

EASY SAS
A l'attention de CHRISTINE GRIMAULT
13, IMPASSE DE MONTMUREAU
28270 LA MANCÉLIÈRE

Boulogne Billancourt, le 28 février 2022

Strictement privé et confidentiel

Objet : EASY - Lettre d'Offre d'Investissement

Chère Madame,

Suite à nos divers échanges et à l'analyse des documents que vous avez bien voulu nous communiquer, nous avons le plaisir de vous soumettre la présente offre, (ci-après l'« **Offre** ») et de vous confirmer notre engagement de participer à l'augmentation de capital (ci-après l'« **Opération** ») de la société EASY SAS (ci-après la « **Société** »), selon les conditions et modalités mentionnées ci-après.

SAINT DIZIER PARTICIPATIONS est désignée l'« **Investisseur** ». La Société et l'Investisseur sont ci-après individuellement désignés par le terme « **Partie** » et collectivement par le terme « **Parties** ».

Le présent courrier vise à vous exposer les principaux termes et conditions de l'Offre et s'appuie principalement sur les informations que vous nous avez communiquées (soit le document intitulé « *Présentation Investisseurs. La première solution « zéro déchets » de transformation des biodéchets* ») sur nos échanges.

1. Présentation de SAINT DIZIER PARTICIPATIONS

Saint-Dizier Participations est une société holding qui est contrôlée par la famille de Monsieur Pierre CHATEL.

Saint-Dizier Participations détient des participations stratégiques dans différentes sociétés dont, notamment la société Saint-Dizier Environnement, acteur de référence dans le traitement des eaux pluviales implanté sur trois zones géographiques stratégiques (Euro région, Île de France et Sud). Saint Dizier Environnement dispose d'une organisation fondée sur la proximité entre les unités décisionnelles et commerciales, un département Recherche & Développement et des ateliers de fabrication 100% français. Cette organisation permet une flexibilité dans la réponse apportée aux clients de la société et apporte une sécurité dans le système de management de la qualité.

2. Présentation d'EASY SAS et de son projet de création d'une ferme d'algale

EASY est une société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chartres sous le numéro 885 331 652, créée comme société de l'Économie Environnementale Sociale et Solidaire à l'initiative conjointe des associés fondateurs dont, notamment, Madame Christine Grimault et Monsieur Pierre Tausinat.

Son capital social de cent soixante et onze mille six cent vingt-cinq euros trente-sept centimes 171 625,37 €, divisés en 17 162 537 actions d'un centime d'euro chacune, totalement libérées et de même catégorie réparties entre :

- 8 actionnaires fondateurs détenant ensemble 74,16% du capital (les « Actionnaires Fondateurs ») ;
- 12 actionnaires investisseurs détenant ensemble 25,84% du capital (les « Actionnaires Supporteurs »).

Elle a pour objet principal la collecte et la valorisation des biodéchets en énergie, amendements organiques, fertilisants et biostimulants végétaux par micro-méthanisation et phycoépuration ; l'ingénierie et la vente de systèmes industriels de traitement et de valorisation de déchets fermentescibles ; le conseil en développement de technologies biomimétiques pour valoriser les déchets organiques ; la production d'engrais ; la culture de microalgues.

Sa mission principale est la remédiation biomimétique, et en particulier la transformation des biodéchets selon une technologie associant digestion anaérobie et phycoépuration. Le procédé mis en œuvre permet in fine de valoriser les biodéchets en énergie, en amendement organique et en un biostimulant algal permettant d'améliorer le rendement et la qualité des cultures, tout en protégeant la biodiversité des sols.

Le modèle économique, qu'elle met en œuvre et déploie en économie circulaire, s'appuie sur des sociétés sœurs qui collectent les biodéchets pour les acheminer sur les sites de transformation opérés par EASY. Ces sociétés sœurs sont rémunérées de cette mission par une redevance prélevée auprès des producteurs de biodéchets et de la vente de ceux-ci à EASY en tant que matière première.

EASY réalise son chiffre d'affaires sur la transformation de cette matière première en co-produits qu'elle commercialise.

