

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	969500TNPJ9DERPJ8422-00000912
Porteur de projet et nom du projet	MANA 25
Type d'offre et type d'instruments	Obligations simples
Montant cible	Le montant cible est de cinq millions d'euros (5 000 000€) en deux tranches. Le montant maximal pour cette tranche est de deux millions cinq cent mille euros (2 500 000€)
Date limite	30/11/2025

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

a)	Porteur de projet et projet de financement participatif Identité : MANA 25, dont le siège social est situé au 10 RUE DU MOULIN DE GAREL, 35870 LE MINIHIC-SUR-RANCE France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT MALO sous le numéro 935 036 897
-----------	--

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).

	Forme juridique : Société par actions simplifiée Coordonnées : https://www.mana-energies.com/, 10 RUE DU MOULIN DE GAREL, 35870 LE MINIHIC-SUR-RANCE, contact@mana-energies.com, 06 87 75 74 52 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. - Monsieur Fabien LEPETIT en qualité de Président (représentant légal du Porteur de Projet) - Monsieur David CHAUDEURGE en qualité de Directeur général (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
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 ANNEXE 5 : PLAN D'AFFAIRES DU PROJET
f)	Description du projet de financement participatif, notamment de son objet et de ses principales caractéristiques La Société a pour objet de financer un portefeuille de projets photovoltaïques en développement pour une capacité prévisionnelle de 269 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 Un million d'euros (1 000 000€) 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			
	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 30/11/2025			
c)	Informations sur les conséquences si le montant cible de capitaux n'est pas levé avant la date limite			

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.

	La Montant Global de l'Émission est de cinq millions d'euros (5 000 000€). Le Montant Maximum de cette tranche sera d'au maximum deux millions cinq cent mille euros (2 500 000). Si le montant total collecté à l'issue de la Période de Collecte Initiale (le « Montant Collecté » est inférieur à sept cent cinquante mille euros (750 000€) (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, sous réserve de l'obtention de l'accord écrit préalable de la société Enerfip.
d)	Montant maximal de l'offre lorsqu'il est différent du montant cible de capitaux visé au point a) ci-dessus Le Montant Maximum de l'offre est fixé à deux millions cinq cent mille euros (2 500 000€), tandis que l'Objectif de l'offre est d'un million d'euros (1 000 000 €)
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 N/A

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 construction :
 - Risque de retard dans la construction voire de non-achèvement de l'ouvrage.
 - Risque que le raccordement au réseau de distribution ou de transmission n'ait pas été réalisé ou ne soit pas approuvé par l'autorité pertinente avant la date d'exploitation commerciale prévue.
 - Risque d'augmentation des coûts de construction avec l'augmentation des prix des matières premières
- 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.
- Risques d'exploitation :
 - Risque de mauvaise exploitation de [l'ouvrage/la centrale], de malfaçon ou de bris de machine entraînant une perte d'exploitation.
 - [Si technologie] Risque technologique que le système ne fonctionne pas comme prévu, ou que la performance se dégrade plus rapidement que prévu.
 - [Si productible] Risque de mauvaise estimation du rendement.
 - [Si sylvicole] Risque de retard dans la plantation voire de non-achèvement des plantations en raison de mauvaises conditions de terrain, risque d'arbres défectueux (maladie, mauvaise adaptation ou tout autre événement affectant la croissance ou la survie des arbres objets de la plantation)
- 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] 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 : deux cent cinq mille obligations (250 000) d'une valeur de dix euros (10€) chacune (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 Il est précisé que de nouvelles obligations pourraient être émises dans les conditions de l'article L.228-46 du Code de commerce (les « Tranche Successives »). Vous serez traités pari passu avec les obligataires des Tranches Successives
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 sursouscriptions, 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, Virement PEA ou PEA/PME). 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 suivant le registre des titres nominatifs établi par la société Enerfip, conformément à l'article R. 228-8 du Code de commerce. 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 de compte de titres portant sur cinquante-cinq pourcent (75%) des actions et des droits de vote de MANA 25 à savoir l'Emetteur de premier rang constitué par les actionnaires de l'Emetteur.
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 <u>Taux d'intérêt nominal</u> : 8,50 % 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> : à la Date d'Émission effective des obligations (« Date d'Émission ») si les conditions suspensives sont levées. <u>Dates d'exigibilité des paiements d'intérêts</u> : annuellement, à chaque date d'anniversaire de la Date d'Émission. <u>Date d'échéance (y compris les remboursements intermédiaires le cas échéant)</u> : au quatrième anniversaire de la Date d'Émission
--	---

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? Non
b)	Coordonnées de l'entité ad hoc N/A

Partie F : Droits des investisseurs

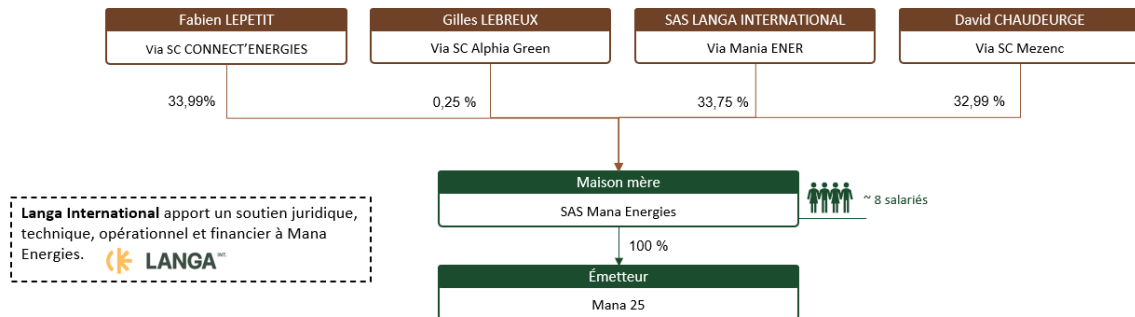
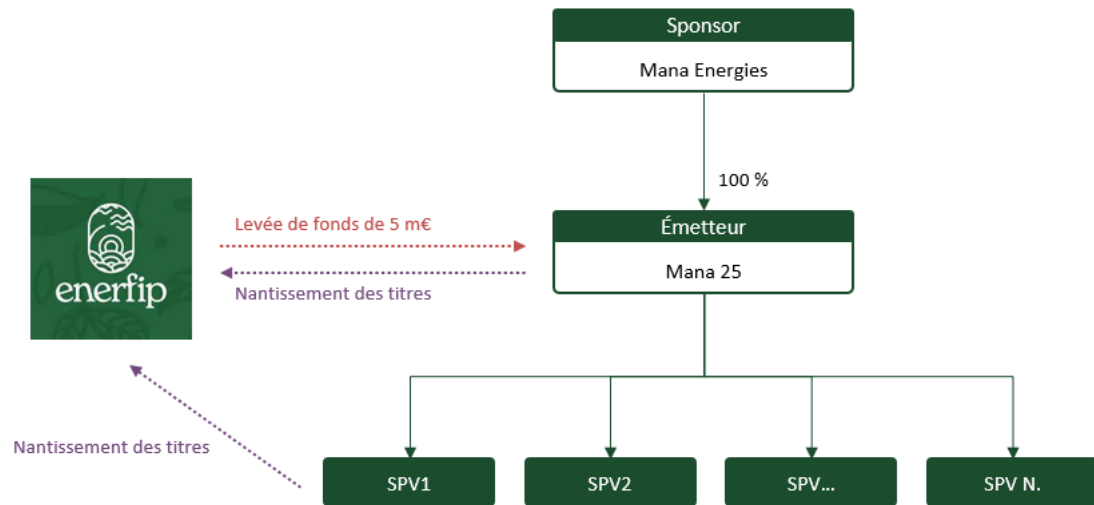
a)	Principaux droits attachés aux valeurs mobilières Les investisseurs disposeront des droits découlant des termes et conditions des obligations à émettre par l'Émetteur. Le régime juridique s'appliquant aux porteurs d'obligations simples est fixé aux articles L. 228-38 et suivants du Code de commerce. 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. Tout transfert des Obligations sera libre et réalisé en conformité avec les Termes et Conditions des obligations simples à émettre par la Société. Les investisseurs ne pourront céder leurs obligations simples qu'à des investisseurs agissant pour leur propre compte et sans offre au public de titres financiers. Les cessionnaires devront avoir un résultat KYC (procédures d'identification des contreparties) satisfaisants pour l'Émetteur en termes d'honorabilité ou de respect des normes Tracfin. Toute cession d'obligations simples devra donner lieu à l'émission d'un ordre de mouvement et être notifiée à l'Émetteur par lettre recommandée avec accusé de réception mentionnant la date de cession, le nombre d'obligations simples cédées et l'identité du cessionnaire. Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-7 du Code monétaire et financier, les obligations simples se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des obligations simples résultera de leur inscription au compte-titres de l'acquéreur tenu par l'Émetteur. Vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder aux dispositions encadrant la liquidité des titres financiers offerts : ANNEXE 8 : Articles L.211-15 et L. 211-7 du Code monétaire et financier.
d)	Possibilités pour l'investisseur de sortir de l'investissement via Enerdeal Il est possible de sortir de l'investissement avant échéance par le biais du tableau d'affichage Enerdeal.

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.

