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 Conseil[1]. Votre investissement n'est pas non plus couvert par les systèmes d'indemnisation des investisseurs établis conformément à la directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil[2].
Le retour sur investissement n'est pas garanti.
Ceci n'est pas un produit d'épargne, et nous vous conseillons de ne pas investir plus de 10% de votre patrimoine net dans des projets de financement participatif.
Vous pourriez ne pas être en mesure de vendre les instruments d'investissement au moment où vous le souhaitez. Si vous êtes en mesure de les vendre, vous risquez néanmoins de subir des pertes.

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	FP-2023-17-464
Porteur de projet et nom du projet	Incisol Dev 3
Type d'offre et type d'instruments	obligations simples
Montant cible	500 000 €
Date limite	08/11/2026

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

a)	**Porteur de projet et projet de financement participatif** **Identité** : Incisol Dev 3, au capital de 1 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 988 686 507 **Forme juridique** : Société par actions simplifiée unipersonelle **Coordonnées** : 50 rue Ray Charles Immeuble Doramar, 34000 Montpellier, julien.garçon@incidences-enr.com, https://incidences-enr.com/ **Propriété** : ANNEXE 1 : ORGANIGRAMME **Direction** : ANNEXE 2 : CV DES REPRESENTANTS
b)	**Responsabilité des informations fournies dans cette fiche d'informations clés sur l'investissement**

[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).

	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 Julien Garçon (représentant légal du Porteur de Projet) Est responsable des informations contenues dans la fiche d'informations clés sur l'investissement. La déclaration de la personne susmentionnée, par laquelle elle assume 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 Conseil[3], est jointe en ANNEXE 3 : DECLARATION DU DIRIGEANT[4].
c)	**Principales activités du Porteur de projet ; Produits ou services proposés par le Porteur de projet** La recherche, l'ingénierie, les études techniques, et toutes autres activités permettant de développer par tous moyens des centrales de production et de stockage d'électricité d'origine renouvelable (notamment solaire) ; L'installation, la mise en valeur, l'entretien, la maintenance, l'exploitation de sites destinés à produire de l'électricité d'origine renouvelable (notamment solaire).
d)	**Hyperlien vers les états financiers les plus récents du Porteur de projet** La société ayant été immatriculé récemment, les comptes ne sont pas disponibles. Le rapport actif/passif de la société est joint en annexe. ANNEXE 4 : ETATS FINANCIERS DE LA SOCIETE
e)	**Chiffres et ratios financiers clés du Porteur de projet sur les trois dernières années** Présentation des chiffres et ratios financiers annuels clés tels que : • Chiffres non disponibles, la société ayant été créé le 3 juillet 2025 ANNEXE 5 : PLAN D'AFFAIRES DU PROJET
f)	**Description du projet de financement participatif, notamment de son objet et de ses principales caractéristiques** Le développement de projets photovoltaïques et de stockage.

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**
300 000 €

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
Obligations simples	Emission le 21/07/2026, échéance le 21/07/2029 ou le 21/07/2030 en cas d'activation de l'option de douze (12) mois supplémentaire par l'Émetteur.	Montant cible : un million quatre-vingt mille euros (1 080 000 €). Montant levé : quatre cent soixante-quatorze mille cinq cent vingt euros (474 520 €).	Les obligations sont ci-après désignées les « OS 1 ». Les OS 1 sont assimilées avec les obligations de la présente offre, conformément aux dispositions de l'article L. 228- 46 du Code de commerce.
Obligations simples	Emission le 03/08/2026, échéance le 21/07/2029 ou le 21/07/2030 en cas d'activation de l'option de douze (12) mois supplémentaire par l'Émetteur.	Montant cible : un million quatre-vingt mille euros (1 080 000 €). Montant levé : six cent cinq mille quatre cent quatre-vingts euros (605 480 €).	Ces obligations sont ci-après désignées les « OS 2 ». Les OS 2 sont assimilées avec les obligations de la présente offre, conformément aux dispositions de l'article L. 228-46 du Code de commerce.

[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.

	Obligations simples	Obligations dont la période de souscription n'est pas clôturée.	Montant cible : cinq cent mille euros (500 000 €). Montant levé : Inconnu.	Ces obligations sont ci-après désignées les « OS 3 ». Les OS 3 sont assimilées avec les obligations de la présente offre, conformément aux dispositions de l'article L. 228-46 du Code de commerce.

b) **Date limite pour atteindre le montant cible de capitaux à lever**
08/11/2026

c) **Informations sur les conséquences si le montant cible de capitaux n'est pas levé avant la date limite**
Le Montant Maximum de l'Émission sera d'au maximum cinq cent mille euros (500 000 €). Si le montant total collecté à l'issue de la Période de Collecte Initiale (le « **Montant Collecté** » est inférieur à trois cent mille euros (300 000 €) (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**
500 000 €

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**
La présente offre n'a pas vocation à modifier le capital social du porteur de projet.

Partie C : Facteurs de risques

Présentation des principaux risques

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

Type 1 - Risque lié au projet

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

[(i) Risques liés aux dépendances du projet :

- Risques liés au refinancements : Risque de crédit lié à la capacité de la société à se refinancer et à respecter ses échéances.
- Risques de développement :
  - Risque portant sur les autorisations délivrées à la société et sur le foncier, sur les recours de tiers contre les autorisations délivrées.
  - Risque de non-labellisation des projets, de non-coopération de la part des propriétaires.
- Risque marché : risque lié à la difficulté potentielle à vendre les actifs à des conditions favorables, en raison d'évolutions du marché ou de changements règlementaires.
- Risque marché : Ce risque peut être causé, par exemple, par un changement des circonstances macroéconomiques, une diminution de la demande dans le secteur dans lequel le projet de financement participatif opère et des dépendances à d'autres secteurs.

(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, … 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).

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.

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 : 50 000 (iii) le rang relatif des instruments dans la structure du capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité, y compris, s'il y a lieu, des informations sur le rang et la subordination des valeurs mobilières.: Senior. Il est précisé que de nouvelles obligations pourraient être émises dans les conditions de l'article L. 228-46 du Code de commerce (les « **Tranches Successives** »). Vous serez traités pari passu avec les porteurs des OS 1, les OS 2 et les obligataires des Tranches Successives.
b)	**Prix de souscription** Les valeurs mobilières sont proposées 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 cinquante euros (50€).
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, Virement). C'est cette date qui fait foi dans l'application de la règle « *premier souscrit, premier servi* » 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 l'intégralité des actions et des droits de vote du Porteur de projet de premier rang constitué par le ou les actionnaires du Porteur de projet. 2) nantissement de compte de titres portant sur cinquante pourcent (50 %) des actions et droits de vote de la société CIRCADIA 1 société par actions simplifiée, au capital de 100 €, dont le siège social est situé Immeuble DORAMAR, 50 rue Ray Charles, 34000 Montpellier, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 100 608 843. Il est précisé, à toutes fins utiles, que les porteurs d'obligations des émissions successives répondant aux conditions de l'article 8 des Termes et Conditions de l'émission, en ce compris la Première Tranche, la Deuxième Tranche et la Troisième Tranche, bénéficieront de(s) (la) même(s) sûreté(s) dans des conditions identiques.
g)	**Information concernant un engagement ferme de rachat des valeurs mobilières (le cas échéant)** Absence de tout engagement ferme de rachat des valeurs mobilières.
h)	**Informations sur le taux d'intérêt et l'échéance** Taux d'intérêt nominal : 9,50 % par an. Explication de la méthode de calcul : ANNEXE 6 : PROCEDURE DE VALORISATION DES PROJETS EN OBLIGATION SIMPLE Date à partir de laquelle les intérêts deviennent exigibles (i.e. date à partir de laquelle les intérêts commencent à courir) : La date d'émission effective des obligations Dates d'exigibilité des paiements d'intérêts : à chaque date d'anniversaire de la date d'émission des OS 1, soit aux dates suivantes : 21/07/2027, 21/07/2028, 21/07/2029 et le 21/07/2030 en cas d'activation de l'option de douze (12) mois supplémentaire par l'Émetteur. Date d'échéance (y compris les remboursements intermédiaires le cas échéant) : trois (3) ans à compter de la Date d'Émission des OS 1, soit le 21/07/2029. Cette durée pourra être prorogée de douze (12) mois supplémentaire, sur option à la main de l'Émetteur, la date d'échéance sera dans ce cas le 21/07/2030.

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'Emetteur. 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'Emetteur 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)	**Impossibilités pour l'investisseur de sortir de l'investissement via Enerdeal** Il n'est pas possible de sortir de l'investissement avant échéance par le biais du tableau d'affichage Enerdeal.

