Bienprêter

# Document FICI

## Aperçu de l’offre

| | |
|---|---|
| **Identifiant de l’offre** | **3360** |
| **Nom du projet** | **TWELVE INFRA - Ensemble de factures - PHILIPPON** |
| **Propriétaire du projet** | **TWELVE INFRA** |
| **Type d’offre et type d’instrument** | **Financement de facture** |
| **Montant cible et devise utilisée** | **129 120.00 €** |
| **Date limite** | **29/04/2024** |

## Partie A : Informations sur le porteur de projet et le projet de crowdfunding

### Propriétaire du projet et projet de crowdfunding

TWELVE INFRA (ci-après « l’emprunteur ») est une SAS, exerçant une activité de type Construction d'autres bâtiments (4120B).
Ayant été immatriculée au greffe du Tribunal de Commerce de Créteil B 882 089 972 , sous le numéro d’enregistrement 88 208 997 200 013.
L’emprunteur dispose à ce jour d’états financiers relatifs aux 2 derniers exercices comptables.
TWELVE INFRA possède son siège social TOUR EUROPA, avenue de l'Europe — 94320 THIAIS, France, dirigé par YONAS PALOMINO en qualité de . Le site web de cette société est https://www.twelve-infra.fr/.
La présente offre porte sur la mise en financement participatif de TWELVE INFRA pour une somme totale de 129 120.00 €.
La société TWELVE INFRA souhaite financer un(e) « un ensemble de facture de travaux de plomberie et d'isolation » dans le projet TWELVE INFRA - Ensemble de factures - PHILIPPON pour un montant de 129 120.00 € sur une durée maximum de 12 mois.

L'entreprise Twelve Infra présente un projet de financement pour couvrir divers chantiers en partenariat avec la société PHILLIPON. Les factures concernent la fourniture et la reprise d'installations de colonnes d'eau pour l'Hôtel de Ville de Taverny, les travaux de réfection de plomberie chez un particulier, la fourniture et les travaux de dépose de cloisons pour un local associatif à Taverny, ainsi que des interventions d'urgence dans une copropriété.

Ces chantiers soulignent la polyvalence de Twelve Infra, démontrant son rôle clé dans le développement et l'entretien des infrastructures locales, répondant aux besoins variés de ses partenaires, dont PHILLIPON.

Le financement participatif offre aux investisseurs l'opportunité de soutenir ces travaux essentiels, contribuant au renforcement des infrastructures municipales, à l'amélioration des résidences privées, à la création d'espaces associatifs fonctionnels, ainsi qu'à des interventions d'urgence nécessaires dans une copropriété. Les investisseurs jouent ainsi un rôle actif dans le développement durable et l'amélioration de la qualité de vie au sein de la communauté de Taverny, tout en favorisant la diversité des projets menés par Twelve Infra.

Quelques mots sur PHILIPPON
Activité : Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment
Siret : 71820323500020
Chiffre d'affaires 2022 : 8 510 000€
Résultat net 2022 : 226 000€
Fonds propres 2022 : 668 000€
Valeur ajoutée 2022 : 2 480 000€

**Responsabilité des informations fournies dans la présente fiche d’information sur les investissements clés**

Responsable :

- Pour la personne morale : TWELVE INFRA - TOUR EUROPA, avenue de l'Europe — 94320 THIAIS, France.

- Pour la ou les personnes physiques : YONAS PALOMINO -

« Le propriétaire du projet déclare qu’à sa connaissance, aucune information n’a été omise ou n’est matériellement trompeuse ou inexacte. Le propriétaire du projet est responsable de la préparation de la présente fiche d’informations clés sur l’investissement.»
« La déclaration de chacune des personnes susmentionnées concernant leurs responsabilités à l’égard des informations fournies dans la présente fiche d’informations clés sur l’investissement, conformément à l’article 23, paragraphe 9, du règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil 3, figure à [l’annexe [A] du présent document 4]».