ANNEXE 1 : ORGANIGRAMME



ANNEXE 2 : CV DES REPRÉSENTANTS



Fabien LEPETIT

EXPERIENCE PROFESSIONNELLE

- Juillet 2019 à ce jour
PRESIDENT MANA ENERGIES
 - Développement / Financement / Construction
- Septembre 2015 à ce jour
INTERNATIONAL PROJECT MANAGER – LANGA INTERNATIONAL, Société spécialisée dans la construction d'installations d'énergies renouvelables et de production d'énergie, Rennes
 - Identifier les sites potentiels et suivre l'obtention des différentes autorisations administratives
 - Evaluer des projets (Schémas électriques, calepinages, permis, PPA,...)
 - Réaliser les business plans: energy yield, Opex, Capex, TRI...
 - Sélectionner les composants et fournisseurs
 - Rédiger et négocier les contrats EPC et O&M
 - Gérer les informations techniques auprès des banques et des technicals advisors
 - Suivre la construction, la performance et la disponibilité des installations. Projets réalisés en Turquie, à Singapour et au Chili.
- Février 2007 à juin 2015
DIRECTEUR TECHNIQUE – FACILASOL, Société spécialisée dans la construction d'installations solaires photovoltaïques, Dol de Bretagne
 - Gérer une équipe de techniciens et d'ingénieurs de 15 personnes
 - Rédiger les documents d'ingénierie (Schémas électriques, plans d'implantations)
 - Suivre l'installation des centrales (Budget, planning, travaux pose et travaux erdf) > 1200 installations pendant 8 années
 - Réaliser les mises en service des installations
 - Suivre le fonctionnement des centrales (maintenance préventive et curative)
 - Sélectionner les fournisseurs de composants (onduleurs, panneaux, systèmes de fixations...)
 - Auditer les fournisseurs de panneaux à travers le monde (Europe et Asie)
 - Réaliser la veille technologique et normative
 - Rédiger les contrats EPC
- 2005 à 2006
TECHNICIEN ENERGIES RENOUVELABLES – EBONYS CREATION, Marzan
 - Conceptions et installations de systèmes d'énergies renouvelables (Stage Licence)
- Juillet 2000 à octobre 2004
TECHNICIEN ASSURANCE QUALITE FOURNISSEUR – SANDEN, Tinténiac
 - Suivre le développement des nouveaux projets et valider les nouveaux composants fournisseurs dans le monde
- Juillet 1999 – juin 2000
TECHNICIEN ASSURANCE QUALITE FOURNISSEUR – SOLVAY, Laval
- Mai 1998 – juillet 1999
TECHNICIEN ASSURANCE QUALITE FOURNISSEUR – ALCATEL, Laval

FORMATION

- 2005-2006
LICENCE PROFESSIONNELLE « SCIENCES ET TECHNOLOGIES DE LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET DES ENERGIES RENOUVELABLES »
 - UNIVERSITE D'ANGERS, Obtenu avec la mention Bien (Major de promotion)
- 1995-1997
DUT GENIE MECANIQUE ET PRODUCTIQUE – IUT de Rennes

David CHAUDEURGE

Expérience professionnelle

- LANGA International (Lyon, France) *Développeur indépendant.
6 collaborateurs*
Depuis 2019: Directeur général
 - Développement de projets photovoltaïques en France pour une capacité de 453MWc
- LANGA International (Lyon, France) *Producteur ENR indépendant.
90 collaborateurs*
Depuis juin 2015: Development and investment director
 - Développement de projets ENR dans 15 pays : PV (sol, toiture), éolien, hydro
Prospection de sites d'implantation (collectivités, industriels...). Négociation économique et juridique.
 - Recherche et analyse d'opportunités d'investissement : Analyse économique, technique, financière et juridique. Négociation, suivi due diligence et closing.
 - Gestion de la structuration financière : corporate finance, bridge financing, dette bancaire.
 - Gestion administrative et juridique du groupe
- EDF ENR Solaire (Lyon, France) *Société de vente et d'installations solaires
300 collaborateurs – 75M€ de CA 2013*
Depuis 2014 à mi-2015 : Chef de projet B2B
 - Réponses aux appels d'offres : définition de la stratégie, pilotage commerciale, juridique, financière et technique des projets. Projets de 300k€ à 4M€. Montée du CA de 0,5 à 7M€
Juin 2012 à 2013 : Chef de produit B2C
 - Développement de nouveaux concepts (produits, canaux de commercialisation et de prospection) – Division par deux du temps de mise en marché et augmentation de 10% des ventes.
 - Création et mise en marché d'une offre fiscale de récupération de la TVA pour les particuliers – Augmentation de 21% du panier moyen vendu ; 5M€ par an de marge nette dégagée.
Mars 2010 à juin 2012 : Chargé de Développement Commercial
 - Lancement d'une start-up italienne spécialisée dans le photovoltaïque - 3,4M€ de CA en 2011.
 - Pilotage de consultants et management d'une équipe de trois commerciaux italiens – CA+30%

Formation et diplômes

- EM LYON Business School et ECOLE CENTRALE PARIS
2010 : Master spécialisé en Stratégie et Développement d'Affaires Internationales
- INSA LYON
 - 2009 : Master de recherche en Génie Civil Acoustique – mention bien
 - 2004 à 2009 : Ingénieur généraliste spécialité Génie Mécanique et Conception

Compétences

- Langues : Anglais et Italien courant

ANNEXE 3 : DÉCLARATION DU DIRIGEANT

MANA 25

10 RUE DU MOULIN DE GAREL, 35870 LE MINIHIC-SUR-RANCE

Objet : Attestation de non-condamnation du porteur de projet

Le 02/10/2025

Je soussigné, Fabien LEPETIT, représentant la société MANA 25, au capital social de 1 000 €, dont le siège social est situé au 10 RUE DU MOULIN DE GAREL, 35870 LE MINIHIC-SUR-RANCE France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT MALO sous le numéro 935 036 897 (ci-après la "**Société**"), souhaitant procéder à l'émission de titres financiers par le biais d'Enerfip, agréé par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro FP-20222 en tant que prestataire européen de services de financement participatif, atteste que la Société :

- dispose d'un casier judiciaire vierge au regard des infractions aux règles nationales dans les domaines du droit commercial, du droit de l'insolvabilité, du droit régissant les services financiers, du droit régissant la lutte contre le blanchiment et la lutte contre la fraude ou des obligations liées à la responsabilité professionnelle ;
- qu'elle n'est pas établie dans un pays ou territoire non coopératif reconnu comme tel par la politique de l'Union en la matière ou dans un pays tiers à haut risque au sens de l'article 9, paragraphe 2, de la directive (UE) 2015/849.

Pour faire valoir ce que de droit.

Fabien LEPETIT
Président

Signé par Fabien Lepetit
Le 2 oct. 2025

Signed with
Universign doc_xQvA
tx_AgzykbQEv6DL

MANA 25

10 RUE DU MOULIN DE GAREL, 35870 LE MINIHIC-SUR-RANCE

Objet : Déclaration du dirigeant sur l'exactitude des informations contenues dans la FICI

Le 02/10/2025

Je soussigné Fabien LEPETIT, représentant la société MANA 25, au capital social de 1 000 €, dont le siège social est situé au 10 RUE DU MOULIN DE GAREL, 35870 LE MINIHIC-SUR-RANCE France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT MALO sous le numéro 935 036 897 (ci-après la "**Société**"), certifie que les informations concernant la société MANA 25 mentionnées dans cette fiche d'informations clés sur l'investissement sont claires exactes et non trompeuses.

Pour faire valoir ce que de droit.

Fabien LEPETIT
Président

Signé par Fabien Lepetit
Le 2 oct. 2025

Signed with
Universign doc_xQvA
tx_AgzykbQEv6DL

ANNEXE 4 : COMPTE EXISTANT DE LA SOCIETE

SAS MANA 25

10 RUE DU MOULIN DE GAREL

35870 LE MINIHIC SUR RANCE

SITUATION du 30/10/2024 au 30/06/2025

	Pages
- <i>Détail des comptes bilan actif passif</i>	1 et 2
- <i>Détail Soldes intermédiaires de gestion</i>	3

CAPEOS ARECO

2 Bd Simone VEIL

BP 25203

22100 DINAN

02 96 39 14 71

ACTIF

AUTRES PARTICIPATIONS

26110000	TITRES MANA EBE
26120000	TITRES MANA BY
26130000	TITRES MANA LSC2
26140000	TITRES MANA MUN
26150000	TITRES MANA MCT1
26160000	TITRES MANA PIX
26170000	TITRES MANA SPD

CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

26700001	C/C MANA LSC2
26700002	C/C MANA EBE
26700003	C/C MANA BY
26700004	C/C MANA MUN
26700005	C/C MANA MCT1
26700006	C/C MANA PIX
26700007	C/C MANA SPD
26780000	INT. COURUS SUR CREANCES

Total II

AUTRES CREANCES

4 4 5 6 7 0 0 0 TVA, CREDIT A REPORTER
4 4 5 8 6 0 0 0 TVA / FACTURES A ETABLIR

DISPONIBILITES

51200000 CREDIT AGRICOLE

Total III**TOTAL GENERAL**

PASSIF

CAPITAL	1 000	11.16
10130000 CAPITAL	1 000	11.16
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	- 0	
Total I	1 000	11.16
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	7 910	88.28
17100000 MANA ENERGIES	7 807	87.14
17880000 INT. COURUS S/ DETTES PART.	103	1.15
DETTE FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	50	0.56
40800000 FOURNISSEURS FACTURES NON PARV	50	0.56
Total IV	7 960	88.84
TOTAL GENERAL	8 960	100.00

