

Fiche d'informations clés sur l'investissement

Obligations simples

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 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 Conseil¹. 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 Conseil².

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.

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.

Pour exercer leur droit de rétractation pendant le délai réflexion, les investisseurs doivent envoyer un courriel à l'adresse investisseurs@enerfip.eu.

Le service client d'Enerfip prend en compte cette demande de rétractation dans les meilleurs délais et annule la souscription de l'investisseur non averti. Les sommes versées pour ladite souscription sont également remboursées dans leur intégralité.

Aperçu de l'offre de financement participatif

Identifiant de l'offre	969500TNPJ9DERPJ8422-00000914
Porteur de projet et nom du projet	AGEAC Holdco S.R.L (nom commercial: Alternative Green Energy) AGE Storage Italy
Émetteur des titres	AGE ENERGIE I
Type d'offre et type d'instruments	obligations simples
Montant cible de la tranche 1	Le montant cible est de cinq millions d'euros (5 000 000€) en plusieurs tranches. Le montant maximal pour cette tranche est de deux millions cinq cent milles (2 500 000€)
Date limite	La période de souscription s'étend du 22/10/2025 au 30/11/2025. Cette date pourra être prolongée pour une durée supplémentaire de 15 jours calendaires.

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).

Partie A : Informations concernant le Porteur de projet et le projet de financement participatif

a)	Porteur de projet et projet de financement participatif Identité : Le promoteur du projet est AGEAC Holdco S.R.L. (nom commercial : Alternative Green Energy), une entreprise italienne dont le siège social est situé Via Giacomo Leopardi 7, 20123 Milan, enregistrée sous le numéro 1232550968, et immatriculée auprès de la Chambre de commerce de Milan, Monza, Brianza et Lodi. Forme juridique : Société à responsabilité limitée (Limited Liability Company) Coordonnées : Adresse : Via Giacomo Leopardi 7, 20123 Milan / Email ageacholdcosrl@legalmail.it / Site web : https://age.energy Propriété : ANNEXE 1 : ORGANIGRAMME Direction : hyperlien vers le curriculum vitae des membres des organes de direction ANNEXE 2 : CV DES REPRESENTANTS Émetteur des titres : Identité : Le promoteur du projet est AGE ÉNERGIE I, une entreprise française dont le siège social est situé à Km 4 RN 9, Rue Los Fournils, 66450 Pollestres, enregistrée sous le numéro 912 395 456, et immatriculée auprès de la Chambre de commerce de Perpignan. Forme juridique : SAS Coordonnées : Adresse : Km 4 RN 9, Rue Los Fournils, 66450 Pollestres / Site web : https://age.energy Propriété : ANNEXE 1 : ORGANIGRAMME Direction : hyperlien vers le curriculum vitae des membres des organes de direction ANNEXE 2 : CV DES REPRESENTANTS
b)	Responsabilité des informations fournies dans cette fiche d'informations clés sur l'investissement Le Porteur de projet déclare qu'à sa connaissance, aucune information n'a été omise ou n'est matériellement trompeuse ou inexacte. Le Porteur de projet est responsable de l'élaboration de cette fiche d'informations clés sur l'investissement. - Juan Fernando González Mateo (représentant légal du Porteur de Projet) sont responsables des informations contenues dans la fiche d'informations clés sur l'investissement. La déclaration des personnes susmentionnées, par laquelle elles assument la responsabilité des informations figurant dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement au titre de l'article 23, paragraphe 9, du règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil³, est jointe en ANNEXE 3 : DECLARATION DU DIRIGEANT⁴.
c)	Principales activités du Porteur de projet ; Produits ou services proposés par le Porteur de projet AGEAC HOLDCO S.R.L. est devenu un acteur clé sur le marché des énergies renouvelables, développant un portefeuille diversifié de projets solaires et de stockage par batteries (BESS) à travers l'Italie.
d)	Hyperlien vers les états financiers les plus récents du Porteur de projet ANNEXE 4 : ETATS FINANCIERS [ET RAPPORTS D'AUDIT]/BILAN] DE LA SOCIETE
e)	Chiffres et ratios financiers clés du Porteur de projet sur les trois dernières années

³ Règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil du 7 octobre 2020 relatif aux prestataires européens de services de financement participatif pour les entrepreneurs, et modifiant le règlement (UE) 2017/1129 et la directive (UE) 2019/1937 (JO L 347 du 20.10.2020, p. 1).