Conjuguant économie, écologie et territorialité, EASY apporte une réponse efficace, maîtrisée et indépendantes aux collectivités et producteurs de biodéchets, tout en contribuant à la transition à l'agroécologie par les produits 100% naturels qu'elle élabore.

Au-delà de la valorisation des biodéchets, la Société, forte de son expertise en cultures de microalgues, est très attentive à leurs potentiels de marché, également très significatifs dans le domaine des compléments alimentaires, de l'épuration des eaux usées ou encore de l'alimentation pour bétails.

La Société a développé un premier projet de construction d'une unité de valorisation de biodéchets par micro-méthanisation et ferme algale (le « Projet ») sur la commune de Brezolles, parcelles ZE130 et

ZE131, d'une surface de plus de 6 000 m², (le « Terrain ») pour la réalisation de laquelle, la Société :

- doit signer un compromis de vente du Terrain sous conditions suspensive d'obtention du Permis, le 4 mars 2022 ;
- a déposé une demande de permis de construire (le « Permis ») le 24 janvier 2022 ;
- a déposé un dossier d'enregistrement ICPE le 31 janvier 2022.

C'est en vue du financement de la Société et notamment d'une partie de ce premier Projet dont le coût est évalué à ce jour à environ 1 200 000 € que la Société s'est rapprochée de l'Investisseur pour participer à une augmentation de capital de 550 000 €.

3. Notre intérêt pour EASY SAS

Nous vous indiquons que notre intérêt pour la Société et le Projet découle des éléments suivants :

- Au cours des derniers mois, les différents échanges avec le management de la Société nous ont convaincu de l'intérêt d'un rapprochement stratégique et capitalistique avec Saint-Dizier Participations.
- De nombreuses synergies sont attendues avec l'activité de Saint-Dizier Environnement tant sur le plan commercial avec la mise en place d'actions marketing communes, qu'industriel avec la mutualisation de certaines ressources humaines et matérielles.
- Un plan d'action détaillé, visant à mettre en œuvre ces synergies, sera établi conjointement par les représentants de Saint-Dizier Environnement et la Société dès la finalisation de l'Opération.

4. Description de l'Opération envisagée

L'Opération envisagée porte sur le financement par l'Investisseur d'une partie du Projet, par la souscription d'un nombre actions nouvelles de la Société, lui donnant droit à 25% du capital (entièrement dilué) et des droits de vote de la Société, pour un investissement de cinq cent cinquante mille euros (550 000 €).

Le solde du budget nécessaire à la réalisation du Projet, sera

- sollicité par financement bancaire auprès de la Caisse d'Epargne et du Crédit Coopératif ainsi qu'auprès de France Active, à hauteur respectivement de 150 000 euros pour chacun de ces établissements ;
- financé sur la base des fonds propres de la Société.

A titre informatif, il nous a été indiqué que le solde du budget nécessaire à la réalisation du Projet s'élève à environ 650 000 euros à la date de ce jour.

Dans l'éventualité où le budget nécessaire à la réalisation du Projet serait supérieur à celui visé aux présentes, notamment en cas de surcoût lié à la hausse du prix des matières premières nécessaires à la réalisation, l'Opération ne sera réalisée que sous réserve de la capacité de la Société à pouvoir couvrir tout surcoût.

5. Processus de mise en œuvre de l'Opération

Conformément au Term Sheet annexé à la présente offre d'investissement, la présidente d'EASY SAS, Christine Grimault :

1. Convoquera une Assemblée Générale Mixte visant à (i) l'approbation des comptes de la Société clos au 31 décembre 2021, (ii) le vote par les actionnaires de l'augmentation du capital au nombre et conditions permettant de donner droit à l'Investisseur à 25% du capital (pleinement dilué) et des droits de vote pour le prix, valeur nominale et prime d'émission, de 550 000 euros et (iii) la constatation par les actionnaires de la réalisation de l'augmentation du capital après réalisation des conditions suspensives et (iv) autorisant le Président de la Société à signer le pacte d'associés et les statuts amendés ;
2. Soumettra à la signature de l'ensemble des actionnaires de la Société un pacte d'actionnaires régissant les droits et obligations des Parties et de l'ensemble des actionnaires de la société et les termes et conditions qu'ils acceptent de respecter pendant toute la durée de celui-ci (le « Pacte »).

