Docusign Envelope ID: 3EE5C1E7-101B-809F-819F-D72122F8659E

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

ÉNERGIES VERTUEUSES

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 évaluées 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.

Docusign Envelope ID: 3EE5C1E7-101B-809F-819F-D72122F8659E

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 établis 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.

Docusign Envelope ID: 3EE5C1E7-101B-809F-819F-D72122F8659E

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 5
(e) Principaux chiffres et ratios financiers annuels du porteur de projet des trois dernières années 6
(f) Description du projet de financement participatif 6
PARTIE B : Principales caractéristiques du processus de financement participatif et conditions pour l'emprunt obligataire 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 7
(e) Montant des fonds propres engagés dans 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 opérationnel 7
Le projet présente des risques concernant l'exploitation et la maintenance du site qui dépendront des ressources humaines et des fournisseurs alloués au projet. 7
(c) Risque de défaillance 7
(d) Risque de rendement inférieur, tardif ou nul 7
(e) Risque de défaillance de la plateforme 7
(f) Risque d'illiquidité de l'investissement 7
(g) Autres risques 8
PARTIE D : Informations relatives à l'offre de valeurs mobilières 8
(a) Montant total et type de valeurs mobilières ou à offrir 8
(b) Prix de souscription 8

Docusign Envelope ID: 3EE5C1E7-101B-809F-819F-D72122F8659E

(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 sur les taux d'intérêt et les échéances 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
PARTIE F : Droits des investisseurs 9
(a) Droits fondamentaux attachés aux valeurs mobilières 9
(b) Restrictions auxquelles sont soumises les valeurs mobilières et restrictions relatives au transfert des instruments 10
(c) Possibilités pour l'investisseur de sortir de l'investissement 10
(d) Répartition du capital et des droits de vote avant et après l'émission d'obligations résultant 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

Docusign Envelope ID: 3EE5C1E7-101B-809F-819F-D72122F8659E

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

Identité	IEL EXPLOITATION 64 (821 313 848 R.C.S. Saint-Brieuc)
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	500,00 euros
Secteur (Code NAF)	NAF 35.11Z – Production d'électricité par l'exploitation d'énergies renouvelables.
L.E.I.	969500B77S1O9WEEPI59
Code projet	969500CPPBNLQ569R82020260006
Coordonnées	41 TER Boulevard Carnot 22000 Saint-Brieuc https://www.iel-energie.com/
Propriété	Table de capitalisation de la société IEL actionnaire à 100% de IEL EXPLOITATION 64 : SAS MRH : 39,5 % (Ronan Moalic) SAS WAI : 35,9 % (Loïc Picot) SAS IRIDIUM BIDCO : 24,6 %
Administration	Président : INITIATIVES ET ENERGIES LOCALES SAS 451 801 708 R.C.S Saint-Brieuc Représentée par : Ronan MOALIC né le 26/04/1976 à Landerneau et demeurant au 27 Rue de la Tour 22000 Saint-Brieuc

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

Ronan MOALIC *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*.

Ronan MOALIC 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

IEL est une société fondée en 2004, elle est spécialisée dans la conception de projets solaires et éoliens. Sa maîtrise repose sur l'étude, la conception, la réalisation en phase de chantier, la maintenance, le dépannage et le recyclage des centrales photovoltaïques et éoliennes qu'elle conçoit.

IEL accompagne les professionnels, agriculteurs, collectivités, et industriels dans tous les projets photovoltaïques, grand éolien ou encore de centrale au sol.

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

Docusign Envelope ID: 3EE5C1E7-101B-809F-819F-D72122F8659E

https://investir.gwenneg.bzh/fr/projects/ielaucaleuc/documents

(e) Principaux chiffres et ratios financiers annuels du porteur de projet des trois dernières années

Document « Note d'investissement IEL Aucaleuc » :
https://investir.gwenneg.bzh/fr/projects/ielaucaleuc/documents

(f) Description du projet de financement participatif

La société a construit une centrale solaire de 28,5 MWc, située sur la commune d'Aucaleuc dans le département des côtes d'Armor.
Il s'agit d'une centrale représentant une surface de 28 hectares sur une surface totale de 100 hectares.
Les travaux ont démarré au cours de l'année 2023, après l'obtention des autorisations administratives. L'inauguration de la centrale solaire est prévue dans le courant du mois de septembre 2026.
Le montant collecté au titre de la campagne de financement participatif sera alloué à la mise en service du parc.

