



**L'investissement
dans du mobilier
durable,
une opportunité
patrimoniale
performante
et responsable**

Financement fractionné de projets d'ameublement circulaire

Enky Invest est une plateforme d'investissement fractionné qui permet de financer du mobilier durable et circulaire — dont la location a déjà été contractualisée auprès d'entreprises — en échange d'une partie des loyers.

POURQUOI INVESTIR AVEC ENKY ?



Jusqu'à 9% de rendement annuel, sans frais.

Issu d'une forte rentabilité structurelle et d'un asset à haute valeur intrinsèque



A partir de 3 mois

Durées flexibles pour convenir aux entreprises et aux particuliers.



Capital protégé

Placement adossé à un actif à fort taux d'occupation, indispensable au fonctionnement de nos clients et à des mensualités contractualisées



Impact réel et direct sur l'environnement

Contribuez à l'économie circulaire en finançant des meubles conçus pour durer, être revalorisés et loués de nombreuses années



Un actif tangible, stable et non spéculatif

Le mobilier durable est un sous-jacent robuste, dont la valeur a vocation à se maintenir, voire à s'apprécier dans le temps.

QUELQUES CHIFFRES

+3 500
investisseurs

+7M€
investis

+110
projets meublés



UN MODÈLE PÉRENNE, SUR UN MARCHÉ STABLE, AVEC UN SOUS-JACENT ROBUSTE

0%

- Taux de défaut
- Retard sur les mensualités
- Frais

100%

Capital protégé
tant qu'Enky existe

LE FONCTIONNEMENT DU PRODUIT

1. **Enky équipe des entreprises** (comme Natixis ou Groupe BPCE) avec du mobilier commercial haut de gamme et durable en location longue durée.
2. **Chaque projet contractualisé est publié** sur notre plateforme de financement fractionné, Enky Invest
3. Les investisseurs privés (personnes physiques ou morales) **souscrivent aux contrats obligataires** adossés aux projets et perçoivent un rendement fixe de 6 à 9% annuel.
4. Le stock de mobilier et le contrat de location sont **mis en gage dans une structure ad hoc** pour protéger les investisseurs. Par ailleurs, notre expertise dans la sélection de mobilier haut de gamme reconditionnable, combinée avec la hausse des prix des matières premières, agissent comme une protection naturelle et assurent la pérennité de l'actif.
5. En fin de contrat, le mobilier est reconditionné puis reloué à une nouvelle entreprise, ce qui ouvre un nouveau projet de financement.

NOS TYPOLOGIES DE PROJETS

Pour optimiser le financement des projets, et offrir différentes options (rendement, durée) à ses investisseurs, Enky les divise en sous projets de maturité différentes.

Rendement : de 6 à 9% (en fonction de la durée des projets)

Durée : de 3 à 72 mois

Remboursement du capital : mensuel ou à terme

Versement des mensualité : mensuelle

Fiscalité : prélèvement à la source uniquement pour les résidents fiscaux français

Eligibilité : personnes morales et personnes physique

Distribution : Conseiller en Investissement Financiers et Conseiller de Gestion en Patrimoine



NOTRE RENDEMENT

En choisissant du mobilier durable, en prolongeant leur durée de vie et en assurant un taux d'usage maximal, nous obtenons une rentabilité optimale.

- **Marge à l'achat du mobilier** : nous achetons les meubles à 40-50% de leur valeur de vente (prix retail).
- **Marge sur les lignes de services** : en souscrivant à nos offres de mobilier par abonnement, nos clients paient du service (entretien et garanties contre les dégradations du mobilier)
- **Marge sur le coût du financement** : ce dernier est porté par le client, à qui nous facturons en moyenne 1% de plus que ce que nous versons à nos investisseurs.

La marge totale générée est d'environ 60% par projet, nette des frais logistique et d'entretien.

Le rendement de nos projets est directement issu de cette marge.

NOS PROTECTIONS DU CAPITAL

Un asset sous-jacent robuste : le mobilier durable

Le mobilier professionnel constitue **un sous-jacent physique, identifiable, tangible et valorisable**. Standardisé et essentiel à l'activité des entreprises, il offre une base d'investissement concrète et sécurisante.