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 30/06/2025	8mois	% C.A.
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION			
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES		2 8 8	
6 2 2 6 0 0 0 0 HONORAIRES COMPTABLES		2 4 5	
6 2 7 8 0 0 0 0 FRAIS BANCAIRES		4 3	
VALEUR AJOUTEE		- 2 8 8	
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION		- 2 8 8	
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		0	
7 5 8 0 0 0 0 0 PRODUITS GESTION COURANTE		0	
RESULTAT D'EXPLOITATION		- 2 8 8	
PRODUITS FINANCIERS		1 3	
7 6 1 7 0 0 0 0 REVENUS CREANCES / PARTICIPAT°		1 3	
CHARGES FINANCIERES		1 0 3	
6 6 1 5 0 0 0 0 INTERETS COMPTE COURANT		1 0 3	
RESULTAT COURANT		- 3 7 7	
PRODUITS EXCEPTIONNELS		3 7 7	
7 7 1 0 0 0 0 0 PRODUITS / OPERATIONS GESTION		3 7 7	
RESULTAT EXCEPTIONNEL		3 7 7	
RESULTAT NET		- 0	

ANNEXE 5 : PLAN D'AFFAIRES DU PROJET

Business plan (2025 – 2029)

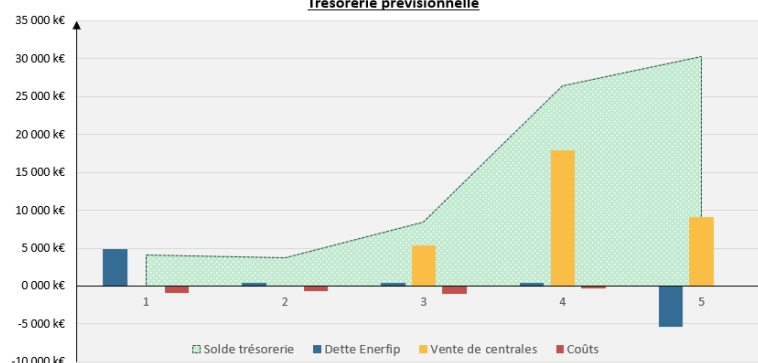
Flux	Budget Développement k€				
	2025	2026	2027	2028	2029
Trésorerie début de période		3 551,25	1 933,75	1 972,25	7 359,75
Cession des projets			1 956	6 600	18 960
Coûts de développement projets *	- 880	- 705	- 1 005	- 300	
Frais Mana (Management fees & DSA)	- 500	- 500	- 500	- 500	
Tirage Dette	5000				
Intérêts Dette	- 68,75	- 412,5	- 412,5	- 412,5	- 343,75
Remboursement Principal Dette**					- 5 000
Trésorerie de fin de période	3 551,25	1 933,75	1 972,25	7 359,75	20 976

Trésorerie prévisionnelle (2025 – 2029)

Commentaires :

N° Projet	Date RTB	Prix de vente
1	mars-28	600
2	août-27	1 476
3	mai-29	2 400
4	avr.-30	1 920
5	févr.-28	1 200
6	sept.-27	480
7	mars-29	1 200
8	févr.-28	1 560
9	avr.-29	1 800
10	oct.-28	2 280
11	mars-29	5 040
12	août-28	960
13	févr.-29	4 200
14	sept.-29	2 520
15	mars-30	1 200
16	nov.-29	1 800
17	févr.-30	1 680
Total		32 316

Trésorerie prévisionnelle



ANNEXE 6 : PROCEDURE DE VALORISATION DES PROJETS EN OBLIGATION SIMPLE

Procédure 6.2. - Procédure de valorisation des offres d'obligations simples

Version	Exports	Date	Auteur	Contrôle de la modification	Description
1		Octobre 2014	Léo Lemordant		
2		29/06 /2017	Sébastien Jamme	Diane Hervey	
En cours		19 juil. 2022	Marion Loiseau	Sébastien Jamme	Mise à jour PSFP

1. Risques

Les offres obligataires proposées par Enerfip sont des offres à taux fixes.

Enerfip a identifié les risques suivants :

- risques liés à la détermination du taux d'intérêt (voir procédure de détermination du taux d'intérêt pour les obligations simples). Il faut savoir que sur le marché cible d'Enerfip, les porteurs de projets réalisent généralement des appels d'offres. Enerfip propose des taux de marchés en réponse aux porteurs de projets et évite à tout prix de rentrer dans une logique de compétition qui nuirait aux investisseurs en tirant les taux vers le bas.
- risques liés à l'inflation et à la différence avec le taux sans risque qui ne reflèterais pas ou plus le risque réel associé au projet ; Enerfip s'efforce de suivre autant que ce peut les données de marchés. Cela étant dit, étant donné l'incertitude de l'évolution de l'inflation, ce risque ne peut pas être maîtrisé totalement par Enerfip qui ne peut qu'avertir les investisseurs sur ce risque dans la FICI.

2. Principe et méthode

Sur ce type de projet, les citoyens seront amenés à souscrire des prêts obligataires émis par les Porteurs de projets.

Une analyse de solvabilité basée sur les projections futures et le business plan de la société établis en interne, après notamment avoir critiqué les hypothèses trop optimistes du business plan du porteur de projet, est réalisée pour savoir si la société est capable de payer le coupon négocié avec le porteur de projet et le capital emprunté.

La valorisation des obligations est faite de manière classique en faisant la somme des flux futurs actualisés à recevoir jusqu'à l'échéance.

Les obligations distribuées sur Enerfip sont exclusivement émises au nominal et au pair, elles ne sont pas revalorisées ultérieurement à l'émission.

Concernant le tableau d'affichage, les parties intéressées par une transaction sont libres de fixer le prix de cession, avec la méthode qu'ils souhaitent, sans qu'Enerfip n'intervienne à quelque moment dans la fixation du prix.

En d'autres termes, il n'y a pas d'autre diligence de valorisation que celle lors de l'émission des obligations.

ANNEXE 7 : TERMES ET CONDITIONS

MANA 25
Société par actions simplifiée
10 Rue du Moulin de Garel
35870 Le MINIHIC-SUR-France
RCS Saint-Malo n°935 036 897

(ci-après l' « **Émetteur** » ou la « **Société** »)

TERMES ET CONDITIONS DES OBLIGATIONS SIMPLES À ÉMETTRE PAR LA SOCIÉTÉ

AVERTISSEMENT

La présente émission obligataire n'a pas donné lieu ni ne donnera lieu à l'établissement d'un prospectus soumis à l'approbation de l'Autorité des Marchés Financiers.

Préambule :

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

A titre principal :

- L'exercice de toutes activités entrant dans le cadre de l'objet des sociétés financières ou holdings par la souscription, l'acquisition, la cession, la propriété et la gestion de participations majoritaires ou minoritaires dans toutes sociétés ou groupements quelconques ainsi que toute démarche
- Toutes activités de direction, conseil, de gestion, de management, de prestations de services sous toutes ses formes et par tous moyens notamment auprès de ses filiales, l'animation de ces dernières ;
- L'acquisition, la cession, la propriété, la réception comme apports, la construction, la réparation, l'entretien, la mise en valeur, la transformation, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, droits et biens immobiliers, et de tous droits sociaux dont elle pourrait devenir propriétaire que ce soit au moyen de ses fonds propres ou de tout concours financiers ;
- La réalisation de toutes opérations de nature financière soit notamment la gestion et l'arbitrage de tout placement, tout compte, toutes valeurs mobilières ;
- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher l'objet social ou tout objet similaire ou connexe

A titre secondaire :

- L'investissement dans des projets d'énergie renouvelable, notamment de panneaux solaires,

- La production d'énergie et d'électricité
- Le conseil en énergie
- Le courtage et la distribution de système liés aux activités susvisées La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées,
- Plus généralement toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières ou financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus défini.

La Société a pour projet de financer un portefeuille de projets photovoltaïques en développement pour une capacité prévisionnelle de 269 Mwc - (le « **Projet** »).

La Société a signé le 2 octobre 2025 une convention de prestation de services avec la société ENERFIP, afin de lui confier le soin d'offrir à des investisseurs la possibilité de souscrire aux obligations simples (les « **Obligations** ») émises via la plateforme de financement participatif qu'elle exploite sur son site internet, disponible à l'adresse www.enerfip.eu.

Dans ce cadre, les obligations simples seront émises par la Société conformément aux Termes et Conditions décrits ci-après. Le présent document représente le contrat d'émission (le « **Contrat** »). La remise d'un bulletin de souscription par l'investisseur vaut adhésion pleine et entière à l'ensemble de ses dispositions.

I. DÉFINITIONS

AMF	Désigne l'autorité des marchés financiers.
Cas de Défaut	Désigne les événements listés à l'article 32 .
Cas d'Exigibilité Anticipé	Désigne les événements listés à l'article 30 .
Contrat	Désigne le présent contrat d'émission d'Obligations (en ce compris ses annexes, qui en font partie intégrante).
Convention de Développement	Désigne le contrat conclu entre la Société Mana Énergies et la structure et la Société Mana 25, signé en date du 2/10/2025. Cette convention de développement encadre la collaboration entre les parties pour le développement d'un ou plusieurs projets identifiés, en précisant les rôles et

responsabilités respectifs.