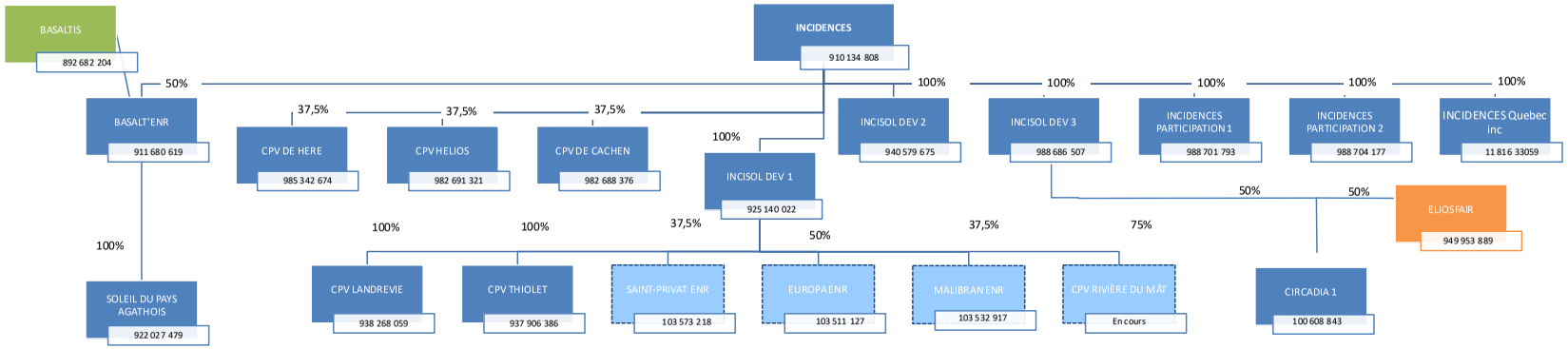
Partie G : Frais, informations et recours judiciaires

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 sur demande à support@lumo-france.com ou à investisseurs@enerfip.eu
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 support@lumo-france.com ou 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 : « *réclamation relatif à mon investissement au projet X* ».
	  ○ 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

ORGANIGRAMME à jour au 16. 27.04.2026



ANNEXE 2 : CV DES REPRÉSENTANTS

David AUGEIX
Né le 10 janvier 1971

6, rue du Cabri
Le Grau d'Agde
34300 Agde
06 11 36 09 29

Président, Incidences

Développement, Stratégies territoriales, Représentation, Relations partenariales, Management, Elaboration et Pilotage budgétaires
Champs d'intervention politiques, économiques, administratifs, fonciers, environnementaux, techniques, juridiques, financiers…

Postes occupés

Incidences Depuis 2022	**Président associé** Création, administration, développement et représentation de la société. Solaire photovoltaïque, éolien, hydraulique, stockage de l'électricité.
EDF Renouvelables Outre-mer 2016 – 2021	Président Administration, développement et représentation de la société dans les collectivités françaises d'outre-mer.
EDF Renouvelables France 2006 – 2021	Directeur Régional Sud Développement, administration et représentation de la société. Equipe pluridisciplinaire de 80 salariés.
SIIF Energies France 2000 – 2006	Chef de projets Développement et construction de parcs éoliens. Champs d'intervention administratifs, fonciers, environnementaux, techniques.
CEGELEC Sud-Ouest 1998 – 2000	Chargé d'Affaires Maintenance industrielle.

Mandats

SER Syndicat des Energies Renouvelables 2016-2019	Délégué Régional Occitanie Représentation du syndicat professionnel des énergies renouvelables (toutes filières) auprès des institutions et des pouvoirs publics en Région.
FEE France Energie Eolienne 2008-2011	Délégué Régional Sud Représentation de l'association professionnelle des acteurs de l'énergie éolienne auprès des institutions et des pouvoirs publics en Régions Midi-Pyrénées, Languedoc-Roussillon, PACA et Corse.

Formation

INSA Toulouse (Institut National des Sciences Appliquées) : Génie mécanique, option énergétique, promot° 1995.
Titulaire du First Certificate of Cambridge (1993).

Centres d'intérêt / pratiques

Course au large, sports nautiques, aviation privée, vol à voile, ski.

Julien Garçon
Né le 1er août 1976

146, grande rue haute
34200 Sète

Tél : 06 19 39 53 85

Directeur général, Incidences

Développement, Représentation, Relations partenariales, Management, Elaboration et Pilotage budgétaires
Champs d'intervention économiques, administratifs, fonciers, environnementaux, techniques, juridiques, financiers…

Postes occupés

Incidences
Depuis février 2022

Directeur général et associé
Création, administration, développement et représentation de la société.
Solaire photovoltaïque, éolien, hydraulique, stockage de l'électricité.

LUXEL
Mars 2019 – février 2022

Directeur général
Administration, développement et représentation de la société et de ses filiales. Management des équipes et organisation axés sur l'efficacité : 60 collaborateurs, chiffre d'affaires et RN en forte croissance.
Atteinte des objectifs : 200 MWc de projets photovoltaïques remportés aux appels d'offres en 3 ans, 200 MWc lancés en construction et 200 MWc en exploitation en 2021.

EDF Renouvelables
Février 2013 – février 2019

Directeur de projet investissement
Pilotage des projets photovoltaïques et éoliens onshore de la phase de développement jusqu'à la mise en service avec pour chaque projet :

- Préparation et présentation des décisions d'investissement (suivi du business plan, analyse des risques) : 310 MW (~400 M€) + 22MWh de stockage,
- Suivi des activités de construction, du commissionning, de la réception des parcs,
- Pilotage d'une équipe projet pluridisciplinaire.

EDF Renouvelables
Août 2009 – janvier 2012

Chef de projets
Développement de parcs éoliens et photovoltaïques.
Champs d'intervention administratifs, fonciers, environnementaux, techniques.

Vestas
Décembre 2007 – août 2009

Customer support/Service sales
Gestion et l'exploitation des parcs éoliens, pilotage équipes maintenance et des contrats. Vente contrats de maintenance et spare parts.

Umweltkontor AG
Janvier 2003 – décembre 2005

Chef de projets
Développement de parcs éoliens.
Champs d'intervention administratifs, fonciers, environnementaux, techniques.

Formation

2002 : DESS Master européen "Efficacité énergétique et intégration des énergies renouvelables dans le bâtiment"
Bachelor of Engineering Honours in Energy &Environmental Engineering à Napier University, Edinburgh (UK)
1998 : DUT Génie Mécanique et technique Aérospatiales

Centres d'intérêt / pratiques

Sports nautiques, voile, surf, ski.
Diplôme de Capitaine 200 (Marine marchande). Skipper pro en 2005 -> 2007 : Convoyages, mise en main de bateaux, régates en méditerranée et convoyage transatlantique.

Séverine PASQUINET
Née le 12 Août 1978
2 enfants

13 rue Charles Gounod
34 420 Portiragnes
06 21 80 17 52

Directrice Générale, Incidences

Développement, Stratégies territoriales, Dialogues territoriaux & concertation, Relations partenariales,
Management, Ressources Humaines, Elaboration et Pilotage budgétaires
Champs d'intervention politiques, administratifs, fonciers, environnementaux, juridiques, réglementaires…

Postes occupés

Incidences
Depuis 2022

Directrice Générale associée
Création, administration, développement, ressources humaines.
Solaire photovoltaïque, éolien, hydraulique, stockage de l'électricité.

EDF Renouvelables France
2015 – 2021

Directrice adjointe Région Sud, Béziers
Management et suivi RH d'une équipe pluridisciplinaire de 80 salariés.
Définition de la stratégie de développement pour répondre aux objectifs du groupe EDF.
Gestion d'un portefeuille de 3 GW éoliens et photovoltaïques) à divers stades d'avancement.
Elaboration et pilotage du budget et du PMT.

EDF EN France
2008 – 2015

Responsable d'Agence, Toulouse
Développement de projets Photovoltaïques et éoliens dans le Sud-Ouest (Aquitaine, Midi-Pyrénées et Limousin).
Obtention de 300 MWc de permis de construire photovoltaïques / Construction de la centrale photovoltaïque de Gabardan 67 MWc (Losse, 40).
Création d'un portefeuille de 400 MW de projets éoliens.
Elaboration et suivi du budget de l'Agence.