**Chiffres et ratios financiers annuels clés du porteur de projet pour les trois dernières années :**

| Chiffres : | Année N-1 | Année N-2 |
|---|---|---|
| Le chiffre d'affaires | 850002 | 981340 |
| Le bénéfice net annuel | 107905 | 24288 |
| Le total des actifs | 1913089 | 875435 |
| Marge d'exploitation | 18.13 | 2.96 |
| Marge nette | 12.69 | 2.47 |
| La dette nette | 487637 | 6064 |
| Le ratio d'endettement | 3.42 | 17.48 |
| Le ratio de liquidité générale | 0.46 | 1.12 |
| Taux de couverture du service de la dette | 461 | 7 |
| Excédent brut d'exploitation | 157697 | 32079 |
| Rendement des capitaux propres | 75.67 | 70 |
| Ratio des immobilisations incorporelles | - | - |

**Hyperlien vers la page web du projet :** https://www.bienpreter.com/projets/3360

## Partie B : Principales caractéristiques du processus de crowdfunding et conditions pour la levée de fonds

Montant cible à financer : 129 120.00 €

**Date limite pour financer :** 29/04/2024

| Type d'offre et instruments offerts | Date d'achèvement | Montant [levé/ emprunté] et montant cible | Autres informations pertinentes, le cas échéant |
|---|---|---|---|
| Financement de facture | 29/04/2024 | 129 120.00 € | TWELVE INFRA - Ensemble de |

Si l'objectif de la collecte n'est pas atteint, le Projet est alors clôturé et il n'y a pas de signature de Contrat de prêt.
Dans une telle hypothèse, l'intégralité du montant de l'Offre de prêt est recréditée sur le Compte de paiement du Prêteur.

## Partie C : Principaux types de risques

### A - Risques liés à l'activité économique de Bienprêter

#### 1. Risque de défaillance

Qu'il s'agisse d'un non-paiement d'une créance commerciale par le débiteur final, ou d'une défaillance de la société porteuse du projet, le Prêteur s'expose à un risque d'impayé. Afin de limiter ce risque de non-remboursement des prêts, Bienprêter a mis en place :

- Une sélection stricte des projets et des sociétés : leurs viabilités et santés financières sont analysées comme indiquées dans notre process de sélection (https://www.bienpreter.com/selection-des-projets)
- La prise de garantie(s) : afin de limiter ce risque, des garanties sont prises selon le type d'opération ainsi que le projet de l'emprunteur.

Malgré cela, il existe un risque qu'un projet ou qu'un porteur du projet fasse l'objet d'une faillite ou d'une autre procédure d'insolvabilité, et tout autre événement concernant le projet ou le porteur du projet pouvant entraîner la perte de l'investissement pour les investisseurs. Ces risques peuvent être causés par une variété de facteurs, y compris, mais sans que cela ne soit limitatif : Un changement (grave) des circonstances macroéconomiques, une mauvaise gestion, un manque d'expérience, une fraude, un financement ne correspondant pas à l'objectif commercial, un lancement de produit infructueux, un manque de liquidités.

#### 2. Provenance des fonds

Conformément aux règlementations en vigueur, Bienprêter s'est assurée de la mise en place par son prestataire de paiement, la société Lemonway, d'une procédure de contrôle et de vérification de la provenance des fonds des Prêteurs et des Emprunteurs (« procédure LCB-FT »). Celle-ci permet de lutter contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. A cette fin, Lemonway utilise la démarche dite « KYC » ci-après résumée :
La connaissance du client, en anglais Know Your Customer (KYC), fait référence à la procédure instaurée par l'ACPR obligeant les entreprises à récolter et analyser les informations nécessaires à la connaissance de leurs clients et partenaires, afin de se prémunir contre les risques de fraudes, blanchiment d'argent et de financement d'activités terroristes.
Les plateformes de paiement doivent donc soumettre tous leurs clients au KYC. Il en va de même lors d'une opération de crowdfunding au cours de laquelle chacun des acteurs (investisseurs, prêteurs, donateurs ou porteurs de projet) doit voir son identité vérifiée et validée avant l'ouverture de son compte paiement. Le détail des documents nécessaires et des étapes de vérification effectuées par Lemonway est disponible à l'adresse suivante : https://support.lemonway.com/hc/fr/categories/360002494057-KYC
La plateforme communique en bonne intelligence avec son Prestataire de Service de Paiement (Lemonway) sur toutes les transactions suspectes que la plateforme aurait pu détecter via son système de contrôle interne des mouvements de comptes.