Un document de présentation est disponible via ce lien :
https://investir.gwenneg.bzh/fr/projects/ielaucaleuc/documents

PARTIE B : PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROCESSUS DE FINANCEMENT PARTICIPATIF ET CONDITIONS POUR L'EMPRUNT OBLIGATAIRE

(a) Montant à financer et précédents financements

Le montant à financer par le biais de cette unique offre de financement participatif est de 1 000 000 euros avec un seuil de succès à 600 000 euros soit 60% du montant recherché.

Le porteur de projet et GWENNEG ont déjà réalisé des offres de financement participatif :

- IEL RUCA clôturé le 27/02/2023 pour un montant de 80 000 €, remboursement prévu en février 2028
- IEL Québriac clôturé le 26/09/2025 pour un montant de 200 000 €, remboursement prévu en septembre 2030

(b) Date limite pour atteindre le montant à financer

L'offre sera fermée aux investisseurs potentiels le : 04/12/2026

(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 une prolongation de l'offre de financement participatif de 30 jours. Les souscripteurs disposeront de la faculté soit de maintenir leurs souscriptions soit de se 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.

Docusign Envelope ID: 3EE5C1E7-101B-809F-819F-D72122F8659E

(d) Montant maximal finançable

Le montant maximal finançable via l'offre de financement participatif est de 1 000 000 €.

(e) Montant des fonds propres engagés dans le projet de financement participatif par 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 n'a pas d'impact dilutif sur la répartition du capital, s'agissant d'une dette.

En revanche, l'émission d'obligations aura un effet sur l'endettement de la société.

(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 ses opérations et notamment des performances du site.

(b) Risque opérationnel

Le projet présente des risques concernant l'exploitation et la maintenance du site qui dépendront des ressources humaines et des fournisseurs alloués au projet.

(c) Risque de défaillance

Le risque qu'IEL et IEL EXPLOITATION 64 fassent l'objet d'une faillite ou d'une autre procédure d'insolvabilité pouvant entrainer 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.

(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.

Docusign Envelope ID: 3EE5C1E7-101B-809F-819F-D72122F8659E

(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

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

Valeurs Mobilières : Obligations Simples
Montant Total d'obligations : 1 000 000€
Nombre d'obligations : 10 000
Valeur d'une Obligation : 100€
Maturité : 60 mois
Taux d'intérêt annuel : 6% Brut
Versement des coupons et remboursement du capital : Trimestriel pendant 60 mois.

(b) Prix de souscription

Le prix unitaire de chaque obligation est de 100 euros et le montant minimum de souscription par investisseur est d'UNE obligation soit 100 euros.
Le montant maximal de souscription est de 20 000 € par souscripteur.
Le montant maximal de souscription est de 5 000 € par souscripteur collaborateur du groupe IEL.

(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 bloqués auprès du prestataire de service de paiement MPS.
La campagne de financement démarrera le 25/09/2026 et se terminera le 04/12/2026 (sauf atteinte de l'objectif maximum de financement, la date de fin sera à la réception de l'ensemble des fonds et allongé du délai légal de rétractation).

(d) Détention et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs

La date de livraison des valeurs mobilières sera le 04/12/2026 (éventuellement augmentée de 4 jours maximum en cas de délai de rétractation non purgé) et la livraison des instruments concernés sera effectuée 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 MPS, l'investisseur n'a pas de frais à payer pour les services de MPS.

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

(f) Informations sur les taux d'intérêt et les échéances

Docusign Envelope ID: 3EE5C1E7-101B-809F-819F-D72122F8659E

Taux d'intérêt nominal annuel : le taux d'intérêt nominal annuel est de 6% par an. La modalité de remboursement est de 60 mois maximum avec un remboursement trimestriel du capital et versement des coupons (intérêts) trimestriel.
Date à partir de laquelle les intérêts sont payables : Les intérêts courent à date de clôture de l'opération de financement participatif soit le 04/12/2026 et jusqu'au remboursement intégral du capital et des intérêts soit 60 mois maximum.
Dates d'échéance des paiements d'intérêts : Trimestriel suivant la date de clôture du financement sur la plateforme.
Rendement applicable : Le rendement compte tenu du taux d'intérêt et de la durée d'emprunt obligataire maximale (60 mois) est de 6% brut. Si un remboursement anticipé devait être réalisé avant le terme des 60 mois le rendement serait ainsi réduit au prorata de la durée d'emprunt. Le remboursement anticipé ne pourra intervenir qu'après une période minimale de 6 mois ou un versement de 6 mois d'intérêts.