EDF EN France
2007-2008

Responsable Développement Sud, Béziers
Animation et gestion de l'équipe Développement de la Région Sud
Gestion de l'activité de Développement
Participation au déploiement de l'activité photovoltaïque dans le Sud

SIIF ENERGIES France
2005-2006

Chef de projets, Béziers
Obtention des autorisations préfectorales de Castanet le Haut (13.8 MW), Joncels (22.1 MW)
Gestion juridique et accompagnement de la construction du parc éolien de Luc sur Orbieu (14 MW)
Gestion foncière, élaboration des dossiers, concertations avec les acteurs locaux et animation des bureaux sous-traitants pour l'élaboration des dossiers demandes d'autorisation.

INFINIVENT
2002-2004

Chef de projets, Lille
Prospection et développement de projets dans moitié Nord de la France : démarchage, sécurisation foncière, concertation avec les décideurs locaux, les institutions et la population, relation avec les bureaux d'études, élaboration des dossiers de demandes d'autorisation.

Formation

2001-2002

Master Renewable Energy and Environment, Reading University (UK)
Eolien, Systèmes solaires passifs et actifs, hydraulique, météorologie, biomasse, thermodynamique, environnement

1999-2001

Bachelor of Engineering Honours in Energy &Environmental Engineering à Napier University, Edinburgh (UK)

ANNEXE 3 : DÉCLARATION DU DIRIGEANT

Incisol Dev 3
Immeuble Doramar 50 Rue Ray Charles,
34000 Montpellier

Objet : Attestation de non-condamnation du porteur de projet

Le

Je soussigné(e), Julien Garcon représentant la société Incisol Dev 3, société par actions simplifiée au capital de 1 000 €, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 988 686 507, dont le siège social est situé Immeuble Doramar 50 Rue Ray Charles, 34000 Montpellier (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 ; et qu'elle a fait la demande, auprès des autorités compétentes, de la délivrance de son casier judiciaire.

- 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.

M. Julien Garcon

Signé par Julien Garçon
Le 1 oct. 2026

Signed with Universign doc_vx61 tx_Ab4aYr3evmlX

Incisol Dev 3
Immeuble Doramar 50 Rue Ray Charles,
34000 Montpellier

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

Le

Je soussigné Julien Garcon représentant la société Incisol Dev 3, société par actions simplifiée au capital de 1 000 €, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 988 686 507, dont le siège social est situé Immeuble Doramar 50 Rue Ray Charles, 34000 Montpellier, en qualité de représentant de son président, responsable de l'élaboration de la fiche d'informations clés sur l'investissement, déclare, qu'à ma connaissance, les informations figurant dans la fiche d'informations clés sur l'investissement et toutes les informations transmises à Enerfip en lien avec ce projet, sont conformes à la réalité, suffisantes, qu'elles ne sont pas manifestement trompeuses ou inexactes et que ladite fiche d'informations ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

En outre, les informations publiées par Enerfip dans le cadre de l'offre, sur la base des informations fournies par le porteur de projet et ou l'émetteur, le cas échéant, sont exactes et ne sont pas trompeuses.

Pour faire valoir ce que de droit.

M. Julien Garcon

Signé par Julien Garçon
Le 1 oct. 2026

Signed with Universign doc_vx61 tx_Ab4aYr3evmlX

ANNEXE 4 : COMPTE EXISTANT DE LA SOCIETE

INCISOL DEV 3

Société par actions simplifiée

50 Rue Ray Charles

Immeuble Doramar

34000 MONTPELLIER

RCS MONTPELLIER 988 686 507

Rapport du Commissaire désigné en application de l'article L. 228-39 du Code de commerce dans le cadre d'une émission d'Obligations proposée à l'Assemblée Générale

****

A l'Associé,

En exécution de la mission prévue l'article L. 228-39 du Code de commerce qui nous a été confiée par décisions de l'associé unique le 29 avril 2025, nous avons établi le présent rapport sur la vérification de l'actif et du passif de votre société, tels qu'ils résultent de l'état joint ci-après.

Cette mission s'inscrit dans le cadre de l'émission d'obligations qui vous est proposée :

Emetteur : La société INCISOL DEV 3, société par actions simplifiée, au capital de mille (1 000) euros, dont le siège social est situé : 50 Rue Ray Charles, Immeuble Doramar 34000 MONTPELLIER, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 988 686 507.

Nombre et valeur nominale des obligations simples : L'emprunt obligataire de l'émetteur, d'un montant maximal d'un million quatre vingt mille (1 080 000) euros, est représenté par un nombre maximal de cent huit mille (108 000) obligations, toutes d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune.
Il est n'est pas prévu dans le contrat de sursouscription, si les bulletins de souscription reçus par le Prestataire de Services en Financement Participatif font apparaître que les Investisseurs souhaitent souscrire un nombre d'obligations excédant les termes de l'Emission.
La souscription étant horodatée (en ligne ou via format papier), celle-ci fera foi en cas d'application de la règle précédemment stipulée.

Investisseurs : Les bénéficiaires de l'émission des Obligations seront des investisseurs souhaitant soutenir le Projet et souscrivant à l'émission obligataire via le site internet disponible à l'adresse https://fr.enerfip.eu.

Objectif de l'émission : L'Emission servira à financer les coûts de développement d'un portefeuille de projets photovoltaïques au sol situés en France, ainsi que les coûts de développement d'un portefeuille de projets de

batteries situés en France.

Prix des obligations : Les Obligations seront émises au pair, soit un prix de souscription égal à dix (10) euro par Obligation.

Intérêts : Le montant nominal des Obligations portera intérêt au taux annuel fixe de neuf virgule cinq pourcent (9.5%).
Le montant des intérêts courus sur le montant nominal des Obligations sera calculé en appliquant le Taux d'Intérêt annuellement, sur la base d'une année de 365 jours jusqu'à la date de paiement des intérêts.

Paiements des intérêts : Les intérêts seront payables en numéraire et en Euros annuellement à chaque date d'anniversaire.

Tous les paiements devant être fait par l'Emetteur au titre des Obligations seront effectués par virement sur le compte de paiement ouvert au nom de chaque Porteur et accessible à l'adresse https://fr.enerfip.eu.

Durée de l'emprunt : La durée de l'emprunt obligataire est de trois (3) ans à compter de la Date d'Emission. Ainsi, chaque obligation sera intégralement remboursée in fine à la date d'échéance finale (la « **Date d'Echéance** »).

L'état de l'actif et du passif de la société au 31/03/2026 a été établi par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre vérification, d'exprimer une conclusion au regard de la détermination de cet actif et de ce passif conformément aux règles et principes comptables français.

Nous avons effectué notre vérification selon les normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier si l'actif et le passif de la société, tels qu'ils figurent dans l'état établi, sont déterminés conformément aux règles et principes comptables français. Une telle vérification s'analyse comme le contrôle des éléments constitutifs du patrimoine de la société, notamment au regard des assertions habituellement retenues pour l'établissement des comptes. Elle consiste également à apprécier l'incidence éventuelle, sur l'actif et le passif, des événements survenus entre la date à laquelle a été établi l'état correspondant et la date de notre rapport.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur l'actif et le passif de la société, déterminés conformément aux règles et principes comptables français.

Sans remettre en cause la conclusion formulée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que l'état de l'actif et du passif au 31/03/2026 n'est pas accompagné de notes annexes.

Montpellier, le 29 mai 2026,

ACE ET ASSOCIES
Pierre-Louis POULAIN
Commissaire désigné en application de l'article L. 228-39 du Code de commerce

Bilan Actif

	Règlement ANC 2022-06	31/03/2026 Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	Frais d'établissement (II)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations tech.,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)				
	Participations				
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	Total de l'actif immobilisé (III)				
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (2)				
	Créances clients et comptes rattachés				
	Autres créances				
	Charges constatées d'avance				
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
	Autres titres				
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	973		973	
	Total de l'actif circulant (IV)	**973**		**973**	
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation Actif (VII)				
	TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	**973**		**973**	

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an
(2) dont créances à moins d'un an

Bilan Passif

		Règlement ANC 2022-06	31/03/2026	
Capitaux Propres	Capital (dont versé 1 000)		1 000	
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...			
	Ecarts de réévaluation			
	Ecarts d'équivalence			
	RESERVES			
	Réserve légale			
	Réserves statutaires ou contractuelles			
	Réserves réglementées			
	Autres réserves			
	Report à nouveau			
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		(27)	
	Subventions d'investissement			
	Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres		**973**	
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs			
	Avances conditionnées			
	Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques			
	Provisions pour charges			
	Total des provisions			
DETTES	DETTES FINANCIERES			
	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit			
	Emprunts et dettes financières divers (2)			
	Instruments financiers à terme			
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
	DETTES D'EXPLOITATION			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
	Dettes fiscales et sociales			
	DETTES DIVERSES			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
	Autres dettes			
	Produits constatés d'avance			
	Total des dettes (1)			
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif			
	TOTAL PASSIF		**973**	
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes		(26,91)	0,00
	(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)			
	(2) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