### B - Risques opérationnels

#### 1. Sécurité des données

Etant donné son rôle d'intermédiaire entre les prêteurs et les emprunteurs, il est nécessaire pour la plateforme de pouvoir détenir des informations confidentielles essentielles à la conduite des affaires, notamment le détail des contrats de prêts ou des documents d'identités des personnes évoluant sur la plateforme.
Ainsi, étant donné le caractère sensible des données, il est nécessaire de rappeler qu'internet présente toujours un risque pour les données et que la plateforme ne peut en aucun cas garantir de manière absolue qu'elle sera en mesure de conserver ces données, mais qu'elle mettra en œuvre tous les moyens raisonnablement possibles pour assurer une conservation optimale des données qui sont transmises par les utilisateurs de la plateforme.

## Partie D : Informations relatives à l'offre de crowdfunding

**Montant total de la somme financée** : 129 120.00 €

a. Une description de la facture soumise à l'offre de crowdfunding : La société TWELVE INFRA souhaite financer un(e) « un ensemble de facture de travaux de plomberie et d'isolation » dans le projet TWELVE INFRA - Ensemble de factures - PHILIPPON pour un montant de 129 120.00 € sur une durée maximum de 12 mois.

L'entreprise Twelve Infra présente un projet de financement pour couvrir divers chantiers en partenariat avec la société PHILLIPON. Les factures concernent la fourniture et la reprise d'installations de colonnes d'eau pour l'Hôtel de Ville de

Taverny, les travaux de réfection de plomberie chez un particulier, la fourniture et les travaux de dépose de cloisons pour un local associatif à Taverny, ainsi que des interventions d'urgence dans une copropriété.

Ces chantiers soulignent la polyvalence de Twelve Infra, démontrant son rôle clé dans le développement et l'entretien des infrastructures locales, répondant aux besoins variés de ses partenaires, dont PHILLIPON.

Le financement participatif offre aux investisseurs l'opportunité de soutenir ces travaux essentiels, contribuant au renforcement des infrastructures municipales, à l'amélioration des résidences privées, à la création d'espaces associatifs fonctionnels, ainsi qu'à des interventions d'urgence nécessaires dans une copropriété. Les investisseurs jouent ainsi un rôle actif dans le développement durable et l'amélioration de la qualité de vie au sein de la communauté de Taverny, tout en favorisant la diversité des projets menés par Twelve Infra.

Quelques mots sur PHILIPPON
Activité : Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment
Siret : 71820323500020
Chiffre d'affaires 2022 : 8 510 000€
Résultat net 2022 : 226 000€
Fonds propres 2022 : 668 000€
Valeur ajoutée 2022 : 2 480 000€

**Garde et livraison des fonds aux investisseurs :** Aucune somme ne transite par la plateforme Bienpreter tous les mouvements (ouverture, entrées, sorties, clôture) de comptes sont gérés et contrôlés par le Prestataire de Service de Paiement Lemonway.
**Informations relatives à la garantie ou au nantissement par lequel l'investissement est garanti :** Les garanties :

- Caution solidaire

## Partie E : Informations sur les fonds communs de créances

**Aucune structure ad hoc est interposée entre le propriétaire du projet et l'investisseur.**

## Partie F : Droits de l'investisseur

**Principaux droits attachés à l'offre de crowdfunding :**
l'investisseur acquière au moment de sa souscription un droit à l'information quant à l'état d'avancement du financement du projet ainsi qu'un droit de suivi
de la rentabilité de son projet au moyen d'un tableau d'amortissement qui prévoit le processus de versement des intérêts selon les modalités de restitution prévues.

