

Document d'information réglementaire synthétique

Ce document est constitué en application de l'annexe 1 de l'instruction AMF DOC-2014-12 - Informations aux investisseurs à fournir par l'émetteur et le conseiller en investissements participatifs ou le prestataire de services d'investissement dans le cadre d'une offre de financement participatif

PRESENTATION DE L'EMETTEUR ET DU PROJET

PROJET « VENTS DE NIEUL SUR L'AUTISE »



IEL Exploitation 28, SARL au capital de 500 € immatriculée au RCS de Saint-Brieuc sous le numéro 528 520 851 et dont le siège social est situé 41Ter, boulevard Carnot à Saint-Brieux (22000)

« Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers. »

I - Activité de l'émetteur et du projet

IEL Exploitation 28 est une filiale détenue à 75% par IEL.

Fondé en janvier 2004, IEL est un groupe indépendant spécialisé dans le développement, l'installation et l'exploitation de projets d'énergies renouvelables. Basé à Saint Brieuc au sein de locaux BBC, IEL emploie 35 personnes et poursuit sa croissance maîtrisée.

Depuis sa création, IEL a développé plus de 150 MW éoliens. Fort de son expérience dans ce secteur, IEL développe aussi des projets solaires en vue de les exploiter. Plus de 50 MWc ont été développés à ce jour dans le Grand-Ouest.

Le portefeuille d'IEL actuellement en exploitation porte sur 22,5 MW éolien et 11 MWc solaire. Il devrait atteindre 50 MW fin 2018.

La société IEL Exploitation 28 construit un parc éolien (ci-après « le Projet ») sur la commune de Nieulle sur l'Autise (85).

Le parc comporte 8 éoliennes d'une puissance unitaire de 2MW, pour une puissance globale de 16MW et une production moyenne annuelle estimée à 37 600 MWh d'électricité renouvelable. L'investissement total de l'opération a été de 21,2 M€.

Le montage des éoliennes a démarré en juin 2018 pour une mise en service prévue pour l'automne 2018.

Les fonds propres ont été apportés par IEL et le financement bancaire a été assuré par Triodos pour un montant de 19 000 000 €, soit 90% du montant total d'investissement.

Deux souches seront proposées à la souscription pour un montant global d'émission de 200 000€.

Cette première souche est réservée aux habitants de la communauté de communes Vendée-Sèvre-Autise. Une autre souche sera proposée aux habitants de la région Pays de La Loire

L'émetteur indique également qu'il n'a pas réalisé d'autres offres de financements participatifs.

Vous êtes invité(e) à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- [aux derniers comptes d'IEL Exploitation 28](#)
- [au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans](#)
- [des éléments prévisionnels sur le projet](#)

Curriculum vitae des représentants légaux de la société

Loïc PICOT, président d'IEL et co-gérant d'IEL Exploitation	1999 Obtention du diplôme d'Ingénieur Institut National des Sciences Appliquées de Rennes (INSA) . Génie Physique des matériaux. 1999-2001 Ingénieur en télécommunications 2003 Étude du projet IEL 2004 Fondateur et Président d'IEL
Ronan MOALIC, vice-président et directeur général d'IEL et co-gérant d'IEL Exploitation	1999 Obtention du diplôme d'Ingénieur Institut National des Sciences Appliquées de Rennes (INSA) . Génie Physique des matériaux. 2000-2001 Ingénieur en télécommunications 2003 Étude du projet IEL 2004 Fondateur et Vice-Président d'IEL

Le site internet d'IEL: www.iel-energie.com

Les éventuelles demandes complémentaires d'informations peuvent être adressées à info@iel-energie.com

II - Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet

L'Émetteur est, par nature, exposé à certains facteurs de risques pouvant entraîner un non remboursement futur, partiel ou total, des sommes empruntées.

Parmi ces risques figurent notamment :

Risque lié à l'activité de l'Émetteur :

L'activité de l'Émetteur relève d'un domaine dans lequel la rentabilité est directement liée au succès du projet financé, objet de l'investissement. Aucune garantie ne peut être donnée quant à la réalisation des objectifs de l'Émetteur.

L'attention investisseurs est attirée sur les risques que comporte un investissement dans des obligations convertibles émises par l'Émetteur qui ne seront pas admises sur un marché réglementé ou organisé et qui ne sont pas garanties.

Risques liés à la situation financière de l'Émetteur :

Avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, l'Émetteur dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 12 prochains mois.

Il existe des risques financiers notamment au niveau de la rentabilité du projet. Ce dernier peut être négativement impacté suite à, par exemple, un dépassement des coûts globaux des charges d'exploitation, une baisse des revenus liés à la vente de la production, etc. Vous êtes invité à consulter l'endettement sur 5 ans de l'Émetteur.

Risque lié au fonctionnement des centrales de production d'énergie :

L'équilibre financier d'un parc éolien photovoltaïque dépend du volume de l'électricité qu'il produit. Si la production devenait inférieure aux prévisions, le chiffre d'affaire du parc serait réduit, ce qui aurait un impact négatif sur sa situation financière et sa capacité de remboursement.

