

## Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement

---

### Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement (FICI)



---

Cette offre de financement participatif n'a été ni vérifiée ni approuvée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) ou par l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (AEMF).

La pertinence de votre expérience ainsi que de votre connaissance n'ont pas nécessairement été évalués avant de vous accorder l'accès à cet investissement.

En effectuant cet investissement, vous en assumez pleinement les risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi.

*Steven Gorgius*

## Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement

### Avertissement de risque

L'investissement dans ce projet de financement participatif comporte des risques, y compris le risque de perte totale ou partielle des sommes investies. Votre investissement n'est pas couvert par les systèmes de garantie des dépôts établie conformément à la Directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil de l'Union européenne\*. Votre investissement n'est pas non plus couvert par les systèmes d'indemnisation des investisseurs conformément à la Directive 97/9/EC du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne.\*\* Vous pourriez ne recevoir aucun rendement sur votre investissement.

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.

\* 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)."

\*\* 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) ».

### Période de réflexion précontractuelle pour les investisseurs non avertis

Les investisseurs non avertis bénéficient d'une période de réflexion de 4 jours pendant laquelle ils peuvent, à tout moment, révoquer leurs offres d'investissement ou la manifestation d'intérêt pour l'offre de financement participatif sans avoir à donner de motif et sans encourir une pénalité. La période de réflexion commence au moment où l'investisseur potentiel non averti fait une offre d'investissement ou signale sa manifestation d'intérêt et expire après quatre jours civils à compter de cette date.

Les investisseurs non avertis peuvent se rétracter instantanément pendant le délai de réflexion depuis leur espace personnel (rubrique « Souscriptions »), et ce même après le versement des fonds correspondant au règlement de leur investissement. En cas d'exercice du droit de rétractation les sommes réglées par compte de paiement, virement ou carte bancaire seront reversées sur le compte de paiement de l'investisseur. En cas de règlement par chèque, celui-ci sera retourné à l'investisseur. Dès exercice du droit de rétractation, le bulletin de souscription est annulé.



## Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement

## TABLE DES MATIÈRES

PARTIE A : Informations sur le(s) porteur(s) de projet et le projet de financement participatif .....	5
(a) Porteur de projet et projet de financement participatif .....	5
(b) Responsabilité des informations fournies dans cette fiche d'informations clés sur l'investissement.....	5
(c) Activités principales du porteur de projet ; produits ou services offerts par le porteur de projet	5
(d) Hyperlien vers les états financiers les plus récents du porteur de projet .....	6
(e) Principaux chiffres et ratios financiers annuels du porteur de projet .....	6
(f) Description du projet de financement participatif .....	6
PARTIE B : Principales caractéristiques du processus de financement participatif et conditions pour la Levée de fonds .....	6
(a) Montant à financer et précédents financements.....	6
(b) Date limite pour atteindre le montant à financer .....	6
(c) Conséquences en cas de non atteinte du montant à financer à la date limite .....	6
(d) Montant maximal finançable .....	6
(e) Montant des fonds propres engagés par le projet de financement participatif par le porteur de projet.....	7
(f) Modification de la composition du capital ou des emprunts du porteur de projet liée à l'offre de financement participatif.....	7
(g) Montant des fonds propres engagés dans le projet de financement participatif par les personnes clés de GWENNEG*. .....	7
PARTIE C : Principaux types de risques.....	7
(a) Risque lié au projet.....	7
(b) Risque sectoriel .....	7
(c) Risque de défaillance.....	7
(d) Risque de rendement inférieur, tardif ou nul.....	7
(e) Risque de défaillance de la plateforme .....	8
(f) Risque d'illiquidité de l'investissement .....	8
(g) Autres risques.....	8
PARTIE D : Informations relatives à l'offre de valeurs mobilières et d'instruments admis à des fins de crowdfunding .....	8
(a) Montant total et type de valeurs mobilières à offrir .....	8
(b) Prix de souscription .....	8



## Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement

(c)	Conditions de souscription et de paiement .....	8
(d)	Détention et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs.....	8
(e)	Informations relatives à la garantie ou au nantissement par lequel l'investissement est assuré (le cas échéant) .....	8
(f)	Informations relatives aux statuts signé entre les investisseurs et la société cible .....	8
PARTIE E :	Informations sur les véhicules à usage spécial (SPV).....	9
(a)	Un SPV est-il interposé entre le porteur de projet et l'investisseur ? .....	9
(b)	Coordonnées de la SPV .....	9
PARTIE F :	Droits des investisseurs .....	9
(a)	Droits fondamentaux attachés aux valeurs mobilières .....	9
(b)	Restrictions relatives au transfert des instruments.....	9
(c)	Possibilités pour l'investisseur de sortir de l'investissement .....	9
(d)	Répartition du capital et des droits de vote avant et après l'augmentation de capital résultat de l'offre.....	10
PARTIE G :	Frais, informations et recours juridiques.....	10
(a)	Frais et coûts encourus par l'investisseur .....	10
(b)	Frais encourus par le porteur de projet .....	11
(c)	Informations supplémentaires .....	11
(d)	Recours juridiques .....	11



## Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement

**PARTIE A : INFORMATIONS SUR LE(S) PORTEUR(S) DE PROJET ET LE PROJET DE FINANCEMENT PARTICIPATIF****(a) Porteur de projet et projet de financement participatif**

<b>Identité</b>	HOSTING ACADEMY (887 906 998 R.C.S. Strasbourg)																									
<b>Forme juridique</b>	Société par actions simplifiée																									
<b>Capital social</b>	100 000,00 euros																									
<b>Secteur (Code NACE)</b>	NAF 8559A – Formation continue d'adultes																									
<b>L.E.I.</b>	969500FCCCOT8D34MP03																									
<b>Code projet</b>	969500CPPBNLQ569R82020250001																									
<b>Coordonnées</b>	1 RUE DE LA CHAINE, 67000 STRASBOURG <a href="https://hosting-academy.fr/">https://hosting-academy.fr/</a>																									
<b>Propriété</b>	Table de capitalisation de la société : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Hosting Academy - Situation pré opération</th> <th>Nombre d'actions</th> <th>Valeur nominale</th> <th>Total nominal</th> <th>% de détention</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Steven Sorgius</td> <td>4 000,00</td> <td>10,00</td> <td>40 000,00</td> <td>40,00%</td> </tr> <tr> <td>Hosting Services (Damien Colin)</td> <td>3 000,00</td> <td>10,00</td> <td>30 000,00</td> <td>30,00%</td> </tr> <tr> <td>Hosting Dvpt (Antoine Serrurier)</td> <td>3 000,00</td> <td>10,00</td> <td>30 000,00</td> <td>30,00%</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>10 000,00</b></td> <td></td> <td><b>100 000,00</b></td> <td><b>100,00%</b></td> </tr> </tbody> </table>	Hosting Academy - Situation pré opération	Nombre d'actions	Valeur nominale	Total nominal	% de détention	Steven Sorgius	4 000,00	10,00	40 000,00	40,00%	Hosting Services (Damien Colin)	3 000,00	10,00	30 000,00	30,00%	Hosting Dvpt (Antoine Serrurier)	3 000,00	10,00	30 000,00	30,00%	<b>Total</b>	<b>10 000,00</b>		<b>100 000,00</b>	<b>100,00%</b>
Hosting Academy - Situation pré opération	Nombre d'actions	Valeur nominale	Total nominal	% de détention																						
Steven Sorgius	4 000,00	10,00	40 000,00	40,00%																						
Hosting Services (Damien Colin)	3 000,00	10,00	30 000,00	30,00%																						
Hosting Dvpt (Antoine Serrurier)	3 000,00	10,00	30 000,00	30,00%																						
<b>Total</b>	<b>10 000,00</b>		<b>100 000,00</b>	<b>100,00%</b>																						
<b>Administratio n</b>	Président : Steven SORGIUS Directeur général : Hosting Services (Damien COLIN) Directeur général : Hosting Dvpt (Antoine SERRURIER)																									

**(b) Responsabilité des informations fournies dans cette fiche d'informations clés sur l'investissement**

Steven SORGIUS 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 la préparation de cette fiche d'informations clés sur l'investissement.

Steven SORGIUS déclare assurer sa responsabilité au regard des informations indiquées dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement conformément à l'article 23(9) du règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil.

**(c) Activités principales du porteur de projet ; produits ou services offerts par le porteur de projet**

Hosting Academy propose des formations spécialisées dans le domaine de la location courte durée. Ces formations s'adressent aux professionnels des conciergeries, des agences immobilières de courte durée, des propriétaires exploitants. Hosting Academy est également un centre de formation pour apprentis (CFA) et dispense des cours à destination d'étudiants en contrat d'apprentissage. Hosting Academy accompagne les acteurs du secteur de la location courte et moyenne durée.



## Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement

### (d) Hyperlien vers les états financiers les plus récents du porteur de projet

<https://www.gwenneg.bzh/fr/projects/hostingacademy/documents>

### (e) Principaux chiffres et ratios financiers annuels du porteur de projet

Document « Note d'investissement Hosting Academy » :

<https://www.gwenneg.bzh/fr/projects/hostingacademy/documents>

### (f) Description du projet de financement participatif

La société souhaite financer le développement de son activité et structurer son équipe. L'objectif est de créer de nouveaux supports et de nouveaux contenus. Cet objectif passe par l'embauche de concepteurs, de coordinateurs, d'intervenants et l'homologation des diplômes par l'éducation nationale.

La société envisage d'être leader de la formation sur le domaine de la location courte et moyenne durée.

Un document de présentation est disponible via ce lien :

<https://www.gwenneg.bzh/fr/projects/hostingacademy/documents>

## PARTIE B : PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROCESSUS DE FINANCEMENT PARTICIPATIF ET CONDITIONS POUR LA LEVEE DE FONDS

### (a) Montant à financer et précédents financements

Le montant à financer par le biais de cette unique offre de financement participatif est de 230 000 euros avec un minimum de 130 000 euros sous la forme d'un investissement en capital.

Le porteur de projet et Gwenneg n'ont réalisé aucunes précédentes offres de financement participatif.

### (b) Date limite pour atteindre le montant à financer

L'offre sera fermée aux investisseurs potentiels le : 15/04/2025

### (c) Conséquences en cas de non atteinte du montant à financer à la date limite

En cas de non atteinte du montant à financer à la date limite :

- Il sera proposé aux souscripteurs prolongation de l'offre de financement participatif de 30 jours. Les souscripteurs disposeront de la faculté soit de maintenir leurs souscriptions soit de rétracter au-delà du délai légal de rétractation.

S'il devait y avoir prolongation de l'offre et rétractation des souscripteurs, ces derniers seraient remboursés sans frais dans un délai de 48 heures.

- Si après prolongation le montant à financer n'était pas atteint, l'ensemble des souscripteurs seront remboursés sous 48 heures et sans frais sur leur compte plateforme.

### (d) Montant maximal finançable

Le montant maximal finançable via l'offre de financement participatif est de 330 000 euros.



## Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement

### (e) Montant des fonds propres engagés par le projet de financement participatif par le porteur de projet.

Le porteur de projet, les principaux actionnaires ou les membres des organes de direction, de surveillance ou d'administration du porteur de projet ne souscriront pas à l'offre de financement participatif.

### (f) Modification de la composition du capital ou des emprunts du porteur de projet liée à l'offre de financement participatif.

L'offre de financement participatif a un impact dilutif sur le capital de la société qui dépend du montant final financé et sera compris entre 9.09% (200 000€ investit), 12.09% (275 000€ investit) et 15.79% (375 000€ investit), étant prévu une valorisation des 10 000 actions Hosting Academy de 2 000 000€ (200€ par action).

Ci-dessous la table de capitalisation prévisionnelle :

<b>Hosting Academy - Situation post opération</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Valeur nominale</b>	<b>Total nominal</b>	<b>% de détention</b>
Steven Sorgius	4 075	10,00	40 000,00	34,63%
Hosting Services (Damien Colin)	3 375	10,00	30 000,00	25,97%
Hosting Dvpt (Antoine Serrurier)	3 500	10,00	30 000,00	25,97%
Beaver Home	75	10,00	750,00	0,65%
Damien Colin	125	10,00	1 250,00	1,08%
Pascal & Margot Hersen	200	10,00	2 000,00	1,73%
NewCo GC HA	1 150	10,00	11 500,00	9,96%
<b>Total</b>	<b>12 500,00</b>		<b>115 500,00</b>	<b>100%</b>

### (g) Montant des fonds propres engagés dans le projet de financement participatif par les personnes clés de GWENNEG\*.

Les personnes clés de GWENNEG se réservent le droit de souscrire à l'offre de financement participatif, dans la limite de 20% du montant collecté, et notamment en fin de période de collecte pour atteindre le montant minimum à financer.

\*personnes clés de GWENNEG : actionnaires de GWENNEG détenant plus de 20% du capital ou des droits de vote, salariés et dirigeants de GWENNEG, et toute personne physique ou morale liée aux actionnaires, dirigeants ou salariés de GWENNEG par une relation de contrôle au sens de l'article 4, paragraphe 1, point 35 b), de la directive 2014/65/UE.

## PARTIE C : PRINCIPAUX TYPES DE RISQUES

### (a) Risque lié au projet

La société présente un risque opérationnel lié à la nature de ces opérations et notamment la réputation naissante de cette académie et sa capacité à fournir des formations de qualité.

### (b) Risque sectoriel

Le secteur de la location courte et moyenne durée, bien que très porteur ces dernières années, connaît des incertitudes concernant la réglementation.

