

**DOCUMENT D'INFORMATION REGLEMENTAIRE SYNTHETIQUE FOURNI PAR L'EMETTEUR DANS  
LE CADRE D'UNE OFFRE DE FINANCEMENT PARTICIPATIF**

PRESENTATION DE L'EMETTEUR ET DU PROJET

METHANISATION DES ERABLES  
SAS au capital de 2 000 €  
6, allée des Érables  
52400 CHAMPIGNY-SOUS-VARENES  
833 902 786 RCS CHAUMONT

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

L'émetteur est responsable du caractère complet, exact et équilibré des informations fournies.

Le conseiller en investissements participatifs contrôle la cohérence, la clarté, et le caractère équilibré de ces informations.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au Document d'Information Réglementaire avec annexes : [Document d'Information Réglementaire](#).

I - Activité de l'émetteur et du projet

La société Méthanisation des Érables a été immatriculée le 13 décembre 2017 pour porter le projet de méthanisation du GAEC des Érables, exploitation familiale de polyculture-élevage qui exploite 460 hectares et possède près de 500 bovins dont 180 vaches laitières, située sur la commune de Champigny-sous-Varennes, dans le département de la Haute-Marne (52).

L'unité de méthanisation, dont la puissance du cogénérateur est de 200 kW électriques produira de l'énergie électrique qui sera intégralement injectée sur le réseau électrique et sera donc intégralement revendue à EDF.

Méthanisation des Érables souhaite financer, la construction de l'unité de méthanisation, ainsi que l'ensemble des éléments composant l'unité de méthanisation (le « Projet »), par l'émission d'un emprunt obligataire pour un montant maximum de 1 400 000 euros et un montant minimum de 1 200 000 euros.

La Société envisage de solliciter dans les prochaines années un ou plusieurs établissements de crédits ou institutions financières afin de mettre en place un financement long terme afin de suppléer en totalité la dette obligataire émise.

Le financement proposé est un financement à moyen terme, qui est susceptible de faire l'objet d'un refinancement bancaire au plus tard à son terme.

L'émetteur n'a jamais réalisé d'autres offres de financements participatifs (titres et prêts rémunérés ou non), comme le mentionne [le tableau synthétisant les offres de financements participatifs](#).

Vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- > [aux comptes annuels ;](#)
- > [des éléments prévisionnels sur l'activité ;](#)
- > [à l'organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe ;](#)
- > [au curriculum vitae du représentant légal de la société ;](#)
- > [à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction.](#)

Une copie des rapports des organes sociaux disponibles à l'attention des assemblées générales du dernier exercice peut être obtenue sur demande à l'adresse suivante :

Lendosphere  
61 quai de Valmy – 75010 Paris.

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

Le CIP attire l'attention de la communauté d'investisseurs sur les risques que comporte un investissement dans des obligations émises par l'Émetteur qui ne seront pas admises sur un marché réglementé ou organisé et qui ne sont pas garanties.

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

### > **Risque lié à l'activité de l'Émetteur :**

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

L'activité de société dépend de manière très étroite d'un ensemble de réglementations. Un changement de réglementation sur l'activité de la société ou sur l'activité du GAEC lié à la société peut avoir un impact négatif sur la société.

### > **Risque de faisabilité de l'émission obligataire :**

La souscription effective des obligations émises par l'Émetteur ne débutera que si l'objectif minimum de collecte est atteint et que le projet n'a pas été retiré dans l'intérêt des investisseurs.

### > **Risques liés à la situation financière de l'Émetteur :**

Il existe des risques financiers notamment au niveau (i) de la rentabilité de l'entreprise, et (ii) de la gestion de la trésorerie de l'entreprise. Cette dernière peut être négativement impactée suite à, par exemple, un dépassement des coûts globaux des travaux, une hausse des prix de certains actifs ou biens nécessaires à la réalisation du projet ; ou une non atteinte de ses revenus prévisionnels.

Avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, l'Émetteur ne dispose pas d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 12 prochains mois. Vous êtes invité à consulter le [Tableau d'échéancier de l'endettement sur 7 ans de l'Émetteur](#), afin de prendre connaissance des sources de financement du projet.