Forte rentabilité structurelle

En tant que distributeurs, nous acquérons notre mobilier à **40 à 50 % du prix public (retail)**. Contrairement à l'immobilier, dont la rentabilité repose en partie sur une **plus-value éventuelle dans le temps**, notre modèle génère une **marge immédiate de 100 % dès l'achat**.

Cette rentabilité intégrée au modèle constitue une protection structurelle forte pour l'investisseur.

Un actif à forte exploitabilité

Le mobilier commercial est **standardisé, mobile et interchangeable**. En cas de défaut d'un locataire, Enky est en mesure de **replacer le mobilier en quelques semaines**, garantissant la signature rapide d'un nouveau contrat de location.

Ce mécanisme permet d'**assurer la continuité des flux locatifs et des versements mensuels** aux investisseurs, sans interruption.



Un actif essentiel et non substituable

Le mobilier constitue une **infrastructure de travail incontournable** pour nos entreprises clientes. Il **n'est pas perçu comme une variable d'ajustement budgétaire**, ce qui limite fortement le risque de défaut.

Il s'agit d'un **actif de nécessité**, et non d'opportunité.

Un actif durable par conception

Nous sélectionnons chaque pièce selon des **critères exigeants de durabilité** : structures réparables, démontables, déhoussables, et matériaux reconditionnables. Cette démarche garantit une **résistance à l'usage longue durée** (multiples cycles de location, déménagements successifs) et **préserve la valeur du sous-jacent** dans le temps.

Un actif résilient face aux cycles de marché

Nous analysons les tendances de marché ainsi que l'évolution historique des prix du mobilier haut de gamme et des matières premières, afin d'orienter nos choix d'actifs vers ceux les plus susceptibles de **maintenir voire accroître leur valeur**. Dans un contexte de hausse structurelle des coûts des matériaux, cet actif agit comme une **couverture naturelle contre l'inflation**, garantissant sa pérennité économique.

Un actif non corrélé aux marchés spéculatifs

Le mobilier professionnel est **totalement décorrélé des marchés financiers et de leur volatilité**.

Il ne dépend **ni des cycles boursiers, ni des logiques spéculatives**, ce qui en fait un **vecteur de diversification solide et stable** au sein d'un portefeuille d'investissement.



Nos mécanismes de protection du capital

Une gestion proactive du risque et un engagement de couverture totale

La robustesse de notre actif sous-jacent – le mobilier professionnel durable – nous permet d'**assumer intégralement le risque de défaut du client entreprise**, sans transfert de risque vers l'investisseur.

• En cas de défaillance client

Si un client venait à entrer en liquidation, **Enky s'engage à retrouver un nouveau client locataire**.

Grâce à l'**interchangeabilité du mobilier professionnel** et à une **demande soutenue**, nous sommes en mesure de **replacer le mobilier en moins de six mois** en moyenne. Pendant cette période de transition, les **intérêts mensuels continuent d'être versés aux investisseurs** sans interruption.

• En cas d'impossibilité de relocation sous six mois

Si, de manière exceptionnelle, **aucun nouveau contrat ne peut être signé dans ce délai**, Enky procédera à la **revente du mobilier au prix de marché**. La **marge commerciale réalisée dès l'achat du mobilier** nous permet alors de **couvrir intégralement le capital investi**, sans perte pour l'investisseur.

Les protections en cas de défaillance d'Enky

Pour chaque projet, les actifs sous-jacents — à savoir le stock de mobilier et le contrat de location associé — font respectivement l'objet d'un gage et d'un nantissement au bénéfice des investisseurs concernés. Ces sûretés sont constituées de manière à garantir la protection des droits des investisseurs en cas de défaillance d'Enky. Le cas échéant, lesdits actifs sont juridiquement isolés du patrimoine de la société et demeurent la propriété exclusive des investisseurs du projet concerné.

1. Nantissement des contrats de location

Chaque projet repose sur un **contrat de location de mobilier signé avec une entreprise cliente**, d'une durée moyenne de 4 à 5 ans. Ces contrats constituent la source de revenus futurs liée au projet.

