

Document d'information réglementaire synthétique

PRÉSENTATION DE L'ÉMETTEUR ET DU PROJET

Agamy Vignobles

SCIC/SAS à capital variable de 18 000 €

Siège social : 78 RUE DU RIBOUILLON, 69430 QUINCIÉ EN BEAUJOLAIS

RCS VILLEFRANCHE-TARARE n° 832 707 509

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. Ce document synthétise les risques et opportunités de l'investissement présenté par MiiMOSA.

I - Activité de l'émetteur et description du projet financé

AGAMY VIGNOBLES ("l'Émetteur") a été immatriculée le 18 octobre 2017, sous la forme d'une SIC par actions simplifiée (SAS).

Présentation synthétique du porteur de projet et de son activité :

La cave coopérative Agamy est née de la fusion en 2016 des caves de Bully, Quincié, Vignerons Foréziens et Coteaux Lyonnais. Elle compte 55 salariés, regroupe 500 vignerons producteurs et comprend 1 300 hectares de vignes. Par année, elle produit autour de 70 000 hectolitres par an.

En 2017, la cave coopérative créée Agamy Vignobles, une SCIC/SAS entre 27 personnes physiques et 3 personnes morales.

Elle a pour vocation d'acquérir des vignes sur le territoire de la Cave Coopérative Agamy - 100 hectares dans les 5 années à venir - puis de les exploiter directement ou d'en assurer le portage foncier pour des exploitants en place ou en cours d'installations.

Financement de l'achat des corps de fermes présents sur les terres de Brouilly (16,49 ha) et de Beaujolais-villages (0,7990 ha) dans le lieu-dit de Saburin (Quincié en Beaujolais, Rhône).

L'émetteur ne réalise concomitamment aucune autre offre de financement participatif durant la période de 60 jours de collecte sur MiiMOSA.

Les documents suivants ont été audités par MiiMOSA et sont consultables après demande à l'équipe de gestion des relations avec les investisseurs (investisseurs@miimosa.com):

- > Présentation du projet consultable sur www.miimosa.com ;
- > Tableau synthétisant les offres de financement participatifs de l'émetteur ;
- > Organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe ;
- > Tableau d'échéancier de l'endettement sur 3 ans ;
- > Eléments synthétiques prévisionnels sur l'activité construits par MiiMOSA suite aux échanges avec l'Émetteur ;
- > Curriculum vitae des représentants légaux de la société ;
- > Les termes et conditions des obligations simples tel que présenté sur www.miimosa.com ;
- > Statuts de la Société émettrice également accessible publiquement sur infogreffe ;
- > Liasses fiscales de la société / rapport du commissaire aux comptes ;
- > Analyse risque de MiiMOSA consultable sur la plateforme

Une copie des rapports des organes sociaux peut être obtenue sur demande à l'adresse suivante : investisseurs@mimososa.com

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

L'émetteur est, par nature, exposé à certains facteurs de risques (endogènes et exogènes) pouvant entraîner un non remboursement futur, partiel ou total, des sommes empruntées.

Parmi ces risques figurent notamment :

- Risque lié à la difficulté de prévoir le mode d'exploitation dominant (possible recours supplémentaire à la prestation de service)
- Risques climatiques inhérents à l'activité viticole
- Risque lié au financement: l'augmentation constante de l'apport en capital peut être moins conséquente que prévue et les sociétaires peuvent se désengager après 5 ans (clause d'inaliénabilité pendant 5 ans)
- Risques techniques liés à la restructuration des terres (arrachage/replantation) et à la transition biologique
- Risque lié aux changements réglementaires

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 et est variable.

L'émission projetée n'a pas pour objet d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital.

IV – Titres offerts à la souscription

IV.1- Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les obligations proposées par l'émetteur sont émises en application des dispositions des articles L. 411-2 I bis et L. 213-5 du code monétaire et financier et L. 227-2 et L. 228-38 et suivants du Code de commerce.

Les obligations sont des titres négociables qui, dans une même émission, confèrent les mêmes droits de créance pour une même valeur nominale.

Les porteurs d'obligations ont le droit d'être remboursés du nominal investi, et de recevoir les intérêts prévus au contrat d'émission.

Les porteurs d'obligations d'une même émission sont groupés de plein droit pour la défense de leurs intérêts communs, en une masse qui jouit de la personnalité civile.

Le représentant de la masse, Groupe MiiMOSA, est désigné dans le contrat d'émission. Il peut être remplacé par l'assemblée générale des obligataires. Le représentant de la masse n'est pas rémunéré pour son mandat dans le cadre de cette émission.