Règlement ANC 2022-06

		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	31/03/2026 9 mois	0 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	Montant net du chiffre d'affaires				
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres produits				
	Total des produits d'exploitation				
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stocks				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (1)			27	
	Impôts, taxes et versements assimilés				
	Salaires				
	Cotisations sociales				
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
	Dotations aux provisions				
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
	Autres charges				
	Total des charges d'exploitation			27	
	RESULTAT D'EXPLOITATION			(27)	

(1) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

Compte de Résultat 2/2

Règlement ANC 2022-06

		31/03/2026	
	RESULTAT D'EXPLOITATION	(27)	
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2) Autres intérêts et produits assimilés (2) Reprises sur dépréciations et provisions Différences positives de change Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie Produits des cessions d'immobilisations financières		
	Total des produits financiers		
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (3) Différences négatives de change Valeurs comptables des immobilisations financières cédées Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
	Total des charges financières		
	RESULTAT FINANCIER		
	RESULTAT COURANT avant impôts	(27)	
	Produits exceptionnels		
	Charges exceptionnelles		
	RESULTAT EXCEPTIONNEL		
	Participation des salariés aux résultats Impôts sur les bénéfices		
	Total des produits **Total des charges**	27	
	RESULTAT DE L'EXERCICE	(27)	

(2) dont produits concernant les entitées liées
(3) dont intérêts concernant les entitées liées

ANNEXE 5 : PLAN D'AFFAIRES DU PROJET

Chiffre d'affaires (k€)	Type de projet	Puissance (kW)	Valeur projet RTB (k€ / MW)	Période d'atteinte du stade RTB	Année de vente	2026	2027	2028	2029	2030
Flux issus du financement ou de la vente des Projets						**0,0**	**825,0**	**349,0**	**975,0**	**5 092,2**
Chiffre d'affaire										
St Sornin Leulac	Agricompatible	870,0	130,0	T4 2029	2030	0,0	0,0	0,0	0,0	113,1
Arzens	Agrivoltaïque	5 000,0	100,0	T3 2029	2029	0,0	0,0	0,0	500,0	0,0
Decize	Agricompatible	2 500,0	100,0	T3 2028	2028	0,0	0,0	250,0	0,0	0,0
St Polycarpe	Agrivoltaïque	10 000,0	100,0	T4 2029	2030	0,0	0,0	0,0	0,0	1 000,0
Riocaud	Agrivoltaïque	19 000,0	100,0	T4 2029	2030	0,0	0,0	0,0	0,0	1 900,0
Buzet sur Tarn	Agricompatible	3 080,0	130,0	T4 2029	2030	0,0	0,0	0,0	0,0	400,4
Saligney	Agricompatible	990,0	130,0	T4 2029	2030	0,0	0,0	0,0	0,0	128,7
Poumerou	Agrivoltaïque	7 000,0	100,0	T4 2029	2030	0,0	0,0	0,0	0,0	700,0
Igornay Communal AgriPV	Agrivoltaïque	990,0	100,0	T2 2028	2028	0,0	0,0	99,0	0,0	0,0
Mirandol	Agrivoltaïque	6 000,0	100,0	T3 2030	2030	0,0	0,0	0,0	0,0	600,0
Rancy	Agricompatible	2 500,0	100,0	T2 2030	2030	0,0	0,0	0,0	0,0	250,0
Cesset	Agricomptaible ou Agrivoltaïque	5 000,0	95,0	T4 2028	2029	0,0	0,0	0,0	475,0	0,0
B020	BESS	5 000,0	25,0	01/06/2027	2027	0,0	125,0	0,0	0,0	0,0
B040	BESS	5 000,0	25,0	01/06/2027	2027	0,0	125,0	0,0	0,0	0,0
B057	BESS	750,0	25,0	01/08/2027	2027	0,0	18,8	0,0	0,0	0,0
B063	BESS	2 500,0	25,0	01/05/2027	2027	0,0	62,5	0,0	0,0	0,0
B076	BESS	750,0	25,0	01/05/2027	2027	0,0	18,8	0,0	0,0	0,0
B133	BESS	2 500,0	25,0	01/06/2027	2027	0,0	62,5	0,0	0,0	0,0
B177	BESS	750,0	25,0	01/06/2027	2027	0,0	18,8	0,0	0,0	0,0
B032	BESS	2 500,0	25,0	01/06/2027	2027	0,0	62,5	0,0	0,0	0,0
B068	BESS	2 500,0	25,0	01/06/2027	2027	0,0	62,5	0,0	0,0	0,0
B239	BESS	2 500,0	25,0	01/07/2027	2027	0,0	62,5	0,0	0,0	0,0
B219	BESS	5 000,0	25,0	01/06/2027	2027	0,0	125,0	0,0	0,0	0,0
St Rémy en R.	BESS	750,0	25,0	01/07/2027	2027	0,0	18,8	0,0	0,0	0,0
Sass.	BESS	2 500,0	25,0	01/08/2027	2027	0,0	62,5	0,0	0,0	0,0
Vente de droits purgés		**33 000,0**				**0**	**825**	**349**	**975**	**5 092**
		62930,0								
Chiffre d'affaires	**k€**					**0**	**825**	**349**	**975**	**5 092**
										6 416

Charges (k€)		Puissance (kW)	DEVEX (€)	Nature des études restantes	Période d'atteinte du stade RTB	e de paiement des	2026	2027	2028	2029	2030
Coûts de développement							**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
St Sornin Leulac	Agricompatible	870,0	9 309		T4 2029		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Arzens	Agrivoltaïque	5000,0	53 500		T3 2029		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Decize	Agricompatible	2500,0	26 750		T3 2028		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
St Polycarpe	Agrivoltaïque	10000,0	107 000		T4 2029		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Riocaud	Agrivoltaïque	19000,0	203 300		T4 2029		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Buzet sur Tarn	Agricompatible	3 080,0	32 956		T4 2029		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Saligney	Agricompatible	990,0	10 593		T4 2029		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Poumerou	Agrivoltaïque	7 000,0	74 900		T4 2029		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Igornay Communal AgriPV	Agrivoltaïque	990,0	10 593		T2 2028		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mirandol	Agrivoltaïque	6 000,0	64 200		T3 2030		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rancy	Agricompatible	2 500,0	26 750		T2 2030		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cesset	Agricomptaible ou Agrivoltaïque	5 000,0	53 500		T4 2028		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B020	BESS	5 000,0	2 000		01/06/2027		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B040	BESS	5 000,0	2 000		01/06/2027		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B057	BESS	750,0	2 000		01/08/2027		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B063	BESS	2 500,0	2 000		01/05/2027		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B076	BESS	750,0	2 000		01/05/2027		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B133	BESS	2 500,0	2 000		01/06/2027		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B177	BESS	750,0	2 000		01/06/2027		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B032	BESS	2 500,0	2 000		01/06/2027		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B068	BESS	2 500,0	2 000		01/06/2027		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B239	BESS	2 500,0	2 000		01/07/2027		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B219	BESS	5 000,0	2 000		01/06/2027		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
St Rémy en R.	BESS	750,0	2 000		01/07/2027		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sass.	BESS	2 500,0	2 000		01/08/2027		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Frais généraux et coûts refacturés							**611,4**	**422,7**	**409,8**	**138,0**	**12,0**
Incisol Dev 3							32,4	21,7	46,8	12,0	12,0
- dont frais financiers							*32,4*	*21,7*	*46,8*	*12,0*	*12,0*
- dont autres frais généraux							*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*
Circadia 1							65,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- dont autres frais généraux							*65,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*
Incidences							514,0	401,0	363,0	126,0	0,0
- dont frais de [type 1] refacturés							*514,0*	*401,0*	*363,0*	*126,0*	*0,0*
- dont frais de [type 2] refacturés							*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*
- dont frais de [type ....] refacturés							*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*
Charges totales	**k€**						**611,4**	**422,7**	**409,8**	**138,0**	**12,0**