Dès signature du pacte d'actionnaires et la réalisation de l'augmentation de capital susvisée, un comité de surveillance sera installé.

Il se composera de 5 membres :

- 2 membres désignés par les Fondateurs, dont Madame Christine Grimault ;
- 1 membre désigné par les Actionnaires Supporteurs ;
- 2 membres désignés par Saint Dizier Participations.

Le Comité de Surveillance assure une mission générale de contrôle de la gestion effectuée par le Président, notamment en autorisant les décisions stratégiques à prendre par la Société. Les décisions stratégiques, dont la liste sera visée au Pacte, ne pourront être valablement prises par la Société sans avoir obtenu l'accord écrit du Comité de Surveillance incluant le vote favorable des membres du Comité de Surveillance désignés par Saint Dizier Participations.

6. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'Opération, par la souscription par l'Investisseur des actions nouvelles émises et le versement de 550 000 euros est subordonnée à la levée des conditions suspensives suivantes :

- Obtention de l'arrêté du Permis purgé de tout recours et retrait ;
- Acquisition du Terrain ;

- Engagement ferme des banques pour octroyer des prêts à la Société pour un montant total de 450 000 € ;
- Confirmation par la Société qu'elle dispose des fonds nécessaires, en sus de ceux obtenus via l'augmentation de capital et le financement bancaire susvisé, afin de permettre le lancement et la mise en place opérationnelle du site de Brezolles, en ce compris les coûts de fonctionnement du site de Brezolles même si ceux-ci sont supérieurs à ceux figurant dans le Business Plan présenté à l'Investisseur ;
- Approbation par les associés de la Société des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Rédaction et finalisation de la documentation juridique afférente à l'Opération, à savoir notamment le Pacte comprenant une garantie d'actif et de passif au profit de Saint Dizier Participations par Madame GRIMAULT, ainsi que les statuts amendés ;
- Respect des engagements visés au point 8 des présentes.

7. Exclusivité et validité de l'offre

En contrepartie des ressources engagées pour mener à son terme l'Opération, et en particulier pour réaliser les travaux de rédaction de la documentation juridique, vous vous engagez, pendant la période comprise entre la date de signature des présentes et la plus courte des périodes visées ci-dessous :

- la purge des recours sur le Permis ;
- une période de six (6) mois

à ne pas solliciter d'autres offres et à cesser et ne pas initier une quelconque démarche, discussion, négociation avec des tiers en vue de réaliser une transaction similaire ou de même nature que l'Opération (en ce compris un transfert des actifs de la Société), étant toutefois précisé que la période d'exclusivité n'empêche pas la Société de poursuivre ses discussions avec Monsieur Frédéric DEGUITARRE, pour la mise en place d'un partenariat industriel et/ou financier, notamment le lancement d'un site distinct de celui de Brezolles qui serait situé en Charente-Maritime, sous réserve que ledit partenariat soit mis en place postérieurement à la réalisation de l'Opération.

L'Opération, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, devra être menée à son terme dans un délai de six (6) mois suivant la date de signature des présentes. A défaut, les engagements prévus aux termes de l'Offre seront caducs, sans qu'aucune indemnité, ni autre somme de quelque nature que ce soit, ne soit due par l'Investisseur à la Société ou l'un quelconque de ses actionnaires, dirigeants, salariés, préposés, conseils ou autres.

8. Engagement de la Société du fait de l'acceptation de l'Offre

En acceptant l'Offre, la Société et Madame GRIMAULT en sa qualité de Président de la Société s'obligeront, jusqu'à la date de réalisation de l'Opération à :

- Faire en sorte que le Président soit autorisé à signer l'acte d'Acquisition du Terrain et que le Terrain soit acquis ;
- Répondre sans délai aux demandes des services en charge de l'instruction du Permis (urbanisme, SDISS et autres) et procéder sans délai à l'affichage réglementaire du Permis ainsi qu'à justifier de la purge du Permis de tout recours et retrait ;

- Faire leurs meilleurs efforts pour finaliser les termes de la documentation juridique relative à l'Opération et notamment ceux du Pacte et de la garantie d'actif et de passif qui sera accordée à l'Investisseur ;
- Faire en sorte que soient votées les modifications statutaires souhaitées en vue de la réalisation de l'Opération, et plus généralement les résolutions nécessaires à la réalisation de l'Opération et du Projet ;
- Gérer la Société en bon père de famille.