MiiMOSA, représentant de la masse peuvent éventuellement participer à l'assemblée générale des associés, mais sans voix délibérative.

MiiMOSA a le droit d'obtenir communication des documents mis à la disposition des associés dans les mêmes conditions que ceux-ci.

L'assemblée générale des obligataires peut être réunie à toute époque mais les titres ne donnant pas accès au capital, aucun dispositif de gestion ne prévoit cette éventualité sans cas de force majeure.

IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

La cession ultérieure des obligations n'est pas soumise à aucune clause statutaire restreignant la faculté de céder les titres souscrits.

Les porteurs d'obligations pourront donc librement céder leurs obligations, à condition de les céder à des investisseurs agissant pour leur propre compte et sans offre au public de titres financiers.

Toute cession d'obligations devra donner lieu à l'émission d'un ordre de mouvement, et être notifiée à la Société 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. 211-7 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 la Société.

Vous êtes invités à consulter les annexes du DIR pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts :

- > articles L. 211-15 et L. 211-7 du Code monétaire et financier

IV.3 - 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 ;
- le retour sur investissement dépend de la réussite du projet industriel.

IV.4- Rang et sûretés attachés aux titres offerts à la souscription

Les souscripteurs ne disposent pas de sûretés afin de couvrir aux meilleurs efforts les risques présentés.

Aucun accord inter créanciers n'est conclu afin de définir le rang des titres offerts à la souscription

V - Relations avec le teneur de registre des titres de la société

Le registre des obligataires est tenu par Groupe MiiMOSA. Celle-ci inscrit dans le registre des obligataires les coordonnées de chaque investisseur et le montant de leur participation. Une copie de leurs comptes individuels sera délivrée aux investisseurs qui en feront la demande à l'adresse investisseurs@miimosa.com.

Groupe MiiMOSA matérialise également la propriété de leur investissement en obligation aux investisseurs par la transmission et la délivrance par email d'un « Certificat de souscription », produit à la date d'émission effective des obligations.

VI - Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

L'émetteur est la société qui réalise le projet, il n'y a pas de société interposée.



Groupe MiiMOSA – société par action simplifiée au capital de 18.104 euros
95 avenue du Président Wilson CS 5003
93108 Montreuil cedex
RCS de Bobigny - 803 980 218

Conseiller en investissements participatifs immatriculée N°170003251 auprès de l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS).

I - Modalités de souscription

Les investisseurs souscrivent à l'émission d'obligations en ligne, sur le site internet www.miimosa.com

Groupe MiiMOSA exerce l'activité de conseiller en investissement participatif, et propose aux investisseurs identifiés sur son site et ayant pris connaissance des risques (investisseurs enregistrés) puis ayant répondu au questionnaire de connaissance client et de caractère adapté de l'investissement (investisseurs approuvés), de remplir, afin de matérialiser leur souscription à un projet, un bulletin de souscription.

Les bulletins de souscription, une fois validés par Groupe MiiMOSA, sont horodatés de façon à ce que les souscriptions soient traitées par ordre chronologique, selon l'e-mail de prise en charge envoyé par le prestataire informatique qui gère le site www.miimosa.com

Cet e-mail est généré au moment de la réception de la souscription.

L'e-mail de prise en charge du bulletin de souscription est alors automatiquement envoyé à l'adresse renseignée par l'investisseur.

Groupe MiiMOSA procède aux vérifications du contenu du bulletin de souscription.

La contribution correspondant au bulletin de souscription doit être libérée par carte bancaire ou virement, depuis le compte bancaire personnel de l'Investisseur (ouvert en France), ou son « Compte porteur de projet » (porte-monnaie électronique géré par le partenaire bancaire de Groupe MiiMOSA, la société Mangopay). Les délais de 5 et 10 jours s'entendent de la constatation par Groupe MiiMOSA de l'encaissement effectif des sommes. Les comptes de cantonnement de Mangopay sont hébergés par Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels 118 Avenue des Champs-Élysées 75008 Paris.

Groupe MiiMOSA valide l'inscription définitive du souscripteur sur la liste à la réception des sommes correspondantes.

La gestion des sursouscriptions se fait par application du principe « premier souscrit, premier servi », à l'aide de l'horodatage cité plus haut.

Groupe MiiMOSA pourra donc être amenée à ne pas prendre en compte les souscriptions reçues (même en provenance des investisseurs ayant déjà antérieurement souscrit à l'émission) après que le montant de l'émission ait été atteint.

Les souscriptions ne sont pas révocables, même avant la clôture de l'offre, sauf dans l'hypothèse d'une modification de l'offre de financement participatif.