EBITDA	**k€**	**-611**	**402**	**-61**	**837**	**5 080**
Trésorerie Holding		**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Solde trésorerie début de période	-	**0**	**469**	**1 359**	**2 497**	**3 079**
Flux de trésorerie d'exploitation		**-611**	**402**	**-61**	**837**	**5 080**
Chiffre d'affaires (vente de projets RTB)		**0**	**825**	**349**	**975**	**5 092**
Charges d'exploitation		**611**	**423**	**410**	**138**	**12**
Coûts de développement		0	0	0	0	0
Frais généraux et coûts refacturés		611	423	410	138	12
Incisol Dev 3		32	22	47	12	12
- dont frais financiers		*32*	*22*	*47*	*12*	*12*
- dont autres frais généraux		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Circadia 1		65	0	0	0	0
- dont autres frais généraux		65	0	0	0	0
Incidences		514	401	363	126	0
- dont frais de [type 1] refacturés		514	401	363	126	0
- dont frais de [type 2] refacturés		0	0	0	0	0
- dont frais de [type ....] refacturés		0	0	0	0	0
EBITDA		**-611**	**402**	**-61**	**837**	**5 080**
Flux de trésorerie de financement		**1 080**	**488**	**1 199**	**-255**	**-3 255**
Tirage financement en obligations		1 080	580	1 340	0	0
Intérêts des obligations		0	-92	-141	-255	-255
Remboursement des obligations		0	0	0	0	-3 000
Trésorerie fin de période		**469**	**1 359**	**2 497**	**3 079**	**4 904**

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

INCISOL DEV 3
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 €
Immeuble Doramar 50 Rue Ray Charles, 34000 Montpellier
RCS Montpellier n°988 686 507
(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

- La recherche, l'ingénierie, les études techniques, et toutes autres activités permettant de développer par tous moyens des centrales de production et de stockage d'électricité d'origine renouvelable (notamment solaire) ;
- L'installation, la mise en valeur, l'entretien, la maintenance, l'exploitation de sites destinés à produire de l'électricité d'origine renouvelable (notamment solaire) ;
- L'agrégation, le pilotage de la demande et la commercialisation d'électricité ;
- Toute opération de production, de distribution et de commercialisation d'électricité ;
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de fonds de commerce ou établissements ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés ou brevets concernant ces activités ;
- Et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

La Société a pour projet de financer les coûts de développement d'un portefeuille de projets photovoltaïques au sol situés en France, ainsi que les coûts de développement d'un portefeuille de projets de batteries situés en France (le « **But de l'Emission** »).

La Société a signé le 29 mai 2026 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.

La Société a procédé, en date du 21/07/2026, à une émission de quarante-sept mille quatre cent cinquante-deux (47 452) obligations simples, pour un montant total de quatre cent soixante-quatorze mille cinq cent vingt euros (474 520 €) (ci-après la « **Première Émission** »).

Par ailleurs, la Société a consenti à Enerfip que le service de placement sans engagement ferme de valeurs mobilières puisse lui être également proposé par le biais du site internet de Lumo www.lumo-france.com (ci-après le « **Site Lumo** »), une autre plateforme de financement participatif laquelle avait été agréé par l'AMF, qui appartient désormais à Enerfip et utilise l'agrément de prestataire de financement participatif d'Enerfip. En conséquence, une ou plusieurs tranches de l'Emission pourra être proposée par le biais du Site Lumo. La société Lumo a fait l'objet d'une radiation au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux par effet de transmission universelle de patrimoine, le 28/12/2025, au bénéfice d'Enerfip, le délai de non-opposition des créanciers mentionné à l'article 1844-5 du code civil ayant expiré le 27/12/2025. Enerfip peut utiliser la marque « Lumo » et son site internet durant quelques mois en conformité avec la règlementation du Code Monétaire et Financier.

La Société a donc également procédé, en date du 03/08/2026, à une émission de soixante mille cinq cent quarante-huit (60 548) obligations simples pour un montant total de six cent cinq mille quatre cent quatre-vingts euros (605 480 €) (ci-après la « **Deuxième Émission** ») qui avaient été proposée par le biais du Site Lumo.

La Société pourra procéder à la proposition de souscription d'une ou plusieurs Tranche(s) Successive(s) (tel que ce terme est défini ci-après) via le Site Lumo, marque commerciale du groupe Enerfip, dont Enerfip assume l'intégralité de la gestion.

La Société souhaite poursuivre le financement avec le même objectif que celui de la Première Émission et de la Deuxième Émission, à savoir le But de l'Émission, en proposant une troisième émission d'obligations simples (ci-après la « **Troisième Émission** »). La Troisième Émission, objet du présent Contrat, aura lieu via le site internet www.enerfip.eu et via le Site Lumo www.lumo-france.com.

Dans ce cadre, les obligations simples seront émises par la Société conformément aux Termes et Conditions décrits ci-après (ci-après l'« **Émission** »). 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

But de l'Emission	A la signification qui lui est donné au Préambule du Contrat.
Cas de Défaut	Désigne les évènements listés à l'article **33**.

Cas d'Exigibilité Anticipé	Désigne les évènements listés à l'article **31**.
Contrat	A la signification qui lui est donné au Préambule du Contrat.
Date d'Autorisation	A la signification qui lui est donné à l'article **6** du Contrat.
Date d'Echéance	A la signification qui lui est donné à l'article **23** du Contrat.
Date d'Emission	A la signification qui lui est donné à l'article **10** du Contrat.
Délai de Remédiation	A la signification qui lui est donné à l'article **30** du Contrat.
Documentation Juridique de Clôture	Ensemble de la documentation nécessaire à l'Émission. Elle comprend notamment le procès-verbal de clôture et les sûretés, le cas échéant.
Emission	A la signification qui lui est donné au Préambule du Contrat.
Fichier de Valorisation Annexe	Contrat, signé par l'Émetteur et Enerfip, en date du 29 mai 2026 ayant pour objet de déterminer : (i) la Valeur Actualisée à la date de signature dudit contrat ; et (ii) l'agrégat des capacités d'endettement afférentes à chacun des Projets, qui en résulte. La capacité d'endettement ainsi déterminée constitue, pour chaque Projet, le montant maximal d'endettement autorisé, établi sur la base de critères techniques, financiers et de risques. Le Fichier de Valorisation Annexe pourra être mis à jour avec le consentement de l'Émetteur et Enerfip conformément à ses stipulations et à celles du 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 **21**, 30 et **32**.
Jour(s) Ouvré(s)	Tout jour de la semaine exception faite du samedi, du dimanche et des jours fériés en France.
Masse	A la signification qui lui est donné à l'article **24** du Contrat.
Montant Collecté	A la signification qui lui est donné à l'article **12** du Contrat.
Notification de Retard de Remboursement des Obligations	A la signification qui lui est donné à l'article **30** du Contrat.
Obligations	A la signification qui lui est donné au Préambule du Contrat.
Période de Souscription	A la signification qui lui est donné à l'article **10** du Contrat.
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)
Projet	Désigne, chaque projet listé en Annexe 1, et, par extension, pour chacun de ces projets, l'ensemble de droits et d'autorisations qui permettent d'assurer la réalisation dudit projet. Ce terme recouvre notamment les

	promesses de bail ou autres titres d'occupation, les autorisations administratives requises, les conventions de raccordement aux réseaux, ainsi que toutes études ou démarches nécessaires à la faisabilité et à la conformité dudit projet.
Représentant de la Masse	Est désigné à l'article **24** du Contrat.
Taux d'Intérêt Annuel	A la signification qui lui est donné à l'article **20** du Contrat.
Terme de la Collecte	A la signification qui lui est donné à l'article **10** du Contrat.
Terme de la Période de Souscription	A la signification qui lui est donné à l'article **10** du Contrat.
Valeur Actualisée	Désigne la somme des valeurs estimées, en numéraire, des droits et actifs immobilisés des Projets, détenus par l'Émetteur directement ou indirectement via des Filiales. Elle est fixée dans le Fichier de Valorisation Annexe. Toute modification ou mise à jour de la Valeur Actualisée doit être réalisée conformément aux stipulations du présent Contrat et du Fichier de Valorisation Annexe.

II. ÉMISSION DES OBLIGATIONS

1. Nombre et valeur nominale des Obligations

Le montant maximum de la présente émission obligataire est d'un million d'euros (1 000 000 €) sur cette tranche (le « **Montant Maximum** »), représenté par cent mille (100 000) Obligations d'un montant unitaire chacune de dix euros (10 €).

Il est précisé qu'un montant minimum est fixé à l'article **12** ci-dessous.

Par ailleurs, l'« **Objectif de la Collecte** » sera atteint dès lors que le montant de trois cent mille euros (300 000 €) sera souscrit.

2. But de l'émission

L'Émission servira à financer le But de l'Emission.