Date d'Echéance	Désigne la date à laquelle chaque Obligation sera intégralement remboursée.
Date d'Emission	Désigne la date à laquelle le président de l'Emetteur, agissant sur délégation de l'associé unique, constatera la clôture de la Période de Souscription et procédera à l'Emission effective des Obligations.
Date d'Ouverture	Désigne la date d'ouverture de la Période de Souscription.
Délai de Remédiation	A la signification qui lui est donné à l'article 29 du Contrat.
Emission	Désigne l'emprunt obligataire faisant l'objet du présent Contrat.
Financement Complémentaire	Désigne tout financement additionnel/parallèle mise en place par l'intermédiaire d'une autre plateforme de financement participatif, dans la limite d'un montant maximal cumulé de cinq millions d'euros (5 000 000€) et conformément aux modalités de traitement pari passu et de partage des sûretés prévues au présent contrat.
Filiale	Désigne une société contrôlée directement ou indirectement par une autre au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.
Intérêts de Retard	Désigne les intérêts de retard tels que définis aux articles 29 et 31 .
Jour(s) Ouvré(s)	Tout jour de la semaine exception faite du samedi, du dimanche et des jours fériés en France.

Masse	Désigne les Porteurs d'Obligations, et le cas échéant les porteurs des obligations assimilables conformément à l'article L. 228-46 du Code de commerce, qui sont regroupés de plein droit pour la défense de leurs intérêts communs dans les conditions fixées à l'article 24 du Contrat.
Masse Obligataire Distincte	Désigne les Porteurs d'Obligations, ainsi que, le cas échéant, les porteurs d'obligations assimilables conformément à l'article L. 228-46 du Code de commerce, émis dans le cadre d'une même opération de financement participatif sur une plateforme donnée, qui sont regroupés de plein droit pour la défense de leurs intérêts communs, selon les conditions prévues à l'article 24 du Contrat, et formant une communauté distincte des autres masses obligataires résultant d'opérations complémentaires ou parallèles.
Montant Collecté	Désigne le montant total collecté à l'issue de la Période de Souscription.
Notification de Retard de Remboursement des Obligations	A la signification qui lui est donné à l'article 29 du Contrat.
Obligations	Désigne les obligations simples à émettre de la Société via la plateforme du PSFP.
Période de Souscription	Désigne la période durant laquelle les investisseurs visés à l'article 3 du Contrat peuvent souscrire aux Obligations et à l'issue de laquelle les Obligations sont effectivement émises.
Porteurs d'Obligations	Désigne les titulaires des Obligations.
Prestataire de Services de Financement Participatif ou PSFP ou Enerfip	Désigne Enerfip, société par actions simplifiée au capital de 169 012 euros, immatriculée au registre du commerce et

	des sociétés de Montpellier sous le numéro 804 231 546, dont le siège social se situe au 6 rue de Maguelone, 34 000 Montpellier, dont les contacts sont les suivantes : Direction Générale de la SAS Enerfip, 6 rue de Maguelone, 34000 Montpellier (email : investisseurs@enerfip.eu)
Représentant de la Masse	Désigne Enerfip, société par actions simplifiée au capital de 169 012 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 804 231 546, dont le siège social se situe au 6 rue de Maguelone, 34 000 Montpellier, dont les contacts sont les suivantes : Direction Générale de la SAS Enerfip, 6 rue de Maguelone, 34000 Montpellier (email : investisseurs@enerfip.eu), visé à l'article 24 du Contrat.
Société Affiliée	Désigne, s'agissant d'une société considérée, sa Filiale ou sa Société-Mère ou toute autre Filiale de sa Société-Mère.
Société-Mère	Désigne toute société qui contrôle une autre société au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.
Taux d'Intérêt Annuel	Désigne le taux annuel auquel le montant nominal des Obligations portera intérêt, tel que fixé à l'article 20 du Contrat.
Terme de la Collecte	La date à laquelle le montant correspondant aux souscriptions des investisseurs est libéré.
Terme de la Période de Souscription	La date de clôture de la Période de Souscription
Valeur Cible	Désigne la somme des réévaluations des actifs immobilisés des filiales porteuses de projets au stade « <i>prêt à construire</i> ». Son

montant est calculé selon le modèle financier mis à jour par la Société et agréé entre la Société et le PSFP.

II. ÉMISSION DES OBLIGATIONS

1. Nombre et valeur nominale des Obligations Le présent emprunt obligataire d'un montant maximum de deux millions cinq cent mille euros (2 500 000) (le « **Montant Maximum** ») est représenté par deux cent cinquante mille obligations (250 000) obligations d'un montant unitaire chacune de dix euros (10€) (l'« **Émission** »).

La collecte sera réussie dès que le montant d'un million d'euros (1 000 000 €) sera atteint ("**L'Objectif de la Collecte**") étant entendu qu'un montant minimum est fixé à l'article **12** ci-dessous.

2. But de l'émission

L'Émission servira à financer le Projet.

3. Investisseurs

Les bénéficiaires pouvant souscrire les Obligations seront des investisseurs souhaitant soutenir le Projet et souscrivant à l'Émission via le site internet disponible à l'adresse www.enerfip.eu conformément à l'autorisation donnée par l'associé unique de la Société à la Date d'Autorisation (définie ci-après).

4. Offre de titres financiers et d'instruments admis à des fins de financement participatif L'Émission est constituée par une offre de titres financiers et d'instruments admis à des fins de financement participatif proposée par un prestataire de services de financement participatif conformément aux dispositions de l'article L. 411-2 2° du Code monétaire et financier.

Il s'agit d'une offre de titres financiers qui porte sur des titres de créance, à l'exclusion des effets de commerce et des bons de caisse, qui ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation et qui est proposée par l'intermédiaire d'un prestataire de services en financement participatif (PSFP) au moyen d'un site internet remplissant les caractéristiques du règlement (UE) 2020/1503 du Parlement et du Conseil du 7 octobre 2020 relatif aux prestataires européens de services de financement participatif pour les entrepreneurs, dont le montant total est inférieur à cinq millions d'euros (5 000 000€).

Conformément à l'article 211-3 du Règlement général de l'AMF, l'Émetteur qui procède à une offre

mentionnée à l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier informe les investisseurs participant à cette offre que l'offre ne donne pas lieu à un prospectus soumis à l'approbation de l'AMF.

**5. Désignation d'un Commissaire à la
Vérification de l'actif et du passif**

Conformément à l'article L. 228-39 du Code de commerce, la Société n'ayant pas établi au moins deux bilans régulièrement approuvés par ses associés avant de procéder à l'Émission, cette dernière donne lieu à la désignation d'un commissaire chargé de procéder à la vérification de l'actif et du passif de l'Émetteur dans les conditions prévues aux articles L. 225-8 et L. 225-10 du Code de commerce.

**6. Autorisation de l'Émission par
l'associé unique**

L'Émission a été autorisée par décision de l'associé unique en date du 2 octobre 2025 (la « **Date d'Autorisation** »), conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

7. Tranches de l'émission

L'Émetteur souhaite collecter un total cinq millions d'euros (5 000 000€) en deux (2) tranches successives, la deuxième tranche étant visée par le terme la « **Deuxième Tranche** ».

Le présent Contrat porte sur la première tranche obligatoire dont l'Objectif de la Collecte est fixé à deux cent cinquante Obligations.

Les Porteurs d'Obligations sont informés que l'Émetteur pourrait, conformément aux dispositions de l'article 8 ci-dessous, et eu égard du rythme de la levée de fonds, (i) clôturer la période de souscription de la présente Emission dès l'atteinte de l'Objectif de la Collecte tel que visé à l'article 1 du présent Contrat, puis (ii) émettre une nouvelle tranche d'obligations assimilable à la présente conférant des droits identiques aux Porteurs d'Obligations pour un nombre maximum égal à cinq cent mille (500 000) obligations diminué du nombre d'obligations émises lors de la présente Emission (ci-après la « **Deuxième Tranche** »).

**8. Emission
assimilables**

d'obligations

L'Émetteur aura la faculté d'émettre d'autres obligations assimilables aux Obligations. Pour être assimilables, ces obligations devront conférer des

droits identiques à tous égards à ceux des Obligations (ou à tous égards à l'exception du prix d'émission et du premier paiement d'intérêt y afférent) et les contrats fixant les termes et conditions de ces obligations doivent prévoir une telle assimilation avec les Obligations.

Dans ce cas, les porteurs des obligations assimilables et les Obligataires seront regroupés en une seule Masse conformément à l'article L. 228-46 du Code de commerce. Dans les présentes, les références aux Obligations comprennent toutes autres obligations émises conformément au présent article et assimilées aux Obligations.

A toutes fins utiles, il est précisé que la Deuxième Tranche sera assimilée à la présente Emission.

9. Prix d'émission

Les Obligations seront émises au pair, soit un prix de souscription égal à dix euros (10 €) par Obligation.

10. Date d'émission

Les Obligations seront émises à l'issue de la période de souscription (la "**Période de Souscription**") qui sera ouverte à compter du 9/10/2025 (la "**Date d'Ouverture**") jusqu'au 30/11/2025 (le "**Terme de la Période de Souscription**").

La date à laquelle le président de l'Emetteur, agissant sur délégation de l'associé unique, constatera la clôture de la Période de Souscription et procédera à l'Emission effective des Obligations est désignée la « **Date d'Émission** ».

La Période de Souscription peut être prolongée par décision du président de l'Emetteur.

La Période de Souscription pourra être close par anticipation par le président de l'Émetteur, à sa discrétion, dès lors que l'Objectif de la Collecte sera atteint

La Date d'Émission devra intervenir au plus tard dans les quinze (15) Jours Ouvrés suivant le Terme de la Collecte.