Le terme de la collecte correspond soit au moment où est atteint l'objectif de collecte, soit à la fin de la période de souscription. Hors du cas où l'objectif de collecte est atteint avant la fin de la période de souscription, l'échec ou la réussite de la collecte sont appréciés au terme de la collecte. La collecte est

considérée comme réussie lorsque l'objectif de collecte est atteint. On parle d'échec de la collecte lorsqu'au terme de la collecte, le seuil minimal n'est pas atteint.

Dans le cadre de la présente offre, le seuil minimal de collecte est de 185 000 € sur un objectif total de 230 000 €.

En cas de réussite de la collecte (hypothèse dans laquelle le seuil minimal fixé par la société émettrice est atteint au terme de la collecte), Groupe MiiMOSA en avertit sans délai les investisseurs et la société émettrice.

En cas d'échec de la collecte (hypothèse dans laquelle le seuil minimal fixé par le porteur de projet n'est pas atteint au terme de la collecte), Groupe MiiMOSA en avertit sans délai les investisseurs et la société émettrice. L'information délivrée aux souscripteurs prend la forme d'un e-mail d'information relatif (i) à l'échec de la collecte et à ses conséquences, et (ii) aux délais et modalités de remboursement de sa contribution.

En cas d'échec de la collecte ou de sursouscription, le remboursement des investisseurs se fait sur leur porte-monnaie électronique (le Compte porteur de projet), sans frais. L'investisseur est libre de virer les fonds déposés sur son Compte porteur de projet sur son compte bancaire, ou de les y laisser, dans l'attente de la souscription à un autre projet présenté par Groupe MiiMOSA.

Vous êtes invités à consulter les annexes du DIR pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre.

Calendrier indicatif de l'offre

- **date d'ouverture de l'offre : 27/03/2020 ;**
- **date de clôture de l'offre : 27/05/2020 ;**
- **date de communication par e-mail des résultats de l'offre : à partir de la date de clôture et dès libération des conditions suspensives ;**
- **date d'émission des titres offerts : dès levée des conditions suspensives dans la limite de 10 jours après clôture de la collecte dont la durée est estimée à 60 jours ;**
- **date de la première échéance : vers le 05/06/2020 / 05/07/2020 pour une collecte de 60 à 80 jours.**

II - Frais

II.1 Frais facturés à l'investisseur

Groupe MiiMOSA ne facture aucun frais à l'investisseur, ni en cas de succès de la collecte ni en cas d'échec de la collecte. L'ensemble des frais relatif à l'émission est supporté par la société émettrice. En cas de revente ultérieure des titres offerts à la souscription, les frais éventuels liés à la revente sont supportés par l'investisseur.

Une information synthétique relative aux frais est accessible aux investisseurs dans la convention signée avec Groupe MiiMOSA, ainsi que sur le site Internet www.miiмосa.com.

Les scénarii de performance mentionnés dans ce document ont pour seul but de donner à l'investisseur des éléments d'information concernant les frais qui pourront lui être facturés. Ils ne sauraient en aucune façon être interprétés comme une indication de la performance possible ou probable de la valeur concernée et ne peuvent en aucune façon engager la responsabilité du prestataire.

Scenarii de performance : évolution des flux totaux (capital + intérêts) perçus par l'investisseur avec un taux annuel de :