### > **Risques techniques :**

De nombreux risques techniques existent, notamment :

- la défaillance d'un élément composant l'unité de méthanisation,
- la défaillance d'un prestataire en charge de la maintenance ou de l'exploitation du Projet,
- la qualité inadaptée des intrants, entraînant une productivité moindre du Projet
- etc.

### > **Risques juridiques :**

La conduite du projet peut être ralentie, suspendue voire annulée suite à des recours juridiques, notamment au titre de la déclaration ICPE dont la purge interviendra le 8 juillet 2021 inclus, etc.

### > **Risques de dépassement des coûts :**

La société peut être négativement impactée par un dépassement des coûts, pouvant intervenir pendant la construction ou pendant l'exploitation de l'unité de méthanisation (dans le cas par exemple où il s'avérerait qu'un matériel devrait être ajouté ou remplacé). La société ne dispose pas de la trésorerie suffisante pour faire face à d'éventuels coûts supplémentaires.

### > **Risques d'approvisionnement des intrants :**

Les revenus de la société sont issus de la valorisation des intrants dans l'unité de méthanisation. Si les intrants sont insuffisants, la production électrique de l'unité de méthanisation sera plus faible que prévue, et les revenus de la société seront plus faibles que prévus, pouvant entraîner des retards ou défauts de remboursements des créanciers.

> **Risque de refinancement :**

Les revenus prévisionnels de la société ne permettent pas de rembourser aux obligataires le capital de la dernière échéance du projet. La société aura donc besoin d'obtenir un financement long terme (probablement auprès d'une banque) avant cette échéance.

> **Risque de crédit de l'Émetteur :**

Les Investisseurs sont exposés au risque de crédit de l'Émetteur, correspondant à l'incapacité de l'Émetteur à remplir ses obligations financières au titre du présent contrat, entraînant de fait une perte partielle ou totale des montants qu'ils ont investis.

> **Risque de liquidité :**

Aucun engagement de liquidité n'est donné aux Investisseurs sur les obligations offertes à la présente souscription.

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

### III - Capital social

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

La société n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.

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

Vous êtes invités cliquer sur les liens hypertextes mentionnés ci-dessus pour accéder au [tableau décrivant la répartition de l'actionariat de la société](#) et aux [statuts de l'Émetteur](#).

### IV - Titres offerts à la souscription

#### IV.1- Caractéristiques des Obligations

Les Obligations offertes présentent les caractéristiques les suivantes :

- Obligations simples
- Prix d'émission de l'Obligation : 100 euros
- Valeur nominale de l'Obligation : 100 euros
- Durée des Obligations : 6 ans
- Échéances de remboursement du capital et du versement des intérêts : semestrielles
- Remboursement du capital : le nominal de chaque Obligation sera amorti de 2,08% à chaque Échéance, sauf en ce qui concerne la dernière Échéance, où le nominal de chaque Obligation sera amorti de 77,12%.
- Paiement des intérêts : semestriel
- Le taux d'intérêt annuel est fixe et s'élève à 6 %
- Rang des Obligations : les Obligations ne sont subordonnées à aucune autre dette.
- Sûretés : les Obligations sont assorties des sûretés suivantes :
  - Nantissement des actions de la société Méthanisation des Érables
  - Nantissement des créances au titre du contrat d'achat d'électricité
  - Convention de gage sans dépossession du matériel et des équipements de la centrale

A titre d'exemple, pour **cent (100) Obligations** de 100 euros souscrites, le tableau d'amortissement prévisionnel est le suivant :

Échéances	Montant de capital exigible	Montant des intérêts exigibles	Montant total de l'Échéance	Montant du capital restant dû
1	208,00 €	300,82 €	508,82 €	9 792,00 €
2	208,00 €	292,96 €	500,96 €	9 584,00 €
3	208,00 €	288,31 €	496,31 €	9 376,00 €
4	208,00 €	280,51 €	488,51 €	9 168,00 €
5	208,00 €	275,79 €	483,79 €	8 960,00 €
6	208,00 €	269,54 €	477,54 €	8 752,00 €
7	208,00 €	263,28 €	471,28 €	8 544,00 €
8	208,00 €	255,62 €	463,62 €	8 336,00 €
9	208,00 €	250,77 €	458,77 €	8 128,00 €
10	208,00 €	243,17 €	451,17 €	7 920,00 €
11	208,00 €	238,25 €	446,25 €	7 712,00 €
12	7 712,00 €	230,73 €	7 942,73 €	-
<b>TOTAL</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>3 189,75 €</b>	<b>13 189,75 €</b>	-

#### IV. 2- Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les obligations représentent des titres de créances ne donnant pas accès au capital.