11. Souscription et libération

Les investisseurs pourront investir à partir de cinquante (50) euros dans la limite des titres restants à souscrire.

L'exercice du droit de souscription sera constaté par la remise d'un bulletin de souscription au cours de la Période de Souscription. Le bulletin de souscription devra être reçu, au plus tard au Terme de la Période de Souscription, par la société Enerfip, société par actions simplifiée au capital de 169 012 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 804 231 546 dont le siège social se situe au 6 rue de Maguelone, 34 000 Montpellier, prestataire de services de financement participatif (ci-après le « **PSFP** » ou « **Enerfip** ») et uniquement par elle, laquelle bénéficie d'un mandat de l'Émetteur afin d'assurer la collecte et le suivi des bulletins de souscription reçus sur le site internet disponible à l'adresse www.enerfip.eu. Les bulletins de souscription faisant état d'une souscription d'un nombre d'Obligations tel que le montant dû à l'Émetteur au titre de la libération est inférieur à deux mille cinq cents euros (2 500 €) pourront valablement être signés par un double clic de validation. Les bulletins faisant état d'une souscription d'un nombre d'Obligations tel que le montant dû à l'Émetteur au titre de la libération est supérieur à deux mille cinq cents euros (2 500 €) devront être soit signés par voie électronique, soit imprimés, scannés et téléchargés par les Investisseurs et adressés au PSFP, soit signés à l'aide d'un prestataire de signature électronique agréé. Le PSFP dresse la liste finale des souscripteurs et l'adresse à l'Émetteur pour l'inscription de ceux-ci en ses livres.

Les Obligations seront libérées intégralement lors de la souscription par versement en numéraire sur un compte ouvert par le PSFP au nom de l'Émetteur dans les livres du partenaire bancaire du PSFP, selon la procédure de paiement accessible sur le site internet disponible à l'adresse www.enerfip.eu. Les versements pourront être réalisés au choix des investisseurs par carte bancaire, par virement bancaire, virement PEA-PME ou par transfert à partir des portes monnaies électroniques attribués aux investisseurs par le prestataire de monnaie électronique du PSFP. Par exception à ce qui précède, les versements inférieurs à deux cents

euros (200 €) sont obligatoirement libérés par carte bancaire, et les versements supérieurs à deux mille cinq cents euros (2 500 €) sont obligatoirement libérés par virement bancaire.

12. Sous-souscription (seuil minimal d'émission)

Si le montant total collecté à l'issue de la Période de Souscription (le « **Montant Collecté** » est inférieur à sept cent cinquante mille euros (750 000€) (le « **Montant Minimum** »), le président de l'Émetteur pourra, au choix :

- 1- Décider que les souscriptions seront 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.
- 2- Décider de limiter le montant de l'Émission au Montant Collecté et émettre les Obligations correspondantes, sous réserve de l'obtention de l'accord écrit préalable du Représentant de la Masse. Les Porteurs d'Obligations donnent tout pouvoir au Représentant de la Masse pour donner cet accord, en leur nom et pour leur compte.

13. Sursouscription

Le Montant Maximum de l'Émission sera d'au maximum cinq millions d'euros (5 000 000 €).

Par conséquent, si les bulletins de souscription reçus par le PSFP font apparaître que les investisseurs souhaitent souscrire un nombre d'Obligations excédant les termes de l'Émission, le PSFP appliquera la règle « *premier souscrit, premier servi* » et pourra être amené à ne pas prendre en compte les souscriptions reçues (même en provenance des investisseurs ayant déjà antérieurement souscrit à l'Émission). La Souscription étant horodatée (en ligne ou via format papier), celle-ci fera foi en cas d'application de la règle précédemment stipulée.

14. Jouissance

Les Obligations porteront jouissance à compter de la Date d'Émission.

15. Commissions et frais

Aucun frais n'est facturé par l'Émetteur aux investisseurs. Les honoraires du PSFP qui couvrent les frais de structuration, les frais bancaires, les frais liés à la collecte et au suivi des bulletins de souscription et les frais de dossier seront supportés par l'Émetteur.

Le détail de ces commissions et frais sera disponible auprès du PSFP sur demande des investisseurs.

16. Conditions suspensives

Le versement des fonds collectés par le PSFP à l'Émetteur est notamment suspendu à

- l'exécution du/des contrat(s) de sûreté tel que décrit à l'article 17 ci-dessous
- Transfert des droits liés aux projet à l'Émetteur.

17. Sûretés

Afin de garantir leur créance au titre de la souscription des Obligations, les Porteurs d'Obligations sont bénéficiaires d'un nantissement de premier rang portant sur les comptes de titres représentant soixante-quinze pourcent (75%) des actions et des droits de vote de l'Émetteur. Ce nantissement s'étend également aux droits détenus par les actionnaires de l'Émetteur. Il s'étend également aux droits détenus par les actionnaires de l'Émetteur, notamment Mana Énergie, sur l'ensemble des sociétés de projets (SPVs) déjà créées ou à créer dans le cadre de la présente Émission.

Il est précisé, à toutes fins utiles, que les porteurs d'obligations des émissions successives répondant aux conditions de l'article 8, en ce compris la Deuxième Tranche, bénéficieront de(s) (la) même(s) sûreté(s) dans des conditions identiques.

III. CARACTERISTIQUES DES OBLIGATIONS

18. Forme des Obligations

Les Obligations sont émises conformément au régime juridique des obligations simples prévu par les articles L. 228-38 et suivants du Code de commerce.

La propriété des Obligations détenues par les Porteurs d'Obligations sera établie par une inscription en compte, conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, dans les registres tenus par l'Émetteur.

Une copie de l'inscription en compte individuel sera délivrée par l'Émetteur sur demande adressée à l'adresse suivante : Enerfip SAS, 6 rue de Maguelone, 34000 Montpellier, France, à l'attention de Mana Energies dont l'adresse mail est la suivante : investisseurs@enerfip.fr.

Chaque Porteur d'Obligations se verra par ailleurs remettre un certificat de souscription lors de l'Emission des Obligations.

19. Transfert des Obligations

Les Porteurs d'Obligations ne pourront céder leurs Obligations qu'à des investisseurs agissant pour leur propre compte et sans offre au public de titres financiers. Les Porteurs d'Obligations pourront librement céder leurs Obligations à cette condition étant précisé que les cessionnaires doivent remplir les conditions d'éligibilité de la Collecte. Toute cession d'Obligations devra donner lieu à la rédaction d'un ordre de mouvement et être notifiée à l'Émetteur par lettre recommandée avec accusé de réception mentionnant la date de cession, le nombre d'Obligations cédées et l'identité du cessionnaire. Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les Obligations se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des Obligations résultera de leur inscription au compte-titres de l'acquéreur tenu par l'Émetteur.

20. Intérêts

Le montant nominal des Obligations portera intérêt au
taux nominal annuel fixe de huit virgule cinquante pourcent (8,50%) (le « **Taux d'Intérêt annuel** »).

Les Obligations porteront intérêt à compter de leur Date d'Emission et à hauteur de la libération de leur prix de souscription.

21. Paiement des intérêts

Le versement des intérêts interviendra annuellement à chaque date anniversaire de la Date d'Émission

Les intérêts seront payables en numéraire et en Euro.

Les intérêts cesseront de courir à compter du jour où le capital sera mis en remboursement par l'Émetteur. En cas de remboursement anticipé, le solde des intérêts courus et non encore payés à la date de remboursement des Obligations sera payé en même temps que le remboursement des Obligations.

Tous les paiements devant être faits par l'Émetteur au titre des Obligations seront effectués par virement sur le compte de monnaie électronique ouvert au nom de chaque Porteur d'Obligations et accessible à l'adresse www.enerfip.eu.

22. Jours Ouvrés

Tout paiement qui devient exigible un jour autre qu'un Jour Ouvré doit être fait le Jour Ouvré suivant du même mois ; faute de Jour Ouvré suivant, le paiement devient exigible le Jour Ouvré précédent.

23. Durée de l'emprunt

La durée de l'emprunt est de quarante-huit mois (48) à compter de la Date d'Émission. Ainsi, chaque Obligation sera intégralement remboursée au quatrième (4) anniversaire de la Date d'Émission (la « **Date d'Échéance** »).

24. Représentant de la Masse

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-46 du Code de commerce, les Porteurs d'Obligations seront regroupés de plein droit pour la défense de leurs intérêts communs en une masse qui jouit de la personnalité civile (la « **Masse** »). La Masse et la tenue des assemblées générales de la Masse seront régies par les dispositions du Code de commerce et les décrets d'application.

Conformément aux articles L. 228-47 et suivants du Code de commerce, la Masse sera représentée en qualité de mandataire des titulaires d'Obligations par la société Enerfip, société par actions simplifiée

au capital de 169 012 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 804 231 546, dont le siège social se situe au 6 rue de Maguelone, 34 000 Montpellier, dont les contacts sont les suivantes : Direction Générale de la SAS Enerfip, 6 rue de Maguelone, 34000 Montpellier (email : investisseurs@enerfip.eu), ou par toute personne désignée par l'assemblée générale des Porteurs d'Obligations pour lui succéder (le « **Représentant de la Masse** »).

Le Représentant de la Masse exercera les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi, et notamment par les articles L. 228-53 à L. 228-58 alinéa 1 du Code de commerce et par le présent Contrat. Dans l'hypothèse où le Contrat conférerait au Représentant de la Masse des pouvoirs qui seraient considérés comme allant au-delà de ceux qui peuvent lui être conférés par la loi, le Représentant de la Masse sera réputé agir en qualité de mandataire des titulaires d'Obligations, ce que ces derniers acceptent.

