

05 JUIN 2025

Instruction AMF

DOC-2018-07

Par rapport au document d'information synthétique initial en date du 8 décembre 2023, et au document d'information synthétique modifiés en date du 9 février 2024 et du 11 juillet 2024, le présent document d'information synthétique en date du 05 juin 2025 comporte la modification suivante : la mise à jour du plan de développement économique de la société QVRSV ce qui emporte de manière corrélative, l'augmentation du montant à collecter pour l'Emetteur et la date de clôture de la présente campagne de financement.

Corrélativement, les annexes suivantes à la présente DIS ont été modifiées pour les mettre à jour relativement à ces informations :

- Annexe 2. Tableau d'échéancier de l'endettement de QVRSV
- Annexe 3. Prévisionnel sur l'activité de l'Emetteur
- Annexe 4. Prévisionnel sur l'activité de QVRSV
- Annexe 8. Tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de l'Emetteur
- Annexe 13. Tableau récapitulant la répartition du capital et des droits de vote de l'Emetteur avant et après la réalisation de l'offre
- Annexe 14. Bulletin de souscription

Les souscripteurs souhaitant annuler une souscription en cours en raison du dépôt du présent document peuvent le faire jusqu'à la date du 31 juillet 2025 inclus, en adressant un mail à l'adresse ci-après : contact@quiveutrafraichirsaville.com

Aucun frais non remboursé ne sera perçu par l'Emetteur en cas de demande d'annulation des souscriptions.

Conformément à l'article 212-47 du règlement de l'AMF, en l'absence de demande d'annulation au 31 juillet 2025, les décisions d'investissement transmises préalablement à la publication du document modifié seront réputées confirmées.

PRESENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 08 DECEMBRE 2023



C'EST FORMIDABLE

Société par actions simplifiée à capital variable
Capital (minimum) 1 700 euros
13, rue Émile Zola, 69002 Lyon
RCS LYON n°981 634 280

Les investisseurs sont informés que la présente offre d'actions ne donne pas lieu à la publication d'un prospectus soumis à l'approbation de l'Autorité des Marchés Financiers et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

L'article L. 411-1 du Code monétaire et financier (CMF) soumet en effet l'offre au public de titres financiers à une autorisation légale préalable obligatoire mais l'article L. 411-2 du CMF pose néanmoins une exception, dans laquelle s'inscrit la présente offre, lorsque l'offre est destinée à un cercle restreint d'investisseurs, fixé à 150 personnes selon l'article D. 411-4 du CMF.

I- Activité de l'émetteur et du projet

C'EST FORMIDABLE est une société par actions simplifiée, à capital variable, avec un capital initial souscrit de 17 000 € et un capital plafond fixé à un million d'euros et dont le siège social est sis 13, rue Emile Zola à Lyon (69002) (ci-après, l'« **Emetteur** »). L'Emetteur a été créé le 13/11/2023 par acte sous seing privé et immatriculé au RCS du Tribunal de commerce de Lyon le 20/11/2023 sous le numéro 981 634 280.

L'Emetteur a pour objet social la prise de participation dans des sociétés. Il a été créé *ad hoc* dans le but d'apporter sa participation financière à la société « **Qui veut rafraîchir sa ville ?** », porteuse du projet (ci-après « **QVRSV** »), qu'il détient à hauteur de 10% de son capital social. Son apport financier s'effectue via une convention de compte courant conclue entre l'Emetteur et QVRSV, rémunérée à hauteur de 12% par an.

QVRSV est une société par actions simplifiée à mission, au capital de 70 000 euros, dont le siège social est sis 13, rue Emile Zola à Lyon (69002), en cours d'immatriculation au RCS du Tribunal de commerce de Lyon.

QVRSV a pour raison d'être d'accélérer de façon innovante et à moindre coût le rythme d'adaptation des villes au réchauffement climatique, à partir de l'eau et du végétal.