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

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

Aucun SPV n'est interposé entre le porteur de projet et l'investisseur.

PARTIE F : DROITS DES INVESTISSEURS

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

(a) Droits fondamentaux attachés aux valeurs mobilières

Les droits fondamentaux attachés aux obligations émises sont les suivants :

- Droit au remboursement du capital et au versement des intérêts
- Droit à l'Exigibilité anticipé :

  a) cas de défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû par l'Émetteur au titre de toute Obligation depuis plus de quinze (15) jours calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;

  b) dans l'hypothèse où l'Émetteur ou une de ses Filiales ou Participations fait l'objet d'une Procédure Collective ou d'une liquidation volontaire (à l'exception de toute liquidation volontaire due à une fin d'activité de la société concernée) ;

  c) en cas d'inexactitude des déclarations faites par l'Emetteur à l'Article 9 ;

  d) en cas de dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption de l'Émetteur ou de l'une des Filiales ou Participations avant le remboursement intégral des Obligations, sauf dans le cas d'une dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption, au terme de laquelle (i) s'agissant de l'Émetteur, l'Émetteur est l'entité absorbante ou l'intégralité des engagements de l'Émetteur au titre des Obligations est transférée à la personne morale qui lui succède ou (ii) s'agissant d'une Filiale ou Participations, la personne morale qui lui succède demeure contrôlée (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ou au sens de l'article L. 233-2 du Code de Commerce), directement ou indirectement, par l'Émetteur.
- Droit de Cession des obligations : Les Obligations sont librement cessibles. Toutefois, toute cession d'une ou plusieurs Obligations devra faire l'objet d'une information préalable de la Société.
- Droit d'informations des porteurs d'obligations

Docusign Envelope ID: 3EE5C1E7-101B-809F-819F-D72122F8659E

- Droit de représentation des porteurs d'obligations par le représentant de la Masse des souscripteurs

(b) Restrictions auxquelles sont soumises les valeurs mobilières et restrictions relatives au transfert des instruments

Les obligations peuvent être remboursées par le porteur de projet avant leur terme de 60 mois ce qui impactera le rendement.

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

Droit de Cession des obligations : Les Obligations sont librement cessibles. Toutefois, toute cession d'une ou plusieurs Obligations devra faire l'objet d'une information préalable de la Société.

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

En supposant que toutes les valeurs mobilières seront souscrites.
La composition du capital social sera inchangée après l'émission des obligations par le porteur de projet.

PARTIE G : FRAIS, INFORMATIONS ET RECOURS JURIDIQUES

(a) Frais et coûts encourus par l'investisseur

Frais, charges et autres coûts		En Euros	En pourcentage du montant total de l'investissement	Exemples
Ponctuel	Coûts d'entrée	0 €	0%	Aucun frais n'est porté par l'investisseur à la souscription.
	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	0 €	0%	Néant
	Autres frais accessoires (préciser…)	0 €	0%	Néant
Fiscalité	Traitement fiscal des intérêts	La fiscalité applicable à votre investissement dépend de votre situation personnelle. Pour un résident fiscal français : • Personnes physique ou personne morale soumise à l'IR : les revenus issus de cet investissement seront imposés au titre du Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU), soit à un taux de 31,4% composé d'un taux forfaitaire d'IR de 12,8% et des prélèvements sociaux de 18,6%. • Personne morale soumise à l'IS : 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%.	

Docusign Envelope ID: 3EE5C1E7-101B-809F-819F-D72122F8659E

(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 3,5% hors taxes du montant des fonds collectés payable dès versement des fonds, le cas échéant, par prélèvement sur les sommes versées.
La société est également redevable de 1% hors taxes des flux reversés (principal et coupons).

(c) Informations supplémentaires

Lien d'accès sur la page de présentation du projet sur la plateforme gwenneg.bzh :
https://investir.gwenneg.bzh/fr/projects/ielaucaleuc

Lien d'accès aux documents du projet sur la plateforme gwenneg.bzh :
https://investir.gwenneg.bzh/fr/projects/ielaucaleuc/documents

(d) Recours juridiques

https://www.gwenneg.bzh/fr/menu_item_pages/reclamations

DocuSigned by:
5BD89EB666A3466...

9/18/2026