Le secteur de la formation est lui aussi sujet à des incertitudes, notamment en matière de réglementation concernant les remboursements de formation et l'alternance en particulier.

### (c) Risque de défaillance

Le risque que Hosting Academy fasse l'objet d'une faillite ou d'une autre procédure d'insolvabilité pouvant entraîner la perte de l'investissement pour les investisseurs.

### (d) Risque de rendement inférieur, tardif ou nul

Le risque que le rendement effectif soit plus faible que prévu, qu'il soit retardé ou que le projet soit en défaut de paiement du capital ou des intérêts.

## Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement

### (e) Risque de défaillance de la plateforme

Le risque que Gwenneg soit temporairement ou définitivement incapable de fournir ses services. Il représente un risque d'informations et de suivi pour les investisseurs.

### (f) Risque d'illiquidité de l'investissement

Représente le risque que les investisseurs ne puissent pas vendre leur investissement.

### (g) Autres risques

D'autres risques exogènes ou intrinsèques peuvent apparaître en cours de vie de l'investissement.

## PARTIE D : INFORMATIONS RELATIVES A L'OFFRE DE VALEURS MOBILIERES ET D'INSTRUMENTS ADMIS A DES FINS DE CROWDFUNDING

### (a) Montant total et type de valeurs mobilières à offrir

Valeurs Mobilières : actions

Valeur d'une action du SPV (Véhicule à usage spécial) : 1€

Valeur d'une action de la société investie : 200 €

### (b) Prix de souscription

Le prix unitaire de chaque action est de 1 (un) euros et le montant minimum de souscription par investisseur est de 1 000 actions soit 1 000 euros.

### (c) Conditions de souscription et de paiement

Pour pouvoir souscrire, l'investisseur doit disposer d'un compte sur la plateforme Gwenneg et compléter l'ensemble des questionnaires et fournir documents d'identité demandés.

Ensuite, l'investissement est réalisé en ligne en choisissant le mode de paiement (CB, Chèque ou virement) et signature du bulletin de souscription.

Le transfert du prix de la souscription est conditionné à l'atteinte de l'objectif minimal de financement, les fonds sont pendant la phase de collecte bloqué auprès du prestataire de service de paiement MANGO PAY.

La campagne de financement démarrera le 30/01/2025 et se terminera le 15/04/2025 (sauf atteinte de l'objectif maximum de financement, la date de fin sera à la réception de l'ensemble des fonds et allongés du délai légal de rétractation).

### (d) Détenzione et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs

La date de livraison des valeurs mobilières sera le 15/04/2025 (éventuellement augmenté de 4 jours maximum en cas de délai de rétractation non purgé) et la livraison des instruments concernés sera effectué par l'émetteur avec un enregistrement dans ses comptes.

Chaque investisseur disposera d'un accès dans son espace personnel lui permettant de visualiser sa participation, son tableau d'amortissement et son bulletin de souscription.

Les flux financiers sont pris en charge par le prestataire de service de paiement MANGO PAY, l'investisseur n'a pas de frais à payer pour les services de MANGO PAY.

### (e) Informations relatives à la garantie ou au nantissement par lequel l'investissement est assuré (le cas échéant)

Néant

### (f) Informations relatives aux statuts signé entre les investisseurs et la société cible

Le pacte d'actionnaires prévoit entre autres :

- La présence au Comité Stratégique, organe du pacte d'associés, du représentant du SPV. Le SPV a un vote prépondérant dans la validation des décisions.

## Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement

- Clause de rendez-vous et de liquidité : rendez-vous à 5 ans et capacité de mettre en vente la société à 7ans.
- Clause de liquidation préférentielle.

### PARTIE E : INFORMATIONS SUR LES VEHICULES A USAGE SPECIAL (SPV)

**(a) Un SPV est-il interposé entre le porteur de projet et l'investisseur ?**

Oui.

**(b) Coordonnées de la SPV**

Si la réponse à la question ci-dessus est « oui », cette section doit préciser l'identité, la forme juridique et le siège social de la SPV.

Dénomination : GC HA

Forme juridique : Société par Actions Simplifiée à capital variable

Capital social initial : 1€

Siège : 1 rue toullier 35170 BRUZ

### PARTIE F : DROITS DES INVESTISSEURS

Lien vers le contrat d'émission et Bulletin de souscription indiquant l'ensemble des droits des investisseurs : <https://www.gwenneg.bzh/fr/projects/hostingacademy/documents>

**(a) Droits fondamentaux attachés aux valeurs mobilières**

Article 12 des statuts de GC HA :

« Chaque action donne droit, dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

En outre, chaque action donne droit au vote et à la représentation pour toute consultation des associés, dans les conditions légales, réglementaires et statutaires.