A ce titre, le Représentant de la Masse exercera notamment les fonctions et prérogatives suivantes :

- (i) servir d'intermédiaire entre l'Emetteur et les titulaires d'Obligations dans le cadre de la transmission des informations et autres communications devant intervenir en application ou pour les besoins de l'Emission ou du Contrat ;
- (ii) transmettre dans les meilleurs délais aux titulaires des Obligations toute notification reçue de l'Emetteur et toute information remise en application du Contrat ;
- (iii) procéder à la détermination des montants dus par l'Emetteur aux titulaires d'obligations, et transmettre les informations correspondantes à l'Emetteur et aux titulaires d'Obligations.

Par ailleurs, le Représentant de la Masse pourra donner mainlevée entière et définitive de toute sûreté consentie en application des stipulations de

l'article **17** (*Sûretés*) du présent Contrat, après complet remboursement et paiement de toutes sommes dues au titre des obligations garanties par ladite sûreté ce que les titulaires d'Obligations acceptent d'ores et déjà.

Le Représentant de la Masse s'engage à transmettre avec diligence aux titulaires d'Obligations toute notification reçue de l'Emetteur et toute information remise en application du Contrat.

Sauf décision contraire ultérieure de l'assemblée générale des obligataires, le Représentant de la Masse ne sera pas rémunéré pour l'exercice de sa mission.

Chaque fois que l'action du Représentant de la Masse est autorisée ou requise par le présent Contrat, il est entendu que le Représentant de la Masse agira dans le meilleur intérêt de la Masse et pourra le faire sans qu'il soit nécessaire de convoquer la Masse, sauf si la loi impose de le faire.

25. Engagement de l'Émetteur vis-à-vis des Porteurs d'Obligation

. L'Émetteur s'engage à ne procéder à aucun projet de cession de ses titres emportant un changement de contrôle, au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, sans avoir au préalable obtenu l'accord du représentant de la Masse. À cette fin, tout projet de cession susceptible d'entraîner un changement de contrôle devra être notifié au Représentant de la Masse par tous moyens, accompagné de toutes les informations nécessaires pour apprécier cette cession avant sa réalisation.

26. Interdiction de transfert par la Société auprès de sa Société Mère

La Société s'engage à ne procéder à aucun transfert de fonds au profit de ses actionnaires tant que des sommes demeurent dues et impayées au titre des Obligations.

Sans préjudice du paragraphe précédent, la Société sera autorisée, sujet à l'accord du Représentant de la Masse, à (i) mettre des fonds à disposition de sa Société Mère tel que prévu au titre de la Convention de Développement signé en date du **/**/2025

.

IV. REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS

27. Remboursement des Obligations A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées de manière anticipée, les Obligations seront remboursées en totalité *in fine* pour leur valeur nominale en une seule fois à la Date d'Échéance.

28. Remboursement anticipé au gré de l'Émetteur Par dérogation expresse aux dispositions de l'article L. 228-75 du Code de commerce, , l'Émetteur pourra, à tout moment procéder, au remboursement de tout ou partie du solde des Obligations majoré du solde de tous intérêts courus au titre de l'année en cours, et non encore payés (ci-après le « **Remboursement Anticipé** »)

L'Émetteur devra notifier aux Porteurs ou au Représentant de la Masse son intention de procéder à un tel Remboursement Anticipé au moins trente (30) jours calendaires avant la date choisie pour procéder au Remboursement Anticipé.

En cas de remboursement partiel des Obligations, sauf accord unanime des Porteurs, chaque Remboursement Anticipé sera réparti entre les Porteurs au prorata du nombre d'Obligations détenues par chacun d'eux par rapport au nombre total d'Obligations restant en circulation.

Sans préjudice de ce qui précède, en cas de Remboursement Anticipé intervenant avant le dix-neuvième (19^e) mois suivant la Date d'Émission. L'Émetteur s'engage à s'acquitter, auprès des Porteurs d'Obligations, d'une indemnité égale à un pourcent (1,00%) du montant du Remboursement Anticipé effectué, Cette indemnité sera répartie entre les Porteurs au prorata du nombre d'Obligations détenues par chacun d'eux par rapport au nombre total d'Obligations restant en circulation.

Sauf accord préalable des Porteurs d'Obligations, le montant du Remboursement Anticipé ne pourra être inférieur à 10% (dix pour cent) du Montant Collecté, augmenté, le cas échéant, du montant

collecté au titre des tranches assimilables, conformément à l'article L. 228-46 du Code de commerce. Par ailleurs, l'Émetteur ne pourra procéder à plus de quatre (4) Remboursement Anticipé durant toute la durée de l'Émission. Les deux limitations susmentionnées ne s'appliquent pas aux remboursements anticipés obligatoires fixées dans le présent Contrat, le cas échéant.

29. Retard de remboursement des Obligations

En cas de retard de paiement à la Date d'Échéance telle qu'initialement définie dans l'article **23** (*Durée de l'Emprunt*) ci-dessus, l'Émetteur s'engage à en informer Enerfip au minimum deux (2) mois] avant la Date d'Échéance initialement prévue par tous moyens (la « **Notification de Retard de Remboursement des Obligations** »).

Dans cette Notification de Retard de Remboursement des Obligations, l'Émetteur doit indiquer à Enerfip le motif de ce retard envisagé ainsi que le délai supplémentaire qu'il s'engage à respecter. Il est précisé que ce délai ne doit pas excéder six (6) mois (ci-après un « **Délai de Remédiation** »).

Dans le cas où :

(a) le retard n'a pas été remédié dans le délai précité, ou

(b) l'Émetteur n'a pas informé Enerfip du retard de paiement à venir et ne rembourse pas les Obligations à la Date d'Échéance ;

(sauf si ce non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique ou d'une interruption des systèmes de paiement et si le paiement est effectué dans les huit (8) Jours Ouvrés suivant la Date d'Échéance ou le terme du Délai de Remédiation le cas échéant)

sera constaté un Cas de Défaut, et Enerfip, en tant que Représentant de la Masse, pourra déclarer exigible l'intégralité des Obligations, augmentées des intérêts courus et non encore payés, des pénalités de retard et de toutes sommes dues au titre du présent Contrat ; et mettre en œuvre

l'exercice des sûretés, en tant qu'agent des sûretés.

L'Émetteur s'engage à payer des pénalités de retard au titre du retard de paiement à la Date d'Échéance initialement fixée. Ces pénalités de retard consistent en des intérêts de retard de trois pourcent (3%) des sommes dues (les « **Intérêts de Retard** »). Ces Intérêts de Retard courent jusqu'au remboursement total des intérêts et du capital. Les Intérêts de Retard s'additionnent aux intérêts dues au titre de l'article 20.

Dès la réception de l'information de l'Émetteur indiquant le retard de paiement, Enerfip en informe sans délai, les Porteurs d'Obligations, par courriel. Ce courriel doit indiquer les pénalités de retard appliquées. Les Porteurs d'Obligations acceptent de bénéficier de ces pénalités de retard.

Il est précisé que l'Émetteur autorise Enerfip à utiliser le mandat SEPA transmis par l'Émetteur pour prélever les pénalités de retard énoncées dans le présent article. Enerfip adressera une facture à l'Émetteur détaillant la facturation complémentaire liées aux pénalités de retard décrites dans le présent paragraphe.

30. Cas d'Exigibilité Anticipé

Les événements constituant des cas d'exigibilité anticipé sont les suivants :

- les intérêts fixés à l'article 20 ne sont pas payés à la date d'échéance visée à l'article 21 et il n'est pas remédié à cette défaillance dans un délai de deux semaines courant à la date de réception de la mise en demeure d'Enerfip effectuée par lettre recommandée avec avis de réception sauf si ce non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique ou d'une interruption des systèmes de paiement et si le paiement est effectué dans les huit (8) jours Ouvrés suivant le terme du délai de deux semaines susmentionné ;
- le commissaire aux comptes de la Société refuse de certifier ses comptes ou émet une ou plusieurs réserve(s) sur les comptes de la Société,

- les fonds collectés dans le cadre de l'émission des Obligations ne sont pas affectés au financement du Projet tel que ce dernier est défini dans le préambule du présent Contrat, et/ou la Société cesse définitivement la poursuite de l'activité objet du Projet
- non-respect d'un ratio [montant du nominal à rembourser / Valeur Cible] inférieur à trente-trois pourcent (33%), malgré une mise en demeure de régularisation adressée à l'Emetteur par le Représentant de la Masse, par courrier électronique avec avis de réception, restée sans effet pendant trente (30) jours. La vérification du respect du ratio est effectuée biannuellement lors des réunions du Comité de Suivi (présenté à l'article 36 du Contrat),
- une des déclarations de l'Emetteur figurant à l'article 37 présente une inexactitude matérielle susceptible de porter préjudice aux intérêts des Porteurs d'Obligations,
- la Société ne respecte pas les dispositions figurant à l'article 35,
- une (x) procédure collective visée au Livre VI du Code de commerce à savoir (a) une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, a été ouverte à l'encontre de la Société ou une de ses filiales, ou (b) un mandat ad hoc ou procédure de conciliation de la Société ou une de ses filiales a été mis en place ; ou (y) une liquidation amiable de la Société ou une de ses filiales a été décidée.
- il est ou devient illégal pour la Société d'exécuter l'une quelconque de ses obligations au titre du présent Contrat,

(ensemble les « **Cas d'Exigibilité Anticipé** »).