## Partie G : Informations à fournir sur les prêts

**La nature, la durée et les autres conditions importantes du prêt :**

L'entreprise Twelve Infra présente un projet de financement pour couvrir divers chantiers en partenariat avec la société PHILLIPON. Les factures concernent la fourniture et la reprise d'installations de colonnes d'eau pour l'Hôtel de Ville de Taverny, les travaux de réfection de plomberie chez un particulier, la fourniture et les travaux de dépose de cloisons pour un local associatif à Taverny, ainsi que des interventions d'urgence dans une copropriété.

Ces chantiers soulignent la polyvalence de Twelve Infra, démontrant son rôle clé dans le développement et l'entretien des infrastructures locales, répondant aux besoins variés de ses partenaires, dont PHILLIPON.

Le financement participatif offre aux investisseurs l'opportunité de soutenir ces travaux essentiels, contribuant au renforcement des infrastructures municipales, à l'amélioration des résidences privées, à la création d'espaces associatifs fonctionnels, ainsi qu'à des interventions d'urgence nécessaires dans une copropriété. Les investisseurs jouent ainsi un rôle actif dans le développement durable et l'amélioration de la qualité de vie au sein de la communauté de Taverny, tout en favorisant la diversité des projets menés par Twelve Infra.

Quelques mots sur PHILIPPON
Activité : Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment
Siret : 71820323500020
Chiffre d'affaires 2022 : 8 510 000€
Résultat net 2022 : 226 000€
Fonds propres 2022 : 668 000€
Valeur ajoutée 2022 : 2 480 000€

: La société TWELVE INFRA souhaite financer un(e) « un ensemble de facture de travaux de plomberie et d'isolation » dans le projet « TWELVE INFRA - Ensemble de factures - PHILIPPON » pour un montant de « 129 120.00 € » sur une durée maximum de « 12 mois ». Chaque créance sera remboursée dès perception de celle-ci. Des remboursements partiels auront donc lieu durant la durée de vie de l'emprunt.

**Les taux d'intérêts applicables au projet :** « 12 % »

**Les mesures d'atténuation des risques, y compris l'existence de fournisseurs de garanties ou de garants ou d'autres types de garanties.** Les garanties :

- Caution solidaire

**Le calendrier de remboursement du principal et des intérêts.** Mise en place d'un calendrier type en précisant que les montants vont fluctuer en fonction de la somme investie dans le projet et en fonction du mode de remboursement du projet.

**Tout manquement du porteur de projet aux contrats de crédit au cours des cinq dernières années :** Aucun manquement.

## Partie H : Frais, information et recours juridique

Aucun frais supplémentaire ne sera appliqué aux investisseurs en dehors du montant qu'ils ont acceptés d'investir dans le projet, aucun surcoût supplémentaire ne pourra plus être appliqué.

**Où et comment des informations supplémentaires sur le projet de crowdfunding et le porteur projet peuvent être obtenues gratuitement.** Un certain nombre d'informations sur le Porteur de Projet sont disponibles sur la page projet dédiée ainsi que sur le site societe.com

**Comment et à qui l'investisseur peut adresser une plainte concernant l'investissement ou la conduite du propriétaire du projet ou du prestataire de services de crowdfunding.** L'investisseur peut à tout moment adresser une plainte à la direction de Bienpreter par l'intermédiaire de la page dédiée.

## Avertissement sur les risques

Prêter présente un risque de non-remboursement et nécessite une immobilisation de son épargne.
Bienprêter vous encourage à bien répartir et à ne prêter que l'argent dont vous n'avez pas besoin dans un horizon proche.