3. Investisseurs

Les bénéficiaires pouvant souscrire les Obligations seront des investisseurs souhaitant soutenir le But de l'Emission et souscrivant à l'Émission via le site internet disponible à l'adresse www.enerfip.eu ou via le Site Lumo disponible à l'adresse www.lumo-france.com, conformément à l'autorisation donnée par l'organe compétent 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 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'Autorité des Marchés Financiers, 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'Autorité des Marchés Financiers.
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 a donné 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 01/10/2026 (la « **Date d'Autorisation** »), conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.
7. Tranches de l'émission	L'Emetteur souhaite collecter un total d'environ trois millions d'euros (3 000 000 €) en un nombre estimé de trois (3) tranches successives, la ou les tranche(s) successive(s) étant(s) visée(s) par le terme la « **Tranche Successive** ». Le présent Contrat porte sur la troisième tranche obligataire (la « **Tranche n° 3** ») dont l'Objectif de la Collecte est fixé à trente mille (30 000) Obligations.
8. Emission d'obligations assimilables	Les Obligations objet de la présente émission seront assimilées aux obligations simples précédemment émises par l'Emetteur, dans le cadre de la Première Emission autorisée par le Président le 29/05/2026 et dont la clôture a été constatée le 21/07/2026, (ci-après les « **OS 1** ») et de la Deuxième Emission autorisée par le Président le 24/06/2026 et dont la clôture a été constatée le 03/08/2026, (ci-après les « **OS 2** »). Le contrat d'émission des OS 1 et des OS 2 prévoit une telle assimilation avec les Obligations. Les Obligations confèrent des droits identiques à tous égards à ceux des OS 1 et des OS 2.

Les porteurs des OS 1 et des OS 2 et les Obligataires seront regroupés en une seule Masse conformément à l'article L. 228-46 du Code de commerce.

L'Emetteur aura la faculté d'émettre d'autres obligations assimilables aux Obligations (en ce compris les OS 1 et les OS 2). Pour être assimilables, ces obligations devront conférer des droits identiques à tous égards à ceux des Obligations (ou à tous égards à l'exception de la durée de l'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 Tranche Successive sera assimilée à la Première Émission.

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

La période de souscription des Obligations (la « **Période de Souscription »**) sera ouverte à compter du 08/10/2026 et sera clôturée le 08/11/2026 (le « **Terme de la Période de Souscription »**).

Au Terme de la Période de Souscription, le recouvrement des souscriptions des Obligations se poursuit.

La date à laquelle le montant correspondant aux souscriptions des investisseurs est libéré est le « **Terme de la Collecte** ».

A partir du Terme de la Collecte, la date à laquelle le président de l'Emetteur, agissant sur délégation de l'organe compétent de la Société, constatera la

clôture de la Période de Souscription, la libération des souscriptions 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 sous réserve de l'approbation préalable du Représentant de la Masse.

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, avant le Terme de la Période de Souscription.

La Date d'Émission devra intervenir au plus tard dans les dix (10) Jours Ouvrés suivant le Terme de la Collecte.

Dès lors que la Date d'Émission n'interviendrait pas dans ce délai, Enerfip aura la possibilité d'annuler les souscriptions. Dans cette hypothèse, le prix de souscription réglé par chaque souscripteur sera restitué audit souscripteur sans délai, étant précisé que ni l'Émetteur, ni les souscripteurs ne pourront prétendre à une quelconque indemnisation, de quelque nature que ce soit.

Dans l'hypothèse où, à l'expiration d'un délai de dix (10) Jours Ouvrés suivant la notification par Enerfip du Terme de la Collecte et la communication du projet de la Documentation Juridique de Clôture à l'Émetteur, l'Émetteur ne signe pas la Documentation Juridique de Clôture, et ne procède pas à l'Émission, et dès lors que ce délai n'est pas dû à l'impossibilité objective, pour l'Émetteur, de lever les conditions suspensives fixées à l'article **16** des présentes, l'Émetteur s'engage à payer à chaque Investisseur des indemnités afin de compenser l'immobilisation des sommes qu'ils ont libérés. Ces indemnités consistent en l'application du Taux d'Intérêt Annuel aux sommes souscrites par chaque Investisseur (les « **Indemnités** »). Ces Indemnités courent à compter de la date de la notification par Enerfip du Terme de la Collecte et la communication du projet de la Documentation

Juridique de Clôture à l'Émetteur, jusqu'à la Date d'Émission.

11. Souscription et libération

Les investisseurs pourront investir à partir de cinquante euros (50€) 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, 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 ou sur le Site Lumo disponible à l'adresse www.lumo-france.com. 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. Les versements pourront être réalisés au choix des investisseurs par virement bancaire, 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, pour les souscriptions réalisées via le site internet

www.enerfip.eu, pourront être versé par carte bancaire ou virement PEA-PME le cas échéant. 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 trois cent mille euros (300 000 €) (le « **Montant Minimum** »), le président de l'Emetteur 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

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, notamment le Montant Maximum, 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

- la signature des contrats de sûreté visé(s) à l'article 17 ci-dessous ainsi que l'accomplissement de toutes les formalités légales nécessaires à l'exécution desdites sûretés. Cette Sureté a été mise en place à la signature de la Première Émission et est valablement en vigueur pour l'ensemble des Tranches Successives.
- la réception par le PSFP de la preuve que le contrôle (en ce inclus la détention de toutes les actions et tous les droits de vote) des sociétés détenant les Projets, et l'ensemble des droits relatifs aux Projets, mentionnés dans l'Annexe 1, ont été transférés à l'Emetteur par un transfert valide et effectif en vertu de la loi applicable.

17. Sûretés

Afin de garantir leur créance au titre de la souscription des Obligations, les Porteurs d'Obligations sont bénéficiaires

- d'un nantissement de compte de titres portant sur l'intégralité des actions et des droits de vote de l'Emetteur de premier rang constitué par le ou les actionnaires de l'Emetteur.
- de nantissement de compte de titres portant sur les actions et des droits de vote de la Filiale de l'Emetteur, de premier rang, constitués par l'Emetteur; à savoir cinquante pourcent (50 %) des actions et

droits de vote de la société CIRCADIA 1 société par actions simplifiée, au capital de 100 €, dont le siège social est situé Immeuble DORAMAR, 50 rue Ray Charles, 34000 Montpellier, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 100 608 843.

Les Porteurs d'Obligations donnent tout pouvoir au Représentant de la Masse pour exécuter tout contrat ou autre document relatifs aux sûretés, pour le compte de la Masse.

Il est rappelé que le Représentant de la Masse pourra donner mainlevée entière et définitive de toute sûreté consentie en application des stipulations du présent article, qui ferait obstacle à la Cession des Titres, conformément aux stipulations de l'Article **27**, ce que les Porteurs d'Obligations acceptent d'ores et déjà. Les Porteurs d'Obligations donnent tout pouvoirs au Représentant de la Masse pour donner mainlevée dans le cadre susmentionné.

Il est précisé, à toutes fins utiles, que les porteurs d'obligations de la présente émission et des émissions successives répondant aux conditions de l'article **8**, en ce compris la Première Émission, la Deuxième Émission et la Tranche Successive, bénéficieront des mêmes sûretés 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.

Enerfip est habilité par la Société pour tenir le registre des Obligations conformément aux dispositions de l'article R. 228-8 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 suivant le registre des titres nominatifs établi par Enerfip.

Une copie de l'inscription individuelle sera délivrée, gratuitement, par Enerfip sur demande adressée à l'adresse suivante : Direction Générale de la SAS Enerfip, 6 rue de Maguelone, 34000 Montpellier (email : investisseurs@enerfip.eu).

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 neuf virgule cinquante pourcent (9,50 %) (le « **Taux d'Intérêt Annuel** »). Dans le cas où l'Émetteur activerait l'option de douze (12) mois supplémentaires (prévu à l'article **23**), le taux sera porté à dix pourcent (10,00 %) sur ces douze (12) derniers mois de prorogation uniquement.

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 des OS 1, soit aux dates suivantes : 21/07/2027, 21/07/2028, 21/07/2029 et le 21/07/2030 en cas d'activation de l'option de douze (12) mois supplémentaire par l'Émetteur.

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 ou www.lumo-france.com.