QVRSV a pour objet, en France et dans tous pays, l'exploitation d'une plateforme numérique collaborative qui permet la mise en relation de plusieurs catégories d'acteurs économiques, principalement : propriétaires fonciers, financeurs, et acteurs opérationnels (concepteurs-paysagistes et entreprises d'espace vert) et ce, en vue de la réalisation de prestations d'aménagement paysager destinées à déployer des îlots de fraîcheur. QVRSV, maison mère, ouvre une filiale dans chaque ville où sa plateforme est déployée. Chaque filiale s'adossera pour son financement à une société de participation locale *ad hoc*.

Le montant de la levée des fonds de l'Emetteur s'élève à un million quatre cent mille euros. Ni l'Emetteur, ni QVRSV n'ont d'autres levées de fonds en cours. Ce montant est destiné à pourvoir au besoin de financement de QVRSV, à l'exception des frais de fonctionnement de l'Emetteur.

Le montant alloué en compte courant par l'Emetteur à QVRSV sera utilisé à hauteur de 500 000 euros pour le financement de la campagne de communication, 200 000 euros pour les investissements techniques permettant d'alimenter la plateforme digitale d'intermédiation et 700 000 euros pour l'outil cartographique dénommé indice d'aquapuncture®.

La limitation de la levée de fonds à une somme inférieure à l'objectif attendu n'aura pas d'impact significatif sur la situation financière de l'Emetteur et entraînera uniquement la redéfinition du prévisionnel de QVRSV et de son rythme de développement, sans que le projet ne doive pour autant être abandonné.

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

- [au tableau d'échéancier de l'endettement de l'Emetteur ;](#)
- [au tableau d'échéancier de l'endettement de QVRSV ;](#)
- [à des éléments prévisionnels sur l'activité de l'Emetteur ;](#)
- [à des éléments prévisionnels sur l'activité de QVRSV ;](#)
- [à l'organigramme du groupe auquel appartient l'Emetteur ;](#)
- [au curriculum vitae des représentants légaux de l'Emetteur et de QVRSV ;](#)
- [à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction de QVRSV.](#)

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales de l'exercice en cours pourra être obtenue sur demande à l'adresse suivante : contact@quiveutrafraichirsaville.com

II- Risques liés à l'activité de l'Emetteur et au projet développé par QVRSV

Les principaux facteurs de risques liés à la souscription d'actions dans l'Emetteur sont identifiés comme suit :

II.1- Risques liés à la réalisation du projet

II.1.1- Risque lié à l'inscription du projet dans l'économie collaborative

Le risque porté par l'Emetteur est inhérent à toute activité émergente dans le secteur de l'économie collaborative. Il tient à la capacité de QVRSV à mobiliser les entreprises en tant qu'acteurs positifs de leur territoire. Est en jeu la capacité de l'opérateur à convaincre tous les acteurs de la future plateforme numérique, de s'engager dans une démarche novatrice et de participer à une dynamique collective.

II.1.2- Risque lié à l'inscription du projet dans le secteur environnemental

Si la préoccupation environnementale est partagée par un nombre croissant d'acteurs économiques, le succès de la plateforme numérique mise en place par QVRSV implique l'adhésion à de nouveaux usages en matière d'action environnementale. Est en jeu la capacité de l'opérateur à mobiliser les dirigeants d'entreprises et plus généralement, tous les acteurs d'un territoire, sur la thématique de l'adaptation des villes au réchauffement climatique.

II.2- Risques liés à la situation financière de l'Emetteur

Il existe un risque lié à la variabilité du capital de l'Emetteur : chaque actionnaire peut se retirer de la société après trois ans à compter de leur date d'inscription au registre d'ordre de mouvement de titre. Les conditions dans lesquelles les souscripteurs peuvent récupérer leur apport est décrite à l'article 11.4 des statuts de l'Emetteur.

Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, l'Emetteur et QVRSV disposent d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à leurs obligations et à leurs besoins de trésorerie pour les six prochains mois.