31. Conséquence d'un d'Exigibilité Anticipé

Cas À tout moment à compter de la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipé et tant que ce Cas d'Exigibilité Anticipé est en cours, le Représentant de la Masse des Porteurs d'Obligations, au nom et pour le compte des Porteurs d'Obligations, pourra

déclarer exigible l'intégralité des Obligations, augmentées des intérêts courus et non encore payés et de toutes sommes dues au titre du présent Contrat.

Dans cette hypothèse, le Représentant de la Masse devra mettre en demeure l'Émetteur par lettre recommandée avec accusé de réception en précisant le Cas d'Exigibilité Anticipé qui est survenu.

Les Porteurs d'Obligations donnent tout pouvoir à Enerfip pour déclarer, ou décider de ne pas déclarer, exigible les sommes dues.

L'Émetteur disposera d'un délai d'un (1) mois courant à compter de la réception de la mise en demeure pour procéder au remboursement.

Dans l'hypothèse où l'Émetteur ne procède pas au remboursement dans le délai susmentionné, l'Émetteur s'engage à payer des pénalités de retard au titre du retard de paiement à l'issue du délai susmentionné. Ces pénalités de retard consistent en des intérêts de retard de trois pourcent (3%) des sommes dues (les « **Intérêts de Retard** »). Ces Intérêts de Retard courent jusqu'au remboursement total des intérêts et du capital. Les Intérêts de Retard s'additionnent aux intérêts dues au titre de l'article 20.

32. Cas de Défaut

Les événements constituant des cas de défaut sont les suivants :

- la Société ne paie pas à la Date d'Échéance, ou à l'issue du Délai de Remédiation le cas échéant, toute somme due au titre du remboursement des Obligations sauf si ce non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique ou d'une interruption des systèmes de paiement et si le paiement est effectué dans les huit (8) Jours Ouvrés suivant la Date d'échéance, ou le terme du Délai de Remédiation le cas échéant, conformément aux dispositions de l'article 29, et

- la Société ne paie pas toute somme due au titre de l'article **31** sauf si ce non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique ou d'une interruption des systèmes de paiement et si le paiement est effectué dans les huit (8) Jours Ouvrés suivant le terme du délai d'un (1) mois susmentionné.

(ensemble les « **Cas de Défaut** »).

33. Conséquence de la survenance d'un Cas de Défaut

À tout moment à compter de la survenance d'un Cas de Défaut, le Représentant de la Masse des Porteurs d'Obligations, au nom et pour le compte des Porteurs d'Obligations, pourra, exercer tous droits, actions et recours au titre du présent Contrat, en ce inclus activer les sûretés visées à l'article **17**.

34. Existence d'un financement participatif complémentaire

Les investisseurs sont informés que l'Opération de financement participatif réalisée via la plateforme Enerfip s'inscrit dans le cadre d'un financement global d'un montant maximal de cinq millions d'euros (5 000 000€).

À ce titre, un Financement Participatif Complémentaire, pourra être mis en place via une autre plateforme de financement participatif nommée Crowdinvesting BV, dont le siège social est situé Strawinskylaan 1755, tour 7, unité C1702, 1077 XX Amsterdam, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Amsterdam sous le numéro 584 075 29, opérant sous le nom commercial de Duurzaminvesteren (« **Duurzaminvesteren** ») étant précisé que le montant total cumulé des souscriptions collectées via Enerfip et la plateforme Duurzaminvesteren n'excédera en aucun cas la limite de cinq millions d'euros (5 000 000€).

.

Au titre des deux contrats, deux Masses Obligataires distinctes seront constituées, selon des modalités équivalentes, et bénéficieront d'un traitement pari passu.

À cet effet, les sûretés décrites à l'article 17, et

notamment le nantissement des actifs concernés, bénéficieront aux deux Masses Obligataires à titre pari passu.

35. Rang des Obligations

Les Porteurs d'Obligations sont créanciers de premier rang sous réserve des obligations qui sont privilégiées par l'effet de la loi. Les créances juniors leur sont subordonnées.

Tout règlement des sommes dues par l'Émetteur aux Porteurs d'Obligations au titre des Obligations ne sera subordonné au règlement d'aucune autre créance, présente ou future, de l'Émetteur.

La Société s'engage jusqu'au remboursement effectif de la totalité des sommes dues au titre de la présente émission, à ne consentir en faveur d'autres créanciers, incluant tout porteurs de titres ou obligations à l'exclusion des porteurs d'obligations représentés par Enerfip, aucune priorité quant à leur rang de paiement, en cas de liquidation amiable, de prononcé d'un jugement décidant la liquidation judiciaire de la Société, ainsi qu'en cas de cession totale de la Société à la suite de l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, sans consentir les mêmes droits au profit des Porteurs des Obligations faisant l'objet de la présente Émission ou de la Deuxième Tranche ou de toute émission obligataire assimilable conformément aux dispositions de l'article 8 du Contrat.

L'Émetteur s'engage, jusqu'au remboursement de la totalité des Obligations à ne conférer, ni ne permettre que subsiste, sur ses actifs ou revenus présents ou futurs, un quelconque nantissement, hypothèque, gage ou autre sûreté de quelque nature que ce soit, en garantie d'un endettement souscrit ou garanti par l'Émetteur après l'Émission des Obligations, sans consentir au plus tard à la même date des sûretés équivalentes de même rang au bénéfice de chaque Porteur d'Obligations. Cette disposition ne s'applique pas aux sûretés dont bénéficieraient les porteurs d'obligations émises ultérieurement qui seraient représentés par Enerfip.

Les deux paragraphes immédiatement précédents ne seront pas applicables dans les hypothèses où les sûretés mentionnées ci-dessus seraient consenties :

avec l'accord exprès, écrit et préalable du Représentant de la Masse.

Le non-respect de ces dispositions par l'Émetteur constitue un Cas d'Exigibilité Anticipé dont les conséquences sont fixées à l'article **31** des présentes.

V. DIVERS

36. Comité de suivi

L'Émetteur et le Représentant de la Masse tiendront un Comité de Suivi biannuel pendant toute la durée de l'Emission telle visée à l'article **23** (*Durée de l'Emprunt*) du Contrat.

Ils passeront en revue les points suivants :

- Evolution de la maturité du portefeuille de projets co- financés défini en Annexe 1 ;
- Evolution de la valeur cible de l'Émetteur ;
- Trésorerie disponible de l'Émetteur ;
- Planning prévisionnel des Remboursements Anticipés Obligatoires.
- Etats financiers de la société

La première réunion est fixée au 30/04/2025, elle aura lieu par tout moyen de télécommunication ou de visioconférence ou, au siège social du Représentant de la Masse.

37. Déclarations et garanties

L'Émetteur déclare et garantie expressément, à la date de signature du présent Contrat et tant que le Contrat restera en vigueur :

- qu'il est une société régulièrement constituée et immatriculée en France ;
- qu'il a toute capacité juridique et tous pouvoirs pour conclure et exécuter chacun des documents contractuels auxquels il est partie et notamment le Contrat et que toutes les autorisations requises relativement à la conclusion, l'exécution, la validité et l'opposabilité du Contrat ont été

- obtenues et sont pleinement effectives ;
- que le Contrat ne contrevient à aucune disposition légale ou statutaire ou de ses autres documents constitutifs, ni à aucun contrat ou accord auquel il est partie ou par lequel il est lié ;
- que le Contrat contient des obligations légales et valables qui le lient et ont force obligatoire à son égard ;
- qu'il ne fait pas l'objet d'une procédure collective visée au Livre VI du Code de commerce ;
- qu'il a reçu les informations qui avaient pour lui une importance déterminante de son consentement à la conclusion du Contrat au sens des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil ; et
- que les obligations qui lui incombent au titre du présent Contrat sont conformes à la loi du pays de son siège social, valables, lui sont opposables et sont susceptibles d'être mises en œuvre en justice.

38. Lutte anti-blanchiment

Dans le présent article, les termes ci-dessous sont définies sont définis comme ce qui suit :

- « **Groupe** » : désigne une entité économique composée par une société contrôlant un ensemble de sociétés au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.
- « **Pays sanctionné** » : désigne un pays ou un territoire qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire, ce qui inclut, sans limitation, à la date des présentes, Cuba, l'Iran, la Corée du Nord, le Soudan et la Syrie.
- « **Sanction** » : désigne toutes sanctions économiques ou commerciales ou mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en œuvre par l'Office of *Foreign Assets Control* (OFAC) du Trésor américain (*U.S. Department of the Treasury*), le Département d'État américain (*U.S.*

Department of State), le Conseil de sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République française et/ou le Trésor britannique (*HisMajesty'sTreasury*) ou toute autre autorité compétente en matière de sanctions.

En application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement d'activités terroristes et des articles L. 561-2 et suivants du Code monétaire et financier, la Société déclare :

- (i) qu'elle agit pour son propre compte ;
- (ii) que l'origine des fonds reçus par la Société pour la souscription des titres de la Société ou la mise en place de toutes avances en compte courant, est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment au titre VI intitulé « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux » du livre V du Code Monétaire et Financier ; et
- (iii) qu'elle n'a pas facilité par tout moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect, ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit ou au financement d'une activité terroriste.

La Société s'engage également à faire respecter cette clause par tout nouvel Associé entrant au capital, notamment lors de tout projet d'Émission

de valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital ou des droits de vote de la Société. De facto, la Société s'engage à ce que tout Tiers qui interviendrait dans le cadre de ce projet, respecte les dispositions du titre VI intitulé « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux » du livre V du Code Monétaire et Financier.