Dans l'hypothèse où l'Émetteur ne paierait pas les intérêts à la date d'échéance susmentionnée, il s'engage à payer des pénalités de retard au titre du retard de paiement des intérêts. Ces pénalités de retard consistent en des intérêts de retard au taux d'intérêt annuel de trois pourcent (3%) des sommes dues (les « **Intérêts de Retard** »). Ces Intérêts de Retard courent à compter de la date d'échéance susmentionnée, jusqu'au remboursement total des intérêts. Les Intérêts de Retard s'additionnent aux

intérêts dues au titre de l'article **20.**

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 trois (3) ans à compter de la Date d'Émission de la Première Émission. Cette durée pourra être prorogée de douze (12) mois supplémentaire, sur option à la main de l'Émetteur. L'Émetteur devra informer le Représentant de la Masse, par tous moyens écrit, trois (3) mois avant l'expiration du délai de trois (3) ans susmentionné, de sa volonté ou non, d'activer cette option de prolongation. Ainsi, chaque Obligation sera intégralement remboursée le 21/07/2029 ou, en cas de prorogation le 21/07/2030 (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** »).

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-46-1 du Code de commerce qui le permet, les décisions de la masse des obligataires pourront être prises à l'issue d'une consultation écrite par voie électronique, selon les modalités de délai et de forme définies ci-après.

Les éléments non traités par les présentes seront régis par les dispositions du Code de commerce et les décrets d'application.

Le Représentant de la Masse convoque les Porteurs d'Obligations à la consultation écrite par envoi d'une notification prenant la forme d'un courrier électronique, ou d'une lettre simple pour les Porteurs d'Obligations ne voulant pas recevoir des notifications par courrier électronique. Les Porteurs d'Obligations disposent d'un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de l'envoi de la notification électronique pour se prononcer sur les décisions soumises à la consultation. Il est précisé

que le jour de l'envoi de la notification est inclus dans le décompte du délai. Ainsi, en l'absence de jours fériés, si la notification est effectuée un lundi, les Porteurs d'Obligations pourront se prononcer jusqu'au lundi suivant inclus, sur les décisions soumises à la consultation. Le Représentant de la Masse communiquera le résultat de la consultation écrite le lendemain de la clôture de la consultation par voie électronique.

Les décisions seront valablement prises sur première consultation si les Porteurs d'Obligations, ayant répondu, possèdent au moins un cinquième (1/5ème) des Obligations. A défaut, les Porteurs d'Obligations pourront être consultés une seconde fois sans qu'aucun seuil minimal de réponse ne soit nécessaire. Les décisions seront adoptées à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les Porteurs d'Obligations ayant répondus.

Les Porteurs d'Obligations se prononceront par voie électronique. Les Porteurs d'Obligations qui le souhaitent pourront faire connaître leur vote via l'envoi d'un formulaire de vote signé.

Si le Représentant de la Masse décide de procéder par le biais d'une assemblée générale des obligataires, la convocation à celle-ci pourra être effectuée par moyen électronique de télécommunication mis en œuvre dans les conditions mentionnées à l'article R. 225-63 à l'adresse indiquée par le Porteur d'Obligations, conformément à l'article R. 225-67 du Code de Commerce. Les dispositions pertinentes du Code de Commerce s'appliqueront à la tenue de cette assemblée générale.

Il est précisé que toute résolution adoptée par la voie d'une consultation écrite par voie électronique aura le même effet qu'une résolution adoptée dans le cadre d'une assemblée générale.

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 la masse 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 Porteurs 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 Porteurs 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 Porteurs d'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 Porteurs d'Obligations, et transmettre les informations correspondantes à l'Emetteur et aux Porteurs 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 Porteurs d'Obligations acceptent d'ores et déjà, ou dans le cadre de l'application de l'article **27** du Contrat, en cas de cession tout ou partie des droits, actifs, actions et/ou droits de vote desdits Projets et des Filiales conformément aux stipulations dudit article et avec accord préalable d'ENERFIP.

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 la masse des obligataires, le Représentant de la Masse sera rémunéré pour l'exercice de sa mission uniquement au titre des prestations suivantes :

- En cas de procédure collective : 5 000 € (cinq mille euros) H.T. augmenté d'un montant de 50 € (cinquante euros) H.T. par obligataire ;
- En cas de modification de la documentation juridique qui nécessite de consulter la masse des obligataires conformément aux articles L. 228-46-1 du Code de commerce et suivant : 3 000 € H.T

Il est précisé qu'Enerfip, en tant que PSFP, facture des frais distincts à l'Emetteur, conformément à l'article **15** du Contrat.

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.

Conformément aux dispositions de l'article L228-46 du Code de commerce, les porteurs des Obligations sont regroupés avec les porteurs des OS 1 et des OS 2, en une masse unique.

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

Il est rappelé que les Porteurs d'Obligations bénéficient des nantissements listés à l'article **17** des présentes.

Avant toute cession des titres de l'Emetteur ou des Filiales, l'Emetteur devra obtenir une mainlevée du nantissement dans les conditions fixées au présent Contrat.

26. Interdiction de transfert par la Société auprès de ses actionnaires

La Société s'engage à ne réaliser aucun transfert de fonds au bénéfice de ses actionnaires, jusqu'au remboursement total des intérêts et du capital des Obligations.

Par exception à ce qui précède, la Société sera autorisée à mettre des fonds à disposition de ses actionnaires dans le cadre d'une convention de trésorerie qui indiquera que les fonds devront être affectés au développement des Projets et à toutes dépenses directement ou indirectement liées à cet objectif, conformément à son objet social mais n'autorisant pas l'utilisation des fonds pour la distribution de dividendes par les actionnaires ou de remboursements de comptes courant d'associés des actionnaires.

27. Cession, substitution ou abandon des Projets

1. L'Emetteur s'engage à (i) ne céder aucun droits, actifs des Projets listés en Annexe 1 tels que figurant dans la définition du terme Projet, ni (ii) aucune action et/ou droit de vote (en ce inclus tout nantissement) qu'il détient dans les Filiales détenant les Projets, mentionnées en Annexe 1.

2. Par exception à ce qui précède, l'Emetteur aura la possibilité de céder tout ou partie des droits, actifs, actions et/ou droits de vote desdits Projets et desdites Filiales (ci-après la « **Cession des Titres** ») uniquement si l'Emetteur a notifié le Représentant de la Masse de son intention de procéder à la Cession des Titres au moins trente (30) jours calendaires avant la date choisie, et a obtenu l'accord préalable et écrit du Représentant de la Masse ; dès lors que l'Emetteur procède au remboursement anticipé mentionné ci-dessous.

Dans ces conditions, 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, qui ferait obstacle à la Cession des Titres, ce que les Porteurs d'Obligations acceptent d'ores et déjà. Les Porteurs d'Obligations donnent tout pouvoirs au Représentant de la Masse pour donner mainlevée dans le cadre susmentionné.

En cas de Cession des Titres, l'Emetteur procèdera au remboursement anticipé des Obligations pour un montant égal à la moitié (½) du prix issu de la Cession des Titres dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la Cession des Titres.

Ce 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.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliqueront pas en cas d'échec / abandon d'un projet.

3. Par exception à ce qui précède, l'Emetteur aura la possibilité de céder tout ou partie des droits, actifs, actions et/ou droits de vote desdits Projets et desdites Filiales et de les substituer aux droits, actifs, actions et/ou droits de vote de nouveaux projets ou filiales (ci-après la « **Substitution** ») uniquement si les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

a. L'Emetteur ne pourra procéder, durant toute la durée de l'Emission à un maximum (i) de deux (2) Substitutions de Projets solaires au stade « prêt à construire », et (ii) une (1) seule fois à la Substitution de tout le portefeuille de Projets BESS.

b. L'Emetteur ne pourra réaliser une Substitution (i) qu'à partir du deuxième anniversaire de la Date d'Emission en ce qui concerne les Projets solaires ; et (ii) qu'antérieurement au deuxième anniversaire de la Date d'Emission en ce qui concerne le Projet BESS.

c. L'Emetteur a notifié le Représentant de la Masse de son intention de procéder à la

Cession des Titres au moins trente (30) jours calendaires avant la date choisie, et a obtenu l'accord préalable et écrit du Représentant de la Masse. Le nouveau projet substitué devra être validé par l'analyse d'Enerfip.

Dans ces conditions, 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, qui ferait obstacle à la Cession des Titres, ce que les Porteurs d'Obligations acceptent d'ores et déjà. Les Porteurs d'Obligations donnent tout pouvoirs au Représentant de la Masse pour donner mainlevée dans le cadre susmentionné.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliqueront pas en cas d'échec / abandon d'un projet.

4. En cas d'échec/abandon d'un projet, l'Emetteur s'engage à (i) le remplacer dans un délai de quarante-cinq (45) jours calendaires à compter de la date d'échec/abandon par un projet validé par l'analyse du Représentant de la Masse en ce qui concerne le stade de développement du projet et permettant de (a) restaurer le ratio [montant du nominal à rembourser / Valeur Actualisée] inférieur à ½, et (b) maintenir le nombre de Projets restant dans le portefeuille, après l'abandon dudit Projet, supérieur à dix (10) Projets solaires et à dix (10) Projets BESS ; ou (ii) à rembourser par anticipation les Porteurs d'Obligations à hauteur du montant nécessaire pour restaurer le ratio [montant du nominal à rembourser / Valeur Actualisée] inférieur à ½.