4,00%

Montant de la souscription initiale	Scénario pessimiste : défaut de l'émetteur			Scénario optimiste : remboursement du nominal et des intérêts		Frais facturés à l'investisseur
	Défaut avant n mois après date d'émission	Flux perçus en euros	En % du montant souscrit	En euros	En % du montant souscrit	
100 €						
	1	0,00 €	0,00%	1,84 €	1,84%	0 €
	2	1,84 €	1,84%	3,68 €	3,68%	0 €
	3	3,68 €	3,68%	5,52 €	5,52%	0 €
	4	5,52 €	5,52%	7,37 €	7,37%	0 €
	5	7,37 €	7,37%	9,21 €	9,21%	0 €
	6	9,21 €	9,21%	11,05 €	11,05%	0 €
	7	11,05 €	11,05%	12,89 €	12,89%	0 €
	8	12,89 €	12,89%	14,73 €	14,73%	0 €
	9	14,73 €	14,73%	16,57 €	16,57%	0 €
	10	16,57 €	16,57%	18,42 €	18,42%	0 €
	11	18,42 €	18,42%	20,26 €	20,26%	0 €
	12	20,26 €	20,26%	22,10 €	22,10%	0 €
	13	22,10 €	22,10%	23,94 €	23,94%	0 €
	14	23,94 €	23,94%	25,78 €	25,78%	0 €
	15	25,78 €	25,78%	27,62 €	27,62%	0 €
	16	27,62 €	27,62%	29,47 €	29,47%	0 €
	17	29,47 €	29,47%	31,31 €	31,31%	0 €
	18	31,31 €	31,31%	33,15 €	33,15%	0 €
	19	33,15 €	33,15%	34,99 €	34,99%	0 €
	20	34,99 €	34,99%	36,83 €	36,83%	0 €
	21	36,83 €	36,83%	38,67 €	38,67%	0 €
	22	38,67 €	38,67%	40,52 €	40,52%	0 €
	23	40,52 €	40,52%	42,36 €	42,36%	0 €
	24	42,36 €	42,36%	44,20 €	44,20%	0 €
	25	44,20 €	44,20%	46,04 €	46,04%	0 €
	26	46,04 €	46,04%	47,88 €	47,88%	0 €
	27	47,88 €	47,88%	49,72 €	49,72%	0 €
	28	49,72 €	49,72%	51,57 €	51,57%	0 €
	29	51,57 €	51,57%	53,41 €	53,41%	0 €
	30	53,41 €	53,41%	55,25 €	55,25%	0 €
	31	55,25 €	55,25%	57,09 €	57,09%	0 €
	32	57,09 €	57,09%	58,93 €	58,93%	0 €
	33	58,93 €	58,93%	60,77 €	60,77%	0 €
	34	60,77 €	60,77%	62,62 €	62,62%	0 €
	35	62,62 €	62,62%	64,46 €	64,46%	0 €
	36	64,46 €	64,46%	66,30 €	66,30%	0 €

37	66,30 €	66,30%	68,14 €	68,14%	0 €
38	68,14 €	68,14%	69,98 €	69,98%	0 €
39	69,98 €	69,98%	71,82 €	71,82%	0 €
40	71,82 €	71,82%	73,67 €	73,67%	0 €
41	73,67 €	73,67%	75,51 €	75,51%	0 €
42	75,51 €	75,51%	77,35 €	77,35%	0 €
43	77,35 €	77,35%	79,19 €	79,19%	0 €
44	79,19 €	79,19%	81,03 €	81,03%	0 €
45	81,03 €	81,03%	82,87 €	82,87%	0 €
46	82,87 €	82,87%	84,72 €	84,72%	0 €
47	84,72 €	84,72%	86,56 €	86,56%	0 €
48	86,56 €	86,56%	88,40 €	88,40%	0 €
49	88,40 €	88,40%	90,24 €	90,24%	0 €
50	90,24 €	90,24%	92,08 €	92,08%	0 €
51	92,08 €	92,08%	93,92 €	93,92%	0 €
52	93,92 €	93,92%	95,77 €	95,77%	0 €
53	95,77 €	95,77%	97,61 €	97,61%	0 €
54	97,61 €	97,61%	99,45 €	99,45%	0 €
55	99,45 €	99,45%	101,29 €	101,29%	0 €
56	101,29 €	101,29%	103,13 €	103,13%	0 €
57	103,13 €	103,13%	104,97 €	104,97%	0 €
58	104,97 €	104,97%	106,82 €	106,82%	0 €
59	106,82 €	106,82%	108,66 €	108,66%	0 €
60	108,66 €	108,66%	110,50 €	110,50%	0 €
Pas de défaut	110,50 €	110,50%			0 €

Les frais acquittés réduisent la rentabilité de l'investissement.

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

(i) Rémunération de Groupe MiiMOSA :

La rémunération de Groupe MiiMOSA s'établit à 4% du montant de l'émission. Cette rémunération prend en compte les frais facturés par le partenaire bancaire, Mangopay, à Groupe MiiMOSA dans le cadre de l'émission.

Par ailleurs, le Groupe MiiMOSA effectue pour le compte du Porteur de projet la prise en charge des bulletins de souscription, et la tenue du registre des obligataires, s'y ajoute des frais de gestion. Ils sont facturés par Groupe MiiMOSA au Porteur de Projet à chaque échéance et sont égaux à un taux annuel de 1% HT du montant de capital restant dû de chaque échéance de paiement mentionnée dans le tableau d'amortissement.

(ii) Frais de conseil et frais bancaires

Les honoraires d'avocats liés à la structuration de l'investissement, ainsi que les frais liés aux transactions bancaires appliqués en compte, par Mangopay sont supportés par Groupe MiiMOSA.

Une information relative aux frais est accessible dans les conventions signées avec les émetteurs et les investisseurs, sur le site de Groupe MiiMOSA de chaque descriptif de projet, ainsi que dans la FAQ (Foire Aux Questions).

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 : bonjour@miimosa.com.

III. Revente ultérieure des titres offerts à 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.