⁴ La déclaration de chaque personne responsable est conforme à l'article 23, paragraphe 9, du règlement (UE) 2020/1503.

BILANCIO CONSOLIDATO AGEAC HOLDCO S.R.L.				
	INDICE	2022	2023	2024
i)	Volumen de negocios	-	247.954,00	-
ii)	Beneficio anual neto	446.598,00	- 190.170,06	15.632.713,42
iii)	Total de los activos	1.631.609,00	2.780.164,67	22.002.985,00
iv)	Margen de beneficio bruto	- 1.319.491,00	- 131.508,60	- 116.174,00
	Margen de beneficio de explotación	- 1.319.491,00	- 131.508,60	- 116.174,00
	Margen de beneficio neto	-	- 0,29	-
v)	Deuda neta	112.519,00	207.052,42	737.578,00
	Relación deuda/capital	2,00	4,00	0,28
vi)	Relación activo disponible/pasivo corriente	1,25	0,88	0,59
	Ratio de cobertura del servicio de la deuda	3,45	- 2,94	66,34
vii)	EBITDA	- 1.319.491,00	- 131.508,60	- 116.174,00
viii)	Rentabilidad de los recursos propios	81%	-14%	92%
ix)	Relación activos fijos inmateriales/total de los activos	0,01	0,24	0,03

[ANNEXE 5 : PLAN D'AFFAIRES DU PROJET](#)

f) **Description du projet de financement participatif, notamment de son objet et de ses principales caractéristiques**
Financer les coûts de développement de 7 projets BESS en Italie. Les projets sont répartis sur 3 zones géographiques et la puissance installée totale atteint 688 MWc.

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

a)	Montant cible minimal de capitaux à lever pour l'offre de financement participatif 750 000 euros Le nombre d'offres (publiques ou non) ayant déjà été conduites à leur terme par le porteur de projet ou le prestataire de services de financement participatif pour ce projet de financement participatif Aucune <table><tr><th>Type d'offre et d'instruments proposés</th><th>Date d'achèvement</th><th>Montant levé et montant cible en Euro</th><th>Autres informations pertinentes le cas échéant</th></tr><tr><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr></table>	Type d'offre et d'instruments proposés	Date d'achèvement	Montant levé et montant cible en Euro	Autres informations pertinentes le cas échéant	N/A	N/A	N/A	N/A
Type d'offre et d'instruments proposés	Date d'achèvement	Montant levé et montant cible en Euro	Autres informations pertinentes le cas échéant						
N/A	N/A	N/A	N/A						
b)	Date limite pour atteindre le montant cible de capitaux à lever La période de souscription s'étend du 22/10/2025 au 30/11/2025. Cette date pourra être prolongée pour une durée supplémentaire de 15 jours calendaires.								
c)	Informations sur les conséquences si le montant cible de capitaux n'est pas levé avant la date limite Le Montant Maximum de l'Émission sera d'au maximum 2 500 000 euros. Si le montant total collecté à l'issue de la Période de Collecte Initiale (le « Montant Collecté » est inférieur à 750 000 euros (le « Montant Minimum »), les souscriptions pourront être annulées et le prix de souscription réglé par chaque souscripteur sera restitué audit souscripteur sans délai, étant précisé que les souscripteurs ne pourront prétendre à une quelconque indemnisation, de quelque nature que ce soit. Si le Montant Collecté est inférieur ou égal au Montant Minimum, l'Émetteur pourra décider de limiter le montant de l'Émission au Montant Collecté et émettre les Obligations correspondantes.								
d)	Montant maximal de l'offre lorsqu'il est différent du montant cible de capitaux visé au point a) ci-dessus 2 500 000 euros								
e)	Montant des fonds propres engagés dans le projet de financement participatif par le Porteur de projet N/A								
f)	Modification de la composition du capital ou des emprunts du Porteur de projet en rapport avec l'offre de financement participatif La présente offre n'a pas vocation à modifier le capital social du porteur de projet.								

Partie C : Facteurs de risques

Présentation des principaux risques

Vous trouverez ci-dessous une présentation des principaux risques associés au projet de financement participatif en fonction des types des principaux risques identifiés ci-dessous. Cette liste n'est pas exhaustive.