Les obligations émises sont des valeurs mobilières régies par les articles L. 228-38 et suivants du Code de commerce.

Les obligations offertes sont des obligations de rang chirographaire, dont les caractéristiques sont les suivantes :

> Droit de vote :

Tout Porteur a le droit de participer aux assemblées générales des obligataires.

Les obligations ne confèrent aucun droit de vote aux assemblées générales de l'Émetteur.

> Droit financier :

Tout Porteur a droit au paiement des intérêts et au remboursement des obligations selon des conditions énoncées dans les termes et conditions de l'émission.

> Droit d'accès à l'information :

Tout Porteur ou son représentant aura le droit, avant la tenue de chaque Assemblée Générale des Obligataires, de consulter ou prendre copie des résolutions proposées et des rapports présentés à ladite assemblée, selon les conditions et modalités prévues par la loi. Ces documents pourront être consultés au lieu indiqué dans la convocation de ladite assemblée.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts : [Termes et conditions des obligations simples à émettre.](#)

Les dirigeants de l'émetteur ne se sont pas eux-mêmes engagés dans le cadre de l'offre proposée.

#### IV.3 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Les Porteurs ne pourront transférer ou céder leurs Obligations, de quelque manière que ce soit, que sous les conditions suivantes :

- > Le transfert ne peut se réaliser que par l'intermédiaire du Site ;
- > Le Bénéficiaire d'une telle cession ou d'un tel transfert doit agir pour son propre compte et sans offre au public de titres financiers ;
- > Le cessionnaire ou bénéficiaire du transfert devra être un membre ayant rempli avec succès le test d'adéquation qui permet aux clients du CIP de devenir membre (le « Test d'Adéquation ») sur le Site, et dont le Compte de Paiement aura été validé ;

- > Tout transfert de propriété des Obligations entraînera adhésion à toutes les conditions de l'Émission et cession de tous droits et obligations attachées à chaque Obligation tels que prévus dans les présents Termes et Conditions ;
- > Un Porteur ne pourra transférer ou céder que l'intégralité des Obligations qu'il détient, et non uniquement une partie ;
- > En tout état de cause, les Porteurs s'engagent à ne pas transférer ou céder leurs Obligations à toute personne qui contreviendrait aux exigences de l'article 14 des termes et conditions de l'émission.

Dans ce cadre, le transfert des Obligations ne pourra être réalisé que sur délivrance à Lendosphere d'un ordre de mouvement signé du cédant et du cessionnaire.

Les frais de gestion facturés par Lendosphere liés à un tel transfert sont à la charge du cessionnaire des Obligations, et s'élèvent à 500 (cinq-cents) euros, exigibles immédiatement après le transfert des fonds entre les Comptes de Paiements du cédant et du cessionnaire.

Aucun engagement de liquidité n'est donné aux investisseurs sur les obligations offertes à la présente souscription.

#### IV. 4 Risques attachés aux titres offerts à la souscription

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

- risque de perte totale ou partielle du capital investi,
- risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible,
- risque lié à la cession de contrôle : les investisseurs ne bénéficient pas d'une clause leur permettant de céder leurs titres dans des conditions financières équivalentes à celles de l'actionnaire qui céderait le contrôle de la société,
- le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé.

Il vous est recommandé de ne prêter que les montants correspondant à une fraction de votre épargne disponible et de diversifier vos prêts au maximum dans des proportions comparables.

#### IV.5 Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

Le tableau ci-dessous récapitule la répartition du capital et des droits de vote avant et après la réalisation de l'offre (en prenant pour hypothèse que l'intégralité des titres offerts sera souscrite). Le tableau présente par ordre d'importance numérique décroissant le poids des actionnaires au capital de l'Émetteur.

Actionnariat	Avant la réalisation de l'offre		Après la réalisation de l'offre	
	% de détention	Droit de vote	% de détention	Droit de vote
M. Thony Mussot	33%	33%	33%	33%
M. Germain Mussot	33%	33%	33%	33%
M. Jean-François Mussot	17%	17%	17%	17%
Mme Monique Mussot	17%	17%	17%	17%
Investisseurs ayant souscrits aux obligations	-	-	0%	0%
Total	100%	100%	100%	100%

A l'issue de la présente offre, le capital social de l'Émetteur restera inchangé dans la mesure où les obligations émises seront des obligations simples et n'auront aucune incidence sur le capital social.