La production dépend du vent effectif et de la disponibilité du parc, et d'autre part des charges d'exploitation. Toute variation de ces postes impacte les résultats financiers de l'Émetteur.

Risque politique ou juridique :

Aucune garantie ne peut être accordée aux porteurs quant aux conséquences d'une décision judiciaire, administrative, ou encore d'une modification de la législation, de la réglementation française ou de l'interprétation généralement donnée à celles-ci intervenant postérieurement à la date du présent contrat et ayant un effet adverse par exemple sur les conditions d'exploitations du parc ou le prix de rachat de l'électricité qu'il produit.

Si le prix de rachat de l'électricité d'un parc déjà construit venait à être réduit, la rentabilité de ce parc, et donc de l'Emetteur, ainsi que son chiffre d'affaires, seraient réduits, ce qui aurait un impact négatif sur sa situation financière.

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

III - Capital social

Le capital social de la société de 500€

Le capital social de la société est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

La société n'a émis aucune valeur mobilière donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.

Il n'existe pas de délégation de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur :

[Statuts d'IEL Exploitation 28](#)

IV - Titres offerts à la souscription

IV.1- Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Sur décision de ses dirigeants, IEL Exploitation 28 a décidé d'émettre des minibons pour le financement partiel du Projet. Les minibons effectivement souscrits et émis viendront compléter le Prêt.

Les minibons sont des titres de créance régi par les articles L.223-1 et suivants du Code monétaire et financier, émis en contrepartie des prêts qui lui sont consentis.

Lorsque vous êtes bénéficiaire d'un minibon, l'émetteur s'engage à vous rembourser la somme que vous lui avez prêtée, assortie d'intérêts.

« L'Emetteur » pourra procéder à un remboursement par anticipation des titres moyennant une indemnité.

Si le remboursement anticipé a lieu le montant à rembourser sera le capital restant dû à cette date, majoré de 1,2%, plus les intérêts dus à cette date.

IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Il n'est pas prévu que vous puissiez revendre vos minibons.

IV. 3 Risques attachés aux titres offerts à la souscription

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- risque de perte totale ou partielle du capital investi
- Le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé
- risque de non-paiement ou de paiement différé des intérêts dus
- risque d'illiquidité : la revente des titres est très incertaine et est limitée par les dispositions du code monétaire et financier et du règlement général de l'AMF. Les sommes investies sont bloquées et sont remboursées selon l'échéancier décrit dans les termes et conditions et vous ne pourrez pas réclamer un remboursement anticipé
- risque d'absence de valorisation : Lumo ne fournit pas de valorisation du titre dans le cadre d'une cession à un tiers
- rang de priorité : Pour le financement du Projet, IEL Exploitation 28 a obtenu un emprunt de 19 000 000€. Les montants dus au titre des minibons émis dans le cadre de la présente opération seront subordonnés au remboursement prioritaire des montants dus au titre de l'emprunt. L'Émetteur ne pourra donc verser une somme due au titre des minibons prévues dans le cadre de la présente opération qu'après avoir payé tous les montants dus à cette même date au titre du concours bancaire.
- risque de perte d'opportunité et de manque à gagner si une hausse des taux d'intérêts survient pendant la durée de votre investissement ou si l'émetteur décide d'un remboursement anticipé.
- risques liés à l'investissement en obligations : l'investissement en obligations fait porter un risque de perte totale du capital en cas de défaut pour une espérance de gain limitée au rendement éventuellement perçu
- risques liés à l'interposition d'une société entre les investisseurs et le porteur de projet : l'investissement indirect via l'émetteur comporte un risque de défaut à la fois du porteur de projet et de l'émetteur, ainsi que des risques liés, le cas échéant, à l'existence d'un compte courant d'associé ou d'une convention de trésorerie

V - Relations avec le teneur de registre de la société

Le teneur de registre est la société émettrice elle-même.

L'information de l'inscription sur le registre est transmise à l'investisseur sous la forme d'un « Certificat de souscription » produit après la date d'émission effective des minibons.

INFORMATIONS PRESENTÉES PAR LE PRESTATAIRE QUI GÈRE LE SITE INTERNET



LUMO est une Société par actions simplifiée au capital de 604 100 € immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 749 957 486 et dont le siège social est situé 87 Quai des Queyries 33100 bordeaux, Conseiller en investissements participatifs immatriculé auprès de l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n° 13000893

I - Modalités de souscription

Les investisseurs souscrivent en ligne à l'offre sur le site internet de Lumo.