La Société ne contribue pas et n'a pas contribué à des opérations susceptibles d'être qualifiées ou revêtant la qualification juridique de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Le cas échéant, l'Émetteur s'engage à mettre à disposition des Porteurs d'Obligations toute information qui serait requise légalement a posteriori dans le cadre de la lutte anti-blanchiment.

L'Émetteur est informé que le PSFP est assujéti aux obligations de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, prévues par les dispositions des sections 2 à 7 du chapitre 1^{er} du Titre VI, Livre V du Code monétaire et financier et par les dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

A ce titre, l'Émetteur est tenu de déclarer aux autorités compétentes (i) les opérations portant sur des sommes dont ils savent, soupçonnent ou ont de bonnes raisons de soupçonner (a) qu'elles proviennent d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un (1) an ou (b) participent au financement du terrorisme, ainsi que (ii) toute opération pour laquelle l'identité du donneur d'ordre ou du bénéficiaire effectif ou du constituant d'un fonds fiduciaire ou de tout autre instrument de gestion d'un patrimoine d'affectation reste douteuse malgré les diligences qu'ils sont tenus d'effectuer.

Dans les conditions prévues par la réglementation, chaque Partie doit aussi s'abstenir d'effectuer toute

opération dont il soupçonne qu'elle est liée au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme.

Par ailleurs, la Société s'engage à respecter l'ensemble des réglementations anti-corruption et à ne pas utiliser les fonds provenant de l'Emission des Obligations dans des opérations qui constituent ou concourent à un acte de corruption ou de trafic d'influence.

En outre, la Société déclare qu'elle a pris toutes les mesures nécessaires et, le cas échéant, qu'elle a notamment adopté et qu'elle met en œuvre des procédures et codes de bonne conduite afin de prévenir toute violation des Réglementations Anti-Corruption.

Enfin, la Société déclare, qu'à leur meilleure connaissance, aucune société du Groupe, ni aucun de leurs administrateurs ou dirigeants, ni aucun de leurs agents ou employés n'a exercé une activité, n'a commis d'acte ou ne s'est comporté d'une manière susceptible d'enfreindre les lois et réglementations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption en vigueur dans toute juridiction compétente. A ce titre, ils déclarent que les sociétés du Groupe ne sont pas détenues ou contrôlées par :

- une personne faisant l'objet de Sanction(s) ; ou
- une personne située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné.

L'Emetteur déclare, par ailleurs, que les sociétés du Groupe ont pris toutes les mesures nécessaires et ont notamment adopté et mettent en œuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

Les déclarations faites ci-dessus à la date des présentes seront réputées être réitérées tant que le Porteur d'Obligations détiendra des Obligations émises par la Société.

39. Notifications - contacts

Toutes notifications ou demandes en exécution des présentes devront être faites par écrit et envoyées, par lettre ou par email, aux adresses suivantes :

- *Pour l'Émetteur : MANA 25, 10 Rue du Moulin de Garel 35870 Le MINIHIC-SUR-France, dont l'adresse mail est la suivante : contact@mana-energies.com*
- *Pour le PSFP : ENERFIP, 6 rue de Maguelone 34 000 Montpellier, dont l'adresse mail est la suivante : (email : investisseurs@enerfip.eu).*

Toute notification, demande ou convocation sera valablement adressée au Porteur d'Obligations à l'adresse indiquée par ce dernier dans le bulletin de souscription.

40. Loi applicable

Le présent Contrat est régi par le droit français.

L'Émetteur accepte expressément et irrévocablement, par les présentes, que tout litige afférent au présent Contrat et aux opérations réalisées au titre des présentes soit soumis à la compétence exclusive au du Tribunal de commerce de Montpellier.

41. Signature électronique

L'Émetteur a expressément convenu de signer le Contrat par voie électronique en ayant recours aux services du prestataire spécialisé Universign ou tout autre prestataire de signature électronique conforme aux exigences du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, suivant un processus d'identification des personnes signataires. Le Contrat est établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité. L'Émetteur disposera d'une copie « pdf » non modifiable de la version signée du Contrat et pourra l'imprimer.

Le même formalisme est convenu pour les documents signés ce jour au titre des annexes du présent Contrat, ou qui seraient signées

ultérieurement.

Le Contrat et les annexes établis sous forme d'écrits électroniques ont ainsi la qualité d'actes originaux et ont la même force probante qu'un écrit sur support papier signé par voie manuscrite, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil. Ils pourront être valablement opposés à l'Émetteur et produits en justice en cas de litige.

Fais-le 2 octobre 2025 par signature électronique

Pour l'Émetteur :

MANA 25, représenté par Monsieur Fabien LEPETIT en qualité de Président.

Signé par Fabien Lepetit
Le 2 oct. 2025

Signed with doc_EzJP
Universign tx_aO65JqYMQExq

Annexe 1 – Projets financés

	n° et nom du projet	Département	Puissance (MWc)	Productible P90 (kWh / kWc)	Tarif de vente (€/MWh)	DevEx (k€) (développement)	CapEx (k€) (construction)
1	DURAS	47	5	1 408	75,00	105	3 565
2	ERBREE	35	12,3	1 265	75,00	155	8 556
3	MANONCOURT EN WOERE	54	20	1 237	75,00	200	13 800
4	L'ABADAIRE	17	16	1 404	75,00	170	11 040
5	NEXON	87	10	1 377	75,00	150	6 900
6	PUZIEUX	86	4	1 269	75,00	100	3 174
7	SACIERGES SAINT MARTIN	36	10	1 314	75,00	150	7 130
8	SAINTE GEMME	33	13	1 408	75,00	165	8 970
9	SIGNY L'ABBAYE	8	15	1 173	75,00	150	10 350
10	FERRIERES	54	19	1 091	75,00	195	13 570
11	JAMETZ	55	42	1 198	75,00	300	27 600
12	MIRECOURT SOL	88	8	1 097	75,00	140	5 336
13	RENASART	2	35	1 202	75,00	200	24 150
14	ROUVRES LA CHETIVE	88	21	1 231	75,00	205	16 100
15	ORDONNAC	33	10	1 412	75,00	150	7 418
16	BORESSE ET MARTRON	17	15	1 366	75,00	175	10 350
17	MAULEON	79	14	1 334	75,00	170	10 005
TOTAL PORTEFEUILLE			269	1 258	N/A	2 880	188 014

ANNEXE 8 : ARTICLES L .211-7 ET L. 211-15 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit



Code monétaire et financier

Article L211-7

Version en vigueur depuis le 11 mars 2023

Partie législative (Articles L111-1 à L785-16)
Livre II : Les produits (Articles L211-1 à L232-1)
Titre Ier : Les instruments financiers (Articles L211-1 à L214-191)
Chapitre Ier : Définition et règles générales (Articles L211-1 à L211-41)
Section 2 : Les titres financiers (Articles L211-2 à L211-34)
Sous-section 2 : Inscription des titres financiers (Articles L211-3 à L211-13)
Paragraphe 2 : Tenue de compte-conservation et inscription dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé (Articles L211-6 à L211-8)

Article L211-7

Version en vigueur depuis le 11 mars 2023

Modifié par LOI n°2023-171 du 9 mars 2023 - art. 7

Les titres financiers admis aux opérations d'un dépositaire central peuvent être inscrits dans un compte-titres tenu par un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3, sauf décision contraire de l'émetteur.

Les titres financiers qui ne sont pas admis aux opérations d'un dépositaire central doivent être inscrits, au nom du propriétaire des titres, dans un compte-titres tenu par l'émetteur ou, sur décision de l'émetteur, dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé mentionné à l'article L. 211-3. Toutefois, sauf lorsque la loi ou l'émetteur l'interdit, les parts ou actions d'organismes de placement collectif peuvent être inscrites dans un compte-titres tenu par un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3.

Les titres financiers admis aux opérations d'une "infrastructure de marché DLT" au sens du paragraphe 5 de l'article 2 du règlement (UE) 2022/858 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2022 sur un régime pilote pour les infrastructures de marché reposant sur la technologie des registres distribués, et modifiant les règlements (UE) n° 600/2014 et (UE) n° 909/2014 et la directive 2014/65/UE sont inscrits dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé dans les conditions prévues au deuxième alinéa du présent article ou dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé dans les conditions fixées par le règlement (UE) 2022/858 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2022 précité.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit



Code monétaire et financier

Article L211-15

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2018

Partie législative (Articles L111-1 à L785-16)
Livre II : Les produits (Articles L211-1 à L232-1)
Titre Ier : Les instruments financiers (Articles L211-1 à L214-191)
Chapitre Ier : Définition et règles générales (Articles L211-1 à L211-41)
Section 2 : Les titres financiers (Articles L211-2 à L211-34)
Sous-section 3 : Transmission (Articles L211-14 à L211-19)
Paragraphe 1 : Négociabilité (Articles L211-14 à L211-16)

Article L211-15

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2018

Modifié par Ordonnance n°2017-1674 du 8 décembre 2017 - art. 2

Les titres financiers se transmettent par virement de compte à compte ou par inscription dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé mentionné à l'article L. 211-3.

NOTA :

Conformément à l'ordonnance n° 2017-1674 du 8 décembre 2017, article 8, ces dispositions entrent en vigueur à la publication du décret prévu au 2° de l'article 2 et, au plus tard, le 1er juillet 2018.