Type 1 - Risque lié au projet

Les risques inhérents au projet et susceptibles d'entraîner son échec. Ces risques peuvent concerner les domaines suivants, sans qu'il s'agisse d'une liste exhaustive:

(i) Risques liés aux dépendances du projet :

- Risques liés au refinancements : Risque de crédit lié à la capacité de la société à se refinancer et à respecter ses échéances.
- Risques de développement :
 - Risque portant sur les autorisations délivrées à la société et sur le foncier, sur les recours de tiers contre les autorisations délivrées.
 - Risque de non-labellisation des projets, de non-coopération de la part des propriétaires.
- Risque de changement dans la réglementation applicable au secteur, impliquant des réductions de subventions ou nouvelles taxes ayant un impact important sur les recettes du projet.

(ii) Risques liés à la matérialisation de scénarios défavorables ayant des répercussions négatives

(iii) Risques liés au progrès technologique de concurrents ou de produits concurrents

(iv) Risques liés au porteur de projet

Type 2 - Risque lié au secteur

Le secteur du projet correspond à la section D – Production et distribution d'électricité, ... / F - Construction / H – Transports et entreposage / M – Activités spécialisées, scientifiques et techniques de la taxonomie décrite à l'article 2, paragraphe 1, point a), du règlement (CE) n° 1893/2006 du Parlement européen et du Conseil.

Ces risques peuvent être causés, par exemple,

- par un changement des circonstances macroéconomiques.
- une diminution de la demande dans le secteur dans lequel le projet de financement participatif opère.
- des dépendances à d'autres secteurs (voir risques de Type 1).

En pratique ces risques peuvent se concrétiser ainsi :

- Risque d'augmentation des coûts de construction : avec l'augmentation des prix des matières premières.
- Risque de baisse des prix de l'électricité entraînant une baisse des revenus pour l'ouvrage/la centrale.

Risques liés aux marchés émergents dans lesquels il n'y a qu'un ou un petit nombre de preneurs d'électricité, ne disposant pas nécessairement d'un bilan ou d'antécédents de crédit robustes.

Risques liés au pays :

- Risque de dévaluation de la monnaie locale, ce qui pourrait impacter les revenus et compromettre la capacité à satisfaire le service de la dette.
- Risque de changement de politique.
- Risque de catastrophe naturelle (tempêtes, inondations, sécheresses, ...) susceptibles de causer des dommages ou des perturbations au projet.
- Risque de situations climatique extrêmes pouvant impacter la rentabilité des parcs voire les détruire (tempêtes, incendies, ...).

Type 3 - Risque de défaut

Le risque qu'un projet ou que le Porteur de projet puisse faire l'objet d'une procédure de faillite ou d'insolvabilité, et autres événements concernant le projet ou le porteur de projet susceptibles d'entraîner la perte de leur investissement pour les investisseurs. Ces risques peuvent être causés par divers facteurs, notamment:

- a) une (profonde) modification du contexte macroéconomique (voir risques de Type 2) ;
- b) une mauvaise gestion ;
- c) un manque d'expérience ;
- d) de la fraude ;
- e) l'inadéquation des financements par rapport à l'objectif commercial ;
- f) l'échec d'un lancement de produit ;
- g) une trésorerie insuffisante.

Ce risque peut également résulter d'un défaut de paiement de la contrepartie sur l'achat de l'électricité qui mettrait en péril les rentrées d'argent de l'ouvrage.

Type 4 : Risque de baisse, de retard ou d'absence de retour sur investissement

Le risque que le retour sur investissement soit plus faible que prévu, qu'il soit retardé ou que le projet fasse défaut sur les paiements de capital et/ou d'intérêts

Risque de rendement inférieur aux attentes, retardé ou que le projet ne parvienne pas à payer le capital et/ou les intérêts.

Ce risque est notamment dépendant des risques de Type 1, 2 et 3.

Type 5 : Risque de défaillance de la plateforme

Le risque que la plateforme de financement participatif se retrouve dans l'incapacité temporaire ou permanente de fournir ses services.

Type 6 : Risque d'illiquidité de l'investissement

Le risque que les investisseurs ne puissent pas vendre leur investissement.

Type 7 : Autres risques

Les risques que, entre autres, le Porteur de projet ne contrôle pas, tels que les risques politiques et réglementaires.