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

III- Capital social de l'Emetteur

III.1- Capital social de l'Emetteur

- Le capital social de l'Emetteur est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de l'Emetteur sera composé de plusieurs catégories d'actions conférant chacune des droits différents.
- L'Emetteur n'a pas émis des valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué des droits donnant accès à son capital social. L'Emetteur est une société à capital variable. Le capital initial de l'Emetteur est susceptible d'augmentation par des versements successifs des actionnaires ou l'admission de nouveaux actionnaires dans la limite du capital plafond autorisé, fixé à 1 million d'euros par l'article 9 des statuts de l'Emetteur.
- Le capital social ne peut être réduit, du fait de remboursement, au-dessous de 10% du capital initial de l'Emetteur selon l'article 9.2 des statuts.
- Il n'existe pas de délégation de compétence permettant d'augmenter ni immédiatement ni à terme le capital social plafond de l'Emetteur sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder aux [tableaux décrivant la répartition de l'actionnariat de l'Emetteur et de QVRSV.](#)

Les droits et conditions attachés aux deux catégories d'actions de l'Emetteur sont les suivants :

- Les Actions Fondatrices : actions détenues par les actionnaires ayant souscrit au capital initial de l'Emetteur. Les Actions Fondatrices conféreront deux (2) droits de vote pour toutes les décisions collectives des actionnaires.
- Les Actions Ordinaires : actions détenues par l'ensemble des actionnaires n'ayant pas souscrits au capital initial lors de la constitution de l'Emetteur. Chaque Action Ordinaire donne droit à un (1) droit de vote. Le droit de vote attaché aux Actions Ordinaires est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque Action Ordinaire donne donc droit à une (1) voix.

A l'exception des droits de vote décrits-ci dessus, les deux catégories d'actions de l'Emetteur confèrent à tous les actionnaires les mêmes droits financiers et d'informations : chaque action donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente et chaque action confère les droits d'informations préalables leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur toutes les résolutions soumises à leur approbation.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions donnant accès au capital social de l'Emetteur : [articles 8 à 11 des statuts de C'EST FORMIDABLE.](#)

III.2- Capital social de QVRSV

- Le capital social de QVRSV est intégralement libéré.
- Le capital social de QVRSV est composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires, conférant des droits identiques.
- QVRSV n'a pas émis des valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué des droits donnant accès à son capital social.
- Il n'existe pas de délégation de compétence permettant d'augmenter ni immédiatement ni à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés de QVRSV.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au [tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de QVRSV](#) et l'information sur les droits et conditions attachés aux actions de QVRSV : [articles 8 à 11 des statuts de C'EST FORMIDABLE](#).

IV- Titres offerts à la souscription

IV.1- Structuration de l'offre

La valeur nominale des actions est fixée à cent (100) euros. Le prix de la souscription est invariable.

Les actions sont proposées à la souscription à différentes typologies d'actionnaires :

- (i) 60 actionnaires issus de la société civile (particuliers, organismes à but non lucratif, holding familiales) par lot(s) composés de 20, 50 ou 100 actions ;
- (ii) 60 actionnaires issus du monde économique (entreprises privées) par lot(s) composés de 100, 200 ou 500 actions au minimum.

Le reliquat sera composé d'actionnaires par lots composés entre 10 et 20 actions, pour atteindre le plafond de la collecte de fonds, fixé au montant d'un million quatre cent mille euros (1 400 000 €).

Néanmoins, l'Emetteur étant une société à capital variable, les actionnaires peuvent choisir individuellement, s'ils le souhaitent, d'acquérir plus d'actions que n'en contient le lot initialement choisi, ce qui conduira alors l'Emetteur à augmenter le montant du lot, dans la limite du montant du seuil plafond du capital social de l'Emetteur.

A l'ouverture de la campagne de financement, le montant de la levée de fonds était initialement prévu à la somme de neuf cent mille euros (900 000 €), en correspondance avec le seuil plafond du capital social de l'Emetteur, fixé à un million d'euros (1 000 000 €).