L'échec et l'abandon ont la même signification et se produisent lorsque l'une des étapes obligatoires établies dans les règlements pour le développement de projets énergétiques n'est pas atteinte avant sa date limite si elle existe ou qu'il est clair qu'elle ne peut pas être atteinte ; les conséquences de l'échec ne permettent pas de poursuivre le projet ou l'affecteront de manière

significativement défavorable ; il n'y a pas de recours juridique pour cela - s'il y en a un, il doit être soutenu par l'avis juridique d'un cabinet d'avocats fourni par l'Emetteur ou les recours juridiques n'ont pas été couronnés de succès. L'Emetteur s'engage à informer dans un délai de 30 jours le Représentant de la Masse de l'échec ou de l'abandon d'un projet.

IV. REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS

28. 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.

29. Remboursement anticipé au gré de l'Émetteur

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article L. 228-75 du Code de commerce, sans préjudice des pénalités prévues pour un remboursement au cours de la première année de la Première Émission, 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.

L'Émetteur s'engage à s'acquitter, auprès des Porteurs d'Obligations, d'une indemnité égale à un pourcent (1 %) du montant du Remboursement Anticipé effectué, si le remboursement anticipé intervient durant la première année de la Première Émission. 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'Emetteur ne pourra procéder à plus de quatre (4) Remboursement Anticipé durant toute la durée de l'Emission. Les deux limitations susmentionnées ne s'appliquent pas aux remboursements anticipés obligatoires fixées dans le présent Contrat, le cas échéant.

30. 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, par écrit, 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. Il peut également proposer un délai supplémentaire qu'il s'engage à respecter. Il est précisé que ce délai ne doit pas excéder trois (3) mois. Enerfip pourra discrétionnairement décider d'accepter ce délai, ou de le refuser (ci-après un « **Délai de Remédiation** »).

Dans le cas où :

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

(b) Enerfip a refusé d'accorder un Délai de Remédiation et l'Emetteur n'a pas remboursé les Obligations à la Date d'Échéance, ou

(c) l'Emetteur 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 trois (3) 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, en respectant les conditions propres à la mise en œuvre desdites 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 à compter de la Date d'Echéance initiale, jusqu'au remboursement total des intérêts et du capital. Les Intérêts de Retard s'additionnent aux intérêts dues au titre de l'article **20.** Il est précisé à toutes fins utiles, que ces pénalités commencent à courir dès la Date d'échéance initiale, quand bien même un Délai de Remédiation aurait été accordée.

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.

31. Cas d'Exigibilité Anticipé

Les événements constituants 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'un erreur administrative ou technique ou d'une interruption des systèmes de paiement et si le paiement est effectué dans les trois (3) 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, le cas échéant ;
- les fonds collectés dans le cadre de l'émission des Obligations ne sont pas affectés au financement du But de l'Emission 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 But de l'Emission ;
- non-respect d'un ratio [montant du nominal à rembourser / Valeur Actualisée] inférieur à ½, 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 annuellement 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 aux article **25**, **26**, **27** et **35**,
- en cas de résiliation, caducité, annulation, perte d'effet ou plus généralement disparition d'une ou plusieurs sûretés visées à l'article **17**,
- 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** »).

32. Conséquence d'un Cas d'Exigibilité Anticipé

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 notifier 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'Emetteur disposera d'un délai de deux semaines courant à compter de la réception de la notification 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 à compter de l'expiration du délai de deux semaines

susmentionné, jusqu'au remboursement total des intérêts et du capital. Les Intérêts de Retard s'additionnent aux intérêts dues au titre de l'article **20.**

33. Cas de Défaut

Les événements constituants 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'un erreur administrative ou technique ou d'une interruption des systèmes de paiement et si le paiement est effectué dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant la Date d'échéance, ou le terme du Délai de Remédiation le cas échéant, conformément aux dispositions de l'article **30**, et
- la Société ne paie pas toute somme due au titre de l'article **32** 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 trois (3) Jours Ouvrés suivant le terme du délai de deux semaines susmentionné.

(ensemble les « **Cas de Défaut** »).

34. 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, 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**.

35. Rang des Obligations

Les Porteurs d'Obligations sont créanciers privilégiés et 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

- sera effectuée pari passu avec les sommes dues aux porteurs d'OS 1 et aux porteurs d'OS 2 ;

- ne sera subordonné au règlement d'aucune autre créance chirographaire, 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 Emission ou de la Première Émission ou de la Deuxième Émission ou de la Tranche Successive 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'Emetteur constitue un Cas d'Exigibilité Anticipé dont les

conséquences sont fixées à l'article **32** des présentes.

V. DIVERS

36. Comité de suivi

L'Emetteur et le Représentant de la Masse tiendront un Comité de Suivi annuel 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 financés définis en Annexe 1 ;
- Revue de la Valeur Actualisée, et, le cas échéant modification du Fichier de Valorisation Annexe ;
- Trésorerie disponible de l'Emetteur ;

La première réunion aura lieu dans le mois du premier anniversaire de la Date d'Emission, 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'Emetteur 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 parti et notamment le Contrat et que (i) toutes les autorisations requises relativement à la conclusion, l'exécution, la validité et l'opposabilité du Contrat ont été obtenues et sont pleinement effectives, et que (ii) aucune disposition des statuts de l'Émetteur ni aucun engagement contractuel en vigueur n'interdit ou ne limite une telle Emission ;
- 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 parti 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 ;
- 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 ; et
- Qu'il n'a pas réalisé d'autre émission d'obligations par le passé, à l'exception de la Première Émission, ni de financements participatifs au cours de l'année écoulée qui l'empêcherait de réaliser la présente Emission pour le montant visé.

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 *ForeignAssets 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'Emetteur 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'Emetteur est informé que le PSFP est assujetti 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 1er 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'Emetteur 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 : Incisol Dev 3, Immeuble Doramar 50 Rue Ray Charles, 34000 Montpellier, à l'attention de Alexandre LEDOUX dont l'adresse mail est la suivante : alexandre.ledoux@incidences-enr.com.
- Pour le PSFP : ENERFIP, 6 rue de Maguelone 34 000 Montpellier (email : *investisseurs@enerfip.eu*).
- *Pour Lumo : Lumo, 132 Rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (email : support@lumo-france.com).*

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'Emetteur 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'Emetteur 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'Emetteur 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, qui en font partie intégrante 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'Emetteur et produits en justice en cas de litige.

[Signatures en page suivante]

Fait le **01/10/2026** par signature électronique

Pour l'Emetteur :	Pour Enerfip, en qualité de Représentant de la Masse et de PSFP :
Incisol Dev 3, représentée par son Président, la société Incidences, laquelle est représentée par son directeur général la société JGAWATT, elle-même représentée par M. Julien Garcon en qualité de Président	**Enerfip**, représenté par M. Guilhem Roux en qualité de Directeur Général
Signé par Julien Garçon Le 1 oct. 2026 Signed with Universign doc_O3K tx_Ab4aYr3evmlX	Signé par Guilhem Roux Le 1 oct. 2026 Signed with Universign doc_O3K tx_Ab4aYr3evmlX

Annexe 1 – Projets financés

Projet BESS	Statut actuel	Statut RTB = sécurisation raccordement
1	Permis déposé	T4 2026
2	Etude enviro réalisée	T4 2026
3	Permis déposé	T3 2026
4	Permis obtenu	T4 2026
5	Permis déposé	T3 2026
6	Etude enviro réalisée	T4 2026
7	Permis déposé	T3 2026
8	Permis déposé	T4 2026
9	Etude enviro réalisée	T4 2026
10	Permis déposé	T4 2026
11	Permis déposé	T4 2026
12	Etude enviro réalisée	T4 2026
13	Etude enviro réalisée	T1 2027

Projet PV	Type de projet	Statut RTB = sécurisation FiT
1	Ancienne décharge	T1 2028
2	AgriPV	T4 2029
3	Agri-compatible	T4 2028
4	AgriPV	T1 2030
5	AgriPV	T1 2030
6	Ancienne décharge	T1 2030
7	Ancienne carrière	T1 2028
8	AgriPV	T1 2030
9	AgriPV	T3 2028
10	AgriPV	T2 2030
11	Agri-compatible	T2 2030
12	Agri-compatible	T1 2029

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.