Par conséquent, ils s'engagent notamment à :

- Ne pas agir de façon incompatible avec les stipulations de l'Offre ;
- Ne souscrire aucun nouvel emprunt, prêt ou engagement autre que ceux programmés par le plan de financement de l'opération, augmentant de manière significative son endettement financier par rapport à la situation décrite dans ses comptes, précision ici faite que la Société se réserve la possibilité de souscrire un prêt pour le financement de l'acquisition du Terrain et de sa viabilisation, lequel ne devra pas être d'un montant supérieur à 70 000 € ;
- Ne pas accorder à quiconque prêt, garantie, aval, caution ou sûreté quelle qu'il soit ;
- Ne décider aucune opération ayant pour conséquence des modifications statutaires qui seraient contraires aux termes du Pacte ;
- Ne pas modifier l'activité de la Société ni céder, licencier ou mettre à disposition de tiers, sous quelques formes que ce soit, ses actifs essentiels en ce compris notamment ses droits de propriété intellectuelles et l'ensemble de ses droits sur la technologie qu'elle a développée ;
- Ne prendre aucun engagement hors bilan.

9. Calendrier indicatif de l'Opération

Nous sommes disposés à mettre en œuvre rapidement toutes les ressources nécessaires à la réalisation de l'Opération envisagée.

Nous proposons le calendrier suivant :

- Acceptation de l'Offre Ferme : au plus tard le 07 mars 2022 ;
- Discussion de la documentation contractuelle, y compris le Pacte, de bonne foi à compter de l'acceptation des présentes ;
- Finalisation de l'opération : au plus tard dans les 6 mois des présentes.

10. Confidentialité

Nous attirons votre attention sur le caractère strictement confidentiel de l'existence et du contenu de la présente lettre, de tout autre document ou information qui serait porté à votre connaissance dans le cadre de nos discussions ainsi que du principe même des discussions que nous avons avec vous. Ainsi,

vous vous interdisez de révéler l'existence et le contenu de la présente à tout tiers, excepté (i) aux autorités publiques, nationales ou communautaires auxquelles cette transmission serait nécessaire en vertu d'une disposition légale ou réglementaire obligatoire, (ii) à vos conseils ou collaborateurs, dont

vous vous portez fort quant au respect de cette confidentialité, et ce, dans la stricte mesure du nécessaire pour la réalisation de l'Opération.

11. Droit applicable

La présente lettre est soumise au droit français. Tout litige relatif à sa validité, son interprétation et/ou son exécution sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

12. Contact

Toute question relative à ce courrier doit être adressée directement par email à :

- Monsieur Pierre CHATEL, Président de Saint-Dizier Participations, pchatel@sdenv.fr

13. Honoraires

Chaque partie devra supporter ses propres frais en lien avec la transaction envisagée, incluant notamment les honoraires de ses conseils.

*

L

* *

Si les termes et conditions exposés dans la présente vous conviennent, nous vous saurions gré de bien vouloir nous retourner, au plus tard le 07 mars 2022, un double de la présente lettre dûment signée par vous, revêtue de la mention « lu et approuvé, bon pour accord ».

Nous vous réitérons une nouvelle fois notre intérêt pour l'Opération, et nous tenons à votre disposition pour engager les prochaines étapes du processus.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de croire, Chère Madame, en l'assurance de notre sincère considération.

Pierre CHATEL
Président
Saint-Dizier Participations

SAINT DIZIER
Participations
SAS au capital de 3 441 799 €
RCS Nanterre 449 518 075
Siège social : 135 route de la Reine
F-92100 Boulogne-Billancourt

Christine Grimault
PrésidentE
EASY SAS

easy
14 RUE DE LA REINE AU
20200 BILLANCOURT
RCS 805 331 057 CHARENTAIS
TVA intracommunautaire : FR 4 1005331052
www.easy.fr