Du fait de la mise à jour du plan de développement économique de QVRSV, le montant de la levée de fonds est désormais augmenté à un million quatre cent mille euros (1 400 000 €).

En conséquence, l'Emetteur prévoit de procéder à une augmentation de son capital plafond par décision collective des actionnaires, telle que prévue par l'article 9.1 des statuts de l'Emetteur. Il sera procédé à la convocation de l'assemblée générale extraordinaire de l'Emetteur en prévision d'une atteinte du seuil de collecte de 900 000 euros (900 000 €) à l'automne 2025.

Le nombre d'actionnaires de l'Emetteur à l'issue de l'offre demeurera plafonné à 150 personnes.

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

IV.2.1- Catégorie d'actions

Les titres offerts à la souscription sont fongibles avec les titres d'une catégorie existante décrite au paragraphe III : les Actions Ordinaires : actions détenues par l'ensemble des actionnaires n'ayant pas souscrits au capital initial lors de la constitution de l'Emetteur. Chaque Action Ordinaire donne droit à un (1) droit de vote. Le droit de vote attaché aux Actions Ordinaires est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque Action Ordinaire donne donc droit à une (1) voix.

Ensuite, chaque Action Ordinaire donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente et chaque action confère un droit d'information préalable permettant à chaque actionnaire de se prononcer en connaissance de cause sur toutes les résolutions soumises à son approbation.

IV.2.2- Bénéfice distribuable

Les actions investies par les souscripteurs dans l'Emetteur serviront à financer l'amorçage de l'activité de son actionnaire, QVRSV, qui est la porteuse du projet, par l'intermédiaire d'une convention de compte courant conclue entre l'Emetteur et QVRSV, rémunérée à hauteur de 12% par an.

La rémunération du compte courant est provisionnée dans le bilan prévisionnel de QVRSV comme une charge d'exploitation initiale, financée grâce au développement de l'activité de la plateforme d'intermédiation exploitée par QVRSV.

Selon le prévisionnel de l'Emetteur, la rémunération du compte courant de l'Emetteur permettra de constituer un bénéfice distribuable par l'assemblée des actionnaires de l'Emetteur, à hauteur de 8% minimum par an, dès la clôture du premier exercice comptable de l'Emetteur, sous réserve du respect des conditions prévues aux articles 27 et 28 des statuts de l'Emetteur. Les dividendes sont distribués à tous les actionnaires de la société au prorata temporis, à compter du mois suivant celui de leur entrée au capital de la société.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions émises donnant accès au capital social de l'Emetteur : [articles 8 à 11](#) ainsi que [les articles 25, 27 et 28 des statuts de C'EST FORMIDABLE](#).

Aucun engagement personnel n'a été pris ni par le dirigeant de l'Emetteur ni par ceux de QVRSV dans le cadre de l'offre proposée.

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

Les statuts de l'Emetteur contiennent les clauses suivantes :

- **Clause d'inaliénabilité** : Pendant une durée de trois (3) ans à compter de la date d'inscription au registre d'ordre de mouvement de titres, les actionnaires ne pourront céder leurs actions.
- **Clause d'exclusion** : La collectivité des actionnaires est habilitée à décider de l'exclusion d'un actionnaire. La décision d'exclusion est prise par décision collective des actionnaires à la majorité simple ; l'actionnaire dont l'exclusion est proposée participe au vote et sa voix est prise en compte pour le calcul de cette majorité. La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'actionnaire exclu par lettre recommandée avec avis de réception. La totalité des actions de l'actionnaire exclu doit être cédée dans les deux (2) mois de la décision d'exclusion.
- **Clause liée au droit de retrait** : Pendant une durée de trois (3) ans à compter de la date d'inscription au registre d'ordre de mouvement de titres, les actionnaires ne pourront exercer leur droit de retrait et demander le remboursement de leur apport. Passé ce délai, tout actionnaire peut se retirer de l'Emetteur en notifiant sa décision au Président par lettre recommandée avec avis de réception. Ce retrait prend effet trois (3) mois après réception de ladite décision par le Président. Les actionnaires n'ont droit, au maximum, qu'au remboursement du montant nominal de leurs actions, sous réserve de ne pas causer une réduction du capital social en dessous du capital plancher. Les actions des actionnaires retrayants ou exclus sont annulées. Les sommes qu'elles présentent sont assimilées à des créances ordinaires et remboursée par l'Emetteur.