Partie D : Informations relatives à l'offre de valeurs mobilières et d'instruments admis à des fins de financement participatif

a)	Montant total et type de valeurs mobilières proposés (i) description du type et de la catégorie d'instruments à offrir : obligations simples ; (ii) le cas échéant, le nombre d'instruments à offrir, leur dénomination, leur devise et les conditions qui leur sont attachés : 100 000 (iii) le rang relatif des instruments dans la structure du capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité, y compris, s'il y a lieu, des informations sur le rang et la subordination des valeurs mobilières.: Senior
b)	Prix de souscription Les valeurs mobilières sont proposés au prix de dix euros (10 €), il s'agit de la valeur nominale des obligations simples. Le montant minimal de souscription par investisseur est de dix euros (10 €).
c)	Acceptation ou non des sur-souscriptions et indication de la manière dont elles sont allouées En cas de sur-souscriptions, c'est la règle du "premier souscrit, premier servi" qui est appliquée. Une liste d'attente est donc mise en place par Enerfip. En cas d'annulation des souscriptions, Enerfip valide les souscriptions de la liste d'attente dans l'ordre de souscription selon la règle "premier souscrit, premier servi". L'horodatage est comptabilisé au moment précis (heure, minute, seconde) où l'investisseur clique sur le bouton "Signer et investir" précédé : • De l'attestation de l'investisseur d'avoir pris connaissance du Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement • Du choix du montant de la souscription • Du choix de la modalité de paiement (Carte bancaire, Chèque, Virement). C'est cette date qui fait foi dans l'application de la règle « <i>premier souscrit, premier servi</i> » pour classer les souscriptions dans l'ordre chronologique.
d)	Conditions de souscription et de paiement L'exercice du droit de souscription sera constaté par la remise d'un bulletin de souscription au cours de la période de souscription. L'investisseur qualifié d'investisseur non averti au sens du règlement (UE) 2020/1503, bénéficie d'un délai de réflexion de quatre (4) jours calendaires à compter de la signature du bulletin de souscription, que l'investisseur ait payé sa souscription ou non. Avant l'expiration de ce délai, l'investisseur fait part de sa rétractation par courriel à l'adresse suivante : investisseurs@enerfip.fr . Conformément au règlement (UE) 2020/1503, la rétractation de l'Investisseur dans le délai imparti n'est soumise à aucune justification ni pénalité. L'investisseur libère simultanément sa contribution : (a) par carte bancaire, (b) par virement bancaire, depuis son compte bancaire personnel, ou (c) par transfert depuis son espace de porte-monnaie électronique ou compte de paiement en ligne attribué (Livret Investisseur).

e)	Conservation et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs La tenue de compte des titres est réalisée par le Porteur de projet. La société Enerfip peut être contactée à l'adresse suivante : investisseurs@enerfip.eu.
f)	Informations concernant la garantie ou la sûreté garantissant l'investissement (le cas échéant) Nantissement à 100 % des actions de chacune des 7 SPV italiennes.
g)	Information concernant un engagement ferme de rachat des valeurs mobilières (le cas échéant) Absence de tout engagement ferme de rachat des valeurs mobilières.
h)	Informations sur le taux d'intérêt et l'échéance Taux d'intérêt nominal : 9,5 % par an. Explication de la méthode de calcul : ANNEXE 6 : PROCEDURE DE VALORISATION DES PROJETS EN OBLIGATION SIMPLE <u>Date à partir de laquelle les intérêts deviennent exigibles (i.e. date à partir de laquelle les intérêts commencent à courir)</u> : Les intérêts correspondant à toutes les tranches courront simultanément et seront calculés annuellement à partir de la date de clôture de la Tranche 1. <u>Date d'exigibilité des paiements d'intérêts</u> : Annuellement <u>Date d'échéance (y compris les remboursements intermédiaires le cas échéant)</u> : 30 mois

Partie E : Informations sur l'entité ad hoc

a)	Une entité ad hoc s'interpose-t-elle entre le porteur de projet et l'investisseur? Oui
b)	Coordonnées de l'entité ad hoc Identité : Le promoteur du projet est AGE ÉNERGIE I, une entreprise française dont le siège social est situé à Km 4 RN 9, Rue Los Fournils, 66450 Pollestres, enregistrée sous le numéro 912 395 456, et immatriculée auprès de la Chambre de commerce de Perpignan. Forme juridique : SAS Coordonnées : Adresse : Km 4 RN 9, Rue Los Fournils, 66450 Pollestres / Site web : https://age.energy