Afin de protéger les investisseurs, ces contrats sont nantis à leur bénéfice.

En pratique :

- **En cas de défaillance d'Enky**, 100 % des loyers restants dus par les clients sont versés directement aux investisseurs.
- Les investisseurs perçoivent ainsi **l'intégralité des flux locatifs générés par le mobilier**, ce qui permet de rembourser tout ou partie de leur capital, au-delà des seuls intérêts perçus en situation normale.

Marge de sécurité intégrée : dès la souscription, la valeur totale des loyers nantis est **supérieure de 20 %** au montant collecté correspondant à ces loyers, offrant ainsi une protection supplémentaire en cas d'imprévu.

2. Mise en gage du mobilier

Une fois l'ensemble des loyers perçus, si le capital n'a pas encore été intégralement remboursé, **la propriété du mobilier est transférée aux investisseurs** via un contrat de mise en gage.

La communauté des obligataires peuvent alors procéder à la revente du mobilier afin de récupérer le capital restant dû. Dans ce scénario, Enky désignera un expert pour les accompagner tout au long du processus de revente, afin d'en maximiser la valeur et d'assurer une exécution efficace

Cette revente constitue une protection solide du capital, pour plusieurs raisons :

- **Prix d'acquisition avantageux** : Enky achète le mobilier en moyenne à 40-50% de sa valeur de marché grâce à des conditions d'achat en gros et à une forte capacité de négociation. Cette marge crée une réserve naturelle de valeur.
- **Mobilier haut de gamme** : Les actifs sélectionnés sont premium, durables et recherchés. Leur valeur se maintient bien dans le temps et peut même se **valoriser**, notamment sous l'effet de l'inflation et de l'évolution des coûts des matières premières.

Valeur résiduelle élevée : Combinés, ces deux facteurs assurent qu'en cas de revente, même à un prix inférieur au marché, la valeur résiduelle couvre généralement le coût d'acquisition initial.

- Marge de sécurité intégrée : nous créons ici aussi une marge de sécurité supplémentaire pour l'investisseur, car la valeur du mobilier mis en gage à la souscription, vaut en moyenne **130 % de la part du montant collecté qui correspond à ce mobilier**.

NOTRE IMPACT

Durable : Nos investisseurs financent du mobilier conçu pour durer, être reconditionné et loué sur de multiples cycles, s'inscrivant pleinement dans une logique d'économie circulaire.

Direct : Il n'y a aucun intermédiaire : les fonds investis sont directement alloués au financement d'un actif durable et productif, au cœur d'un modèle opérationnel vertueux.

Transparent : Avec plus de 100 projets financés, Enky a déjà permis d'éviter l'émission de plus de 1 233 000 kg de CO₂, preuve concrète de l'impact environnemental positif du modèle.

ENKY DANS LE PAYSAGE CONCURRENTIEL DES PLACEMENTS ALTERNATIFS

	enky®	Fractional Real Estate	Property Crowdfunding	REITs (SCPI)	ETFs / Stock Market
Net Return	8%	6,6%	9% - 11%	4,5%	5 - 6 %
Average Term	15 months	6 - 10 years	2 years	2 years	20 - 30 years
Default / Delay Rate	0%	3 - 4%	12 - 20%	12 - 20%	-
Entry Fees	0%	5 to 10%	0%	0%	0 to 3%
Protection against customer default	✓	No	No	No	No
Absence of speculative risk	✓	No	No	No	No
AMF Compliance	✓	✓	✓	✓	✓



RÉGLEMENTATION

L'activité d'Enky s'inscrit dans le cadre réglementé de la directive Prospectus (UE 2017/1129) qui définit les règles à suivre lors d'une offre au public de titres financiers (OPTF).

Enky a déposé un Document d'Information Synthétique (DIS) auprès de l'Autorité des Marchés Financiers qui l'autorise à exercer son activité.

CONTACTEZ-NOUS

thomas@enky.com
06 51 10 79 42

RENDEZ-VOUS SUR
enky.com