Les associés ne sont tenus du passif social et ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports.

Sauf stipulation contraire des Statuts, les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux Statuts de la Société et aux décisions collectives des associés.

Chaque action donne, en outre, le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir, à tout moment, communication de certains documents sociaux dans les conditions prévues par la loi et les Statuts. »

**(b) Restrictions relatives au transfert des instruments**

Un droit de préemption et un agrément existe pour les actionnaires du holding sauf en cas de « Transfert libre » tel que défini dans les statuts (Article 13 – Transfert de titres de la société).

**(c) Possibilités pour l'investisseur de sortir de l'investissement**

L'investisseur peut sortir de l'investissement soit en cas de revente de la société ou en cas de rachat par un associé historique ou nouvel entrant.



## Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement

### (d) Répartition du capital et des droits de vote avant et après l'augmentation de capital résultant de l'offre

En supposant que toutes les valeurs mobilières seront souscrites.

Lors de la présentation de la répartition du capital et des droits de vote avant et après l'augmentation de capital résultant de l'offre, les informations suivantes sont incluses pour chaque catégorie de capital social :

- (a) le total du capital social autorisé de l'émetteur ;
- (b) le nombre d'actions émises et entièrement libérées et d'actions émises mais non entièrement libérées ; et
- (c) la valeur nominale par action, ou le fait que les actions n'ont pas de valeur nominale. S'il existe des actions non représentatives du capital, indiquer le nombre et les principales caractéristiques de ces actions.

## PARTIE G : FRAIS, INFORMATIONS ET RECOURS JURIDIQUES

### (a) Frais et coûts encourus par l'investisseur

Frais, charges et autres coûts		En Euros (pour une souscription de 1 000€)	En pourcentage du montant total de l'investissement	Exemples
Ponctuel	Coûts d'entrée	24 €	2.4% TTC	Un droit d'entrée est facturé à GC HA par GWENNEG.
	Coûts de sortie	0 €	0%	Aucun frais n'est porté par l'investisseur à l'échéance.
Continu	Frais de suivi	0 €	0%	Aucun frais n'est porté par l'investisseur pendant la période de détention de l'investissement
Accessoire	Frais de performance / Intérêts portés	Scénario optimiste : augmentation de 50 % de la valeur à 5 ans. Les 1000€ investis sont revendus pour 1500€. Frais GWENNEG : 121€	20% du boni de liquidation distribuables aux associés, sous réserve que le montant du boni de liquidation soit supérieur au nominal de leurs Titres majoré d'un taux de sept pour cent (7%) par an capitalisé.	En cas dissolution ou liquidation la Société détenus par les associés par un tiers ou par un ou plusieurs associés : GWENNEG perçoit une rémunération variable en tant que Président de GC HA
	Autres frais accessoires	0 €	0%	Néant
Fiscalité	Traitements fiscal des dividendes et plus-values	La fiscalité applicable à votre investissement dépend de votre situation personnelle. Pour un résident fiscal français : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Personnes physique ou personne morale soumise à l'IR</b> : les revenus issus de cet investissement seront imposés au titre du Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU), soit à un taux de 30% composé d'un taux forfaitaire d'IR de 12,8% et des prélèvements sociaux de 17,2%.</li> <li>• <b>Personne morale soumise à l'IS</b> : les revenus de placements financiers ne subissent pas de prélèvements à la source. En revanche, ces revenus entrent dans la base de calcul de l'impôt sur les bénéfices des sociétés, dont le taux normal est fixé à 25,0% et le taux réduit à 15%.</li> </ul>		



## Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement

### **(b) Frais encourus par le porteur de projet**

Au titre de la réalisation des prestations de services de financement participatif fournies à la société qui réalise le projet, en cas d'atteinte du montant à financer, GWENNEG percevra de la société qui réalise le projet une rémunération variable égale à 7,8% hors taxes du montant des fonds collectés payable dès versement des fonds, le cas échéant, par prélèvement sur les sommes versées.

### **(c) Informations supplémentaires**

Lien d'accès sur la page de présentation du projet sur la plateforme gwenneg.bzh :  
<https://www.gwenneg.bzh/fr/hostingacademy>

Lien d'accès aux documents du projet sur la plateforme gwenneg.bzh :  
<https://www.gwenneg.bzh/fr/projects/hostingacademy/documents>

### **(d) Recours juridiques**

[https://www.gwenneg.bzh/fr/menu\\_item\\_pages/reclamations](https://www.gwenneg.bzh/fr/menu_item_pages/reclamations)