Partie F : Droits des investisseurs

a)	Principaux droits attachés aux valeurs mobilières Les obligataires auront tous les droits découlant du contrat d'émission. En outre et conformément aux dispositions de l'article 405 de la loi sur les sociétés de capitaux, le régime juridique prévu aux articles L. 228-38 et suivants du Code de commerce français régira donc (i) les droits des obligataires vis-à-vis de l'émetteur, (ii) leurs formes d'organisation collective et (iii) le régime d'amortissement et de remboursement des obligations. Les termes et conditions des obligations à émettre par l'Émetteur sont disponibles ici : ANNEXE 7 : TERMES ET CONDITION.
b) et c)	Restrictions auxquelles sont soumises les valeurs mobilières et restrictions au transfert des instruments. Les Obligataires peuvent librement céder leurs Obligations dans ces conditions. Les Porteurs ne pourront céder leurs Obligations qu'à des investisseurs agissant pour leur propre compte et sans offre au public de titres financiers. Les cessionnaires doivent remplir les conditions d'éligibilité de la Collecte et s'inscrire sur le Site Web pour recevoir des versements. Toute cession d'Obligations devra être notifiée par courriel au PSFP, au Représentant de la Masse et à l'Émetteur. Une lettre recommandée avec accusé de réception sera adressée au Représentant de la Masse en lui envoyant l'original du document signé devant un notaire, indiquant clairement la date de cession, le nombre d'Obligations cédées et l'identité du cessionnaire, y compris son numéro de carte d'identité ou de passeport et une copie du Titre avec la signature électronique du cédant en utilisant un Prestataire de Services Électroniques de Confiance Qualifié. Dès réception de ces informations, l'émetteur procédera à l'inscription dans le livre des Obligataires et émettra le nouveau titre à l'acheteur et le rendra disponible sur le Site Internet ou par tout autre moyen autorisé par la loi ou par le présent acte.
d)	Impossibilité pour l'investisseur de sortir de l'investissement Il n'est pas possible de sortir de l'investissement avant échéance.

Partie G : Frais, informations et recours judiciaires

a)	Frais imputés à l'investisseur et coûts supportés par celui-ci en relation avec l'investissement (y compris les frais administratifs résultant de la vente d'instruments admis à des fins de financement participatif) Aucun frais n'est facturé à l'investisseur La fourchette des frais facturés aux porteurs de projets est disponible via le lien suivant : https://enerfip.fr/financez-votre-projet/
b)	Où et comment obtenir gratuitement des informations supplémentaires sur le projet de financement participatif, le Porteur de projet et, le cas échéant, l'entité ad hoc Des informations complémentaires sur le projet peuvent être obtenues gratuitement par courriel à investisseurs@enerfip.eu
c)	À qui et comment l'investisseur peut adresser une réclamation au sujet de l'investissement ou de la conduite du Porteur de projet ou du prestataire de services de financement participatif Les réclamations sont reçues par le service client. Elles sont traitées gratuitement par l'agent en charge de la réclamation (Responsable Client). Lorsqu'un client adresse une réclamation, un e-mail de confirmation de la prise en charge de sa réclamation lui est envoyé dans un délai de 48 heures. Pour formuler votre réclamation vous devez remplir un formulaire accessible au lien suivant : https://help.enerfip.eu/fr/legal/reclamations/formuler-une-reclamation, puis l'envoyer par le biais des canaux de communication suivants : • par email: à l'adresse reclamation@enerfip.fr. ○ si la réclamation concerne un investissement, le client insatisfait doit préciser le projet concerné, la date et le montant de sa souscription et envoyer sa demande à : reclamation@enerfip.fr en précisant l'objet : « <i>réclamation relatif à mon investissement au projet X</i> ». ○ si la réclamation concerne l'utilisation/fonctionnement du site internet, le client s'efforcera si possible de joindre des copies d'écran pour permettre à notre service compétent de résoudre au plus vite le souci • par téléphone : 04 119 34 111 • par courrier postal : au 6 rue de Maguelone - 34000 Montpellier.

Annexes

Vous pouvez télécharger les annexes en suivant [ce lien](#).



enerfip - 6 rue de Maguelone, 34000 Montpellier FRANCE

Enerfip est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) en tant que Prestataire Européen de Services en Financement Participatif sous le N°FP-20222.