#### V - Relations avec le teneur de registre de la société

Les Obligations sont inscrites au nom de leur propriétaire dans un compte-titres tenu par l'Émetteur.

Les certificats de souscription seront délivrés aux Investisseurs à l'adresse e-mail qu'ils ont renseignée lors de leur inscription sur le site [www.lendosphere.com](http://www.lendosphere.com). Ces certificats ne seront délivrés qu'une fois l'Émission réalisée.

#### VI - Interposition de société entre l'émetteur et le projet

L'Émetteur est la société qui réalise le projet. Il n'y a pas d'interposition de société entre la société qui réalise le projet et celle qui réalise l'offre.

INFORMATIONS PRESENTÉES PAR LE PRESTATAIRE QUI GERE LE SITE INTERNET



LENDOSPHERE

Société par actions simplifiée au capital de 30.000 €

Siège social : 61, Quai de Valmy – 75010 Paris

805 178 860 RCS PARIS

Conseiller en investissements participatifs immatriculé auprès de l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n°14006560.

Site : [www.lendosphere.com](http://www.lendosphere.com)

I - Modalités de souscription

Les souscriptions sont effectuées par le biais d'une interface sécurisée sur le Site internet de Lendosphere. Une fois la souscription validée par l'Investisseur, la somme égale au montant de la souscription est bloquée sur le compte de paiement de l'Émetteur jusqu'à ce que l'objectif minimum de souscription total soit atteint. Le montant de cet objectif minimum de souscription est de 1 200 000 euros.

Si l'objectif minimum de souscription n'est pas atteint avant la fin de la période de souscription, l'offre de financement participatif sera annulée et la somme est reversée intégralement à l'Investisseur, conformément à l'article 5.4. des Conditions Générales d'Utilisation.

Pour rappel, cet article prévoit que « Au terme de la Période de levée de fonds, et si le Montant Souhaité n'est pas atteint, les Investisseurs reçoivent un e-mail confirmant l'annulation de leur souscription. Les Montants Souscrits sont reversés dans leur intégralité sur le Compte de paiement des Investisseurs sous un délai de 5 jours ouvrés par le Prestataire de service de paiement sans aucun frais. »

L'appel des fonds est réalisé simultanément à la souscription de chaque souscripteur, par transfert depuis le compte de paiement ouvert par le souscripteur vers le compte de paiement ouvert par l'Émetteur.

Il n'y a pas de processus de sur-souscription sur la plateforme du CIP car l'appel de fonds des souscriptions est simultané à la souscription.

Les souscriptions ne sont pas révocables avant la clôture de l'offre.

Calendrier indicatif de l'offre :

18/03/2021	Ouverture de la souscription
15/04/2021	Fin de la période de souscription, sauf clôture anticipée
15/04/2021	Résultat de l'émission (succès ou insuccès)
20/04/2021	Date d'information individuelle de l'effectivité de la souscription
20/04/2021	Date effective d'émission des obligations si succès

II – Frais

II.1 Frais facturés à l'investisseur

Aucun frais n'est facturé à l'Investisseur en cas de réalisation ou de non-réalisation de l'offre.

Types de frais	Montant des frais facturés à l'Investisseur
Frais lors de la souscription des obligations	Néant
Frais de gestion liés au transfert des obligations à la demande de l'investisseur	500 €

Frais en cas de défaillance de l'Émetteur	Néant
Frais en cas de remboursement anticipé des titres par l'Émetteur	Néant
Frais relatif au fonctionnement de la masse	Néant
Frais lors du versement des intérêts par l'Émetteur	Néant
Frais lors du remboursement du nominal des obligations par l'Émetteur	Néant

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

Vous avez la possibilité d'obtenir la description détaillée des prestations fournies à l'Émetteur des titres dont la souscription est envisagée et les frais s'y rapportant sur demande à l'adresse suivante : Lendosphere, 61 Quai de Valmy 75010 Paris.

### REVENTES ULTERIEURES DES TITRES OFFERTS A LA SOUSCRIPTION

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

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