusqu'à leur terme.

Absence de garantie

L'investissement n'est pas couvert par les systèmes de garantie des dépôts (directive 2014/49/UE) ni par les systèmes d'indemnisation des investisseurs (directive 97/9/CE). Aucune sûreté personnelle ou réelle n'est attachée au prêt, sauf indication contraire dans la partie E ci-après.

Partie D : Droits attachés à l'instrument d'investissement

a) Le contrat de prêt conclu avec le porteur de projet donne au prêteur le droit au remboursement intégral du capital prêté ainsi qu'au paiement des intérêts, selon l'échéancier et le taux fixés contractuellement.

b) Le contrat de prêt ne peut 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, sauf cas exprès prévus par le contrat (par exemple en cas de défaut).

d) En tant que prêteur, l'investisseur ne dispose d'aucun droit de vote, d'aucun droit aux dividendes ni d'aucune participation au capital ou aux organes sociaux de la SAS.

Partie E : Informations relatives au prêt

a) Le prêt est à amortissement constant, conclu pour une durée de 60 mois. Il ne peut être ni cédé ni remboursé par anticipation à la demande du prêteur.

b) Son taux d'intérêt annuel brut est de 5,50 %.

c) Aucune sûreté n'est attachée au prêt

d) Les remboursements s'effectuent par échéances annuelles.

e) Le porteur de projet n'a pas fait l'objet d'une 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 par toute entité que Villyz désignera à la date du défaut, dans le cadre du contrat de gestion extinctive le cas échéant.

Partie F : Informations relatives au véhicule ad hoc (le cas échéant)

Sans objet : l'offre est portée directement par la SAS porteuse du projet et n'implique aucun véhicule ad hoc d'interposition.

Partie G : Frais et informations supplémentaires sur le porteur de projet et le projet

a) Des frais d'investissement dont le montant varie en fonction des volumes investis, sont applicables aux investisseurs et détaillés dans les CGU de Villyz. Ils sont prélevés au moment de la souscription à l'offre d'investissement.

b) Des informations complémentaires sur le porteur de projet ou le projet peuvent être obtenues sur le site internet du porteur de projet (https://enercvl.fr) ou sur demande à l'adresse suivante : enercvl@enercvl.fr. Pour les sociétés ayant déposé leurs comptes, ces derniers sont également consultables sur www.infogreffe.fr.

Partie H : Informations relatives au traitement des réclamations

a) Toute réclamation relative à l'offre de financement participatif ou aux services fournis par Villyz peut être adressée par le prêteur.

b) Identité du service en charge du traitement des réclamations : Société Villyz SAS, Service Réclamations, 61 rue de Lyon, 75012 Paris / contact@villyz.fr / 06 59 57 41 76 / Page internet dédiée: https://villyz.fr/reclamations

Un formulaire dédié et une procédure complète de traitement des réclamations sont accessibles sur le site de Villyz.

c) Modalités de traitement des réclamations :

- Accusé de réception adressé au prêteur dans un délai maximum de 10 jours ouvrables à compter de la réception de la réclamation. La réclamation est traitée gratuitement.
- Réponse définitive apportée au prêteur dans un délai maximum de 2 mois à compter de la réception de la réclamation, sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées et portées à la connaissance du prêteur.
- Toutes les réclamations et leurs réponses sont conservées par Villyz dans un registre dédié, conformément à la réglementation applicable.

d) Médiation et recours :

En cas de désaccord persistant après traitement de la réclamation par Villyz, le prêteur peut saisir gratuitement le Médiateur de l'AMF, dont les coordonnées sont les suivantes : Médiateur de l'AMF, Autorité des marchés financiers, 17 place de la Bourse, 75082 Paris cedex 02 - site : www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-lamf.

Le prêteur conserve par ailleurs la faculté de saisir les juridictions compétentes.