Les souscriptions sont horodatées dès le début du processus pour chaque investisseur (ie : les souscriptions sont traitées dans leur ordre d'arrivée)

En cas de sur-souscription, l'investisseur concerné est immédiatement informé de la situation et sa souscription n'est pas prise en compte. Le cas échéant elle peut être mise en attente pour être honorée en cas de désistement. La priorité de traitement des souscriptions sur liste d'attente dépend elle aussi de leur horodatage (ie : les sur-souscriptions sont traitées dans leur ordre d'arrivée)

Si à l'issue de la période de souscription la totalité des fonds recherchés n'est pas réunie, la somme collectée est tout de même versée au porteur de projet.

Si pour toute raison l'offre devait être annulée pendant la période de souscription, les investisseurs en sont tous immédiatement avertis.

Enfin, à l'issue de la période de souscription, l'émetteur est informé des détails (données personnelles relatives aux investisseurs, nombre de parts souscrites) et du résultat de la collecte (montant total collecté).

L'information de l'inscription sur le registre est transmise à l'investisseur sous la forme d'un « Certificat de souscription » produit à la date d'émission effective des minibons.

Les souscriptions ayant fait l'objet d'un règlement sur le site internet ne sont pas révocables.

Pour répondre à l'offre vous devez effectuer en ligne l'ensemble du processus de souscription permettant de constituer votre bulletin de souscription et fournir les informations demandées lors de ce processus.

Calendrier indicatif de l'offre :

Ouverture à la souscription : 3 juillet 2018 – pour les habitants de la communauté de communes Vendée-Sèvre-Autise

Clôture des souscriptions : sur décision de l'émetteur dès que la collecte, toutes souches confondues, atteint 200 000 € et au plus tard le 25 septembre 2018

Date de paiement de l'émission : Le premier jour ouvré, 14 jours calendaires après la clôture des souscriptions et au plus tard le 9 octobre 2018

(il s'agit de la date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription)

Date d'émission des titres offerts : Date de paiement de l'émission

Date et modalités de communication de l'offre : Les investisseurs seront informés individuellement de leur souscription effective dans le mois qui suit l'émission des titres et le résultat global de l'opération sera publié sur le site de Lumo.

En cas de non réalisation de l'offre, le montant de la souscription est crédité sur le compte de monnaie électronique de l'investisseur, consultable et accessible via le site internet de Lumo. Il peut rapatrier ce montant vers le compte bancaire qu'il aura paramétré dans la zone « Mon compte / Mes coordonnées bancaires » sur le site.

Si la totalité de l'enveloppe prévue pour le financement participatif est souscrite avant la fin de la période de souscription, Lumo pourra procéder à une clôture anticipée de la période de souscription et en informera les investisseurs potentiels.

II - Frais

II.1 Frais facturés à l'investisseur

Une participation aux frais de fonctionnement du site internet de Lumo est facturée à l'investisseur.

Cette participation aux frais représente 1% du montant souscrit, à régler en sus de celui-ci.

Illustration de l'impact de la participation aux frais de fonctionnement :

Les scénarii mentionnés dans ce document ont pour seul but de donner à l'investisseur des éléments d'information concernant les frais qui pourront lui être facturés. Ils ne sauraient en aucune façon être interprétés comme une indication de la performance possible ou probable de l'investissement valeur concernée et ne peuvent en aucune façon engager la responsabilité de Lumo.

Scénarii de performance (évolution de la valeur de l'investissement 3 ans après la souscription, en % de la valeur initiale)	Montant de la souscription initiale (en euros)	Capital amorti et intérêts perçus à l'échéance	Frais facturés (en euros)
<i>Scénario pessimiste : L'émetteur fait défaut après 3 ans et ne rembourse pas</i>	1 000	716,28	10
<i>Scénario optimiste : L'émetteur ne fait pas défaut</i>	1 000	1193,8	10

NB : les frais acquittés réduisent la rentabilité de l'investissement.

II.2 Frais se rapportant aux prestations fournies à l'émetteur

Lumo sera rémunéré par IEL et par les citoyens pour son assistance au financement participatif.

IEL versera à Lumo un montant forfaitaire de 2% HT du montant collecté toute souches confondues à l'émission des obligations puis un montant forfaitaire annuel de 0,5% HT du montant collecté toute souches confondues pendant la durée de vie des minibons.

Vous avez la possibilité d'obtenir la description détaillée des prestations fournies à l'émetteur des titres dont la souscription est envisagée et les frais s'y rapportant sur demande à l'adresse suivante : contact@lumo-france.com ou en utilisant le formulaire de contact sur le site internet de Lumo.

REVENTES ULTERIEURES DES TITRES OFFERTS A LA SOUSCRIPTION

« Les reventes ultérieures ne pourront pas être réalisées de manière totalement libre mais seront susceptibles de se voir appliquer des conditions très strictes prévues par des dispositions du code monétaire et financier et du règlement général de l'AMF.

En effet, la diffusion, directe ou indirecte, dans le public des instruments financiers ainsi souscrits ne pourra être réalisée que dans les conditions prévues aux articles L. 411-1, L. 411-2, L. 412-1 et L. 621-8 à L. 621-8-3 du code monétaire et financier. »