Aucune clause des statuts de l'Emetteur ne confère un droit de sortie conjointe aux associés.

L'investisseur est invité à cliquer sur ce lien hypertexte suivant pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts : [articles 11 à 13 des statuts de C'EST FORMIDABLE.](#)

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 car la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible ;
- risque lié au fait que le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé.

IV.4- Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

Le tableau récapitulant 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) est consultable sur le lien hypertexte [suivant](#). Le tableau présente par ordre d'importance numérique décroissant le poids des actionnaires au capital de l'Emetteur.

V – Relations avec le teneur de registre de la société

Nom et coordonnées du teneur de registre :

C'EST FORMIDABLE

13, rue Émile Zola

69002 Lyon

RCS LYON n°981 634 280

contact@quiveutrafraichirsaville.com

Toute souscription donne lieu à la délivrance d'un ordre de mouvement de titres, qui matérialise la propriété de l'investissement réalisé. A la demande de tout actionnaire, un extrait du registre des actionnaires le concernant pourra lui être délivré sur simple demande écrite, libellée par mail ou par la voie postale à l'adresse du siège social de l'Emetteur.

VI – Interposition d'une société entre l'Emetteur et le projet

L'Emetteur a été créé de manière ad hoc pour participer au financement de la société QVRSV qui porte directement le projet. L'Emetteur est l'un des actionnaires fondateurs de QVRSV et détient 10% du capital social de QVRSV. En conséquence, toutes les rubriques mentionnées ci-dessus relatives à l'Emetteur sont complétées par des informations de même nature sur QVRSV, en tant que société qui réalise directement le projet.

VII – Modalités de souscription

Lors de la souscription, le souscripteur devra attester qu'il a pris connaissance de la présente documentation et des documents liés et qu'il souscrit en toute connaissance.

Le bulletin de souscription est téléchargeable à partir du présent document ainsi que sur le site www.quiveutrafraichirsaville.com. Le bulletin peut être transmis à la demande du souscripteur par courrier électronique ou sur demande expresse par courrier postal.

Le bulletin de souscription intégralement rempli, accompagné d'une copie recto-verso de la carte d'identité (ou passeport) est à renvoyer par courrier postal à :

C'EST FORMIDABLE

13, rue Émile Zola
69002 Lyon

Un accusé de réception sera envoyé par courriel au souscripteur.

Les investisseurs réalisent le paiement de la somme correspondante dès leur souscription par virement initié.

Les souscriptions une fois libérées et validées par l'Emetteur font acquérir la qualité d'associé.

- **Dépôt de la DIS : 08 décembre 2023**
- **Ouverture de la période de souscription : 08 décembre 2023**
- **Dépôt d'une DIS modifiée n°1 le 9 février 2024, fixant la date de clôture de la période de l'offre au 31 décembre 2025.**
- **Dépôt d'une DIS modifiée n°2 le 11 juillet 2024, modifiant le montant de la campagne de financement et la structuration des lots.**
- **Dépôt d'une DIS modifiée n°3 le 5 juin 2025, portant mise à jour du plan de développement économique de la société QVRSV ce qui emporte de manière corrélative, l'augmentation du montant à collecter pour l'Emetteur et la date de clôture de la présente campagne.**
- **Délai raisonnable dans lequel les souscripteurs peuvent annuler leur souscription en cours en raison du dépôt de la DIS modifiée : 31 juillet 2025.**
- **Clôture de l'offre : 30 juin 2026.**

Cliquer sur le lien hypertexte [ici](#) pour télécharger le bulletin de souscription.