



2024

# RAPPORT ANNUEL

---

[www.gwenneg.bzh](http://www.gwenneg.bzh)

# SOMMAIRE

Présentation de  
GwenneG Financial  
Solutions **3**

---

La création de  
GwenneG **4**

---

Chiffres clés 2024 **6**

---

Gouvernance de  
GwenneG **9**

---

Processus des projets **10**

---

Contact **11**

---



# PRÉSENTATION DE GWENNEG FINANCIAL SOLUTIONS

**GwenneG Financial Solutions (GFS) est un groupe qui réunit 3 filiales aux activités propres :**

- **GwenneG** : Prestataire de Service de Financement Participatif (PSFP), agréée auprès de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers, n° FP-2023-11) pour les entreprises du Grand Ouest ;
- **GwenneG Asset Management (GAM)** dédiée à la gestion locative et à l'exploitation d'actifs immobiliers pour les salariés en Bretagne ;
- **GwenneG Insights** dédiée au conseil et à l'accompagnement des entreprises et les investisseurs du territoire.



## Le financement participatif

Nous proposons deux offres spécifiques :

- Capital (développement et innovation) : entre 100K € et 5M € ;
- Obligations : PME, immobilier et ENR, entre 100K € et 5M €.



## La résidence pour salariés

Nous proposons des solutions de logements en location meublée pour salariés. Notre objectif : réduire les problèmes de logement rencontrés par les salariés en mouvements pouvant impacter le développement des entreprises.



## Le conseil et l'accompagnement pour entreprises

Cette offre a pour objectif de mettre en avant des expertises internes du groupe GwenneG : compétences rares, aide à la stratégie d'investissement, soutien pour de la levée de fonds...

2015

Création de GwenneG & 2016 obtention de l'agrément "CIP" (Conseiller en financement participatif)

2023

Obtention de l'agrément PSFP (Prestataire de Services de Financement Participatif)

2024

Création de **GwenneG Financial Solutions** (Groupe) et lancement de la filiale **GwenneG Asset Management** (GAM).

2025

Lancement officielle de la filiale **GwenneG Insights**, dédiée à l'accompagnement des entreprises et investisseurs.

# LA CRÉATION DE GWENNEG



**Karim Essemiani, fondateur**

**GwenneG** est un intermédiaire en financement, dédié au financement des entreprises locales, créé en 2015.

**GwenneG** permet de soutenir les projets sous forme d'emprunt obligataire ou d'investissement en capital.

“ —  
Quand je me suis lancé dans l'entrepreneuriat, ce n'était pas prévu au programme ! Créer une entreprise n'était pas dans mes plans.



## Chiffres clés

- **120M € collectés** permettant à l'économie locale de gagner en dynamisme
- **1 Milliard € d'effet levier** auprès de partenaires financiers
- **220 projets financés** dans le Grand Ouest
- **13 600 utilisateurs** de la plateforme GwenneG

# CHIFFRES CLÉS 2024

## Capitaux

Montant total investi	Nbr de projets reçus et étudiés	Nbr de projets retenus	Montant total des projets reçus
678 K€	60	2	45 M€

## Obligations

Montant total investi	Nbr de projets reçus et étudiés	Nbr de projets retenus	Montant total des projets reçus
1,530 M€	80	5	60 M€



# INDICATEURS DE PERFORMANCE

## Prêts et obligations

Données mises à jour le			01/03/2025		01/03/2025		
Indicateurs FPF			Depuis le 01/06/15	2016	2017	2018	2019
<b>MONTANT FINANCÉ</b>	<b>A</b>	Nbre de projets	117	2	5	14	15
	<b>B</b>	Nominal financé	85 625 007 €	82 750 €	280 657 €	8 836 100 €	7 136 000 €
	<b>B bis</b>	Part du co-investissement	%				
	<b>C</b>	Durée moyenne d'emprunt pondérée	28,24	36	32	25	38
	<b>D</b>	Taux moyen annuel pondéré		6,70%	6,63%	6,89%	6,99%
<b>REMBOURSEMENTS</b>	<b>E</b>	Capital remboursé	42 772 166 €	82 750 €	273 466 €	6 769 214 €	6 985 575 €
	<b>F</b>	Part du capital remboursé	50%	100%	97%	77%	98%
	<b>G</b>	Intérêts versés	7 698 778 €	9 942 €	19 673 €	1 066 734 €	1 125 612 €
	<b>H</b>	Capital non Remboursé	42 852 841 €	0 €	7 191 €	2 066 886 €	150 425 €
<b>DETAILS DES REMBOURSEMENT</b>							
<b>REMBOURSÉ INTÉGRALEMENT</b>	<b>I</b>	Nbre de projets	64	2	4	11	14
	<b>J</b>	Nominal remboursé	41 410 562 €	82 750 €	226 212 €	6 136 100 €	6 886 000 €
	<b>K</b>	Intérêts versés	5 649 136 €	9 942 €	18 116 €	604 882 €	1 066 589 €
<b>SUIVI DES ENCOURS</b>	<b>L</b>	Nbre de projets	24				
	<b>M</b>	Nominal remboursé / Nominal restant dû	29 995 € / 17 885 005 €				
	<b>N</b>	Intérêts versés / Intérêts restants à verser	413 203 € / 3 844 958 €				
<b>RETARD DE 0 à 6 MOIS</b>	<b>O</b>	Nbre de projets	6				
	<b>P</b>	Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 € / 3 953 000 €				
	<b>Q</b>	Intérêts versés / Intérêts restants à verser	451 299 € / 561 510 €				
<b>RETARD + de 6 MOIS</b>	<b>R</b>	Nbre de projets	3			2	1
	<b>S</b>	Nominal remboursé / Nominal restant dû	476 783 € / 2 173 217 €			377 208 € / 2 022 792 €	99 575 € / 150 425 €
	<b>T</b>	Intérêts versés / Intérêts restants à verser	472 680 € / 389 221 €			413 658 € / 379 771 €	59 022 € / 9 450 €
<b>PROCEDURE COLLECTIVE OU JUDICIAIRE</b>	<b>U</b>	Nbre de projets	18				
	<b>V</b>	Nominal remboursé / Nominal restant dû	551 667 € / 18 790 333 €				
	<b>W</b>	Intérêts versés / Intérêts restants à verser	1 048 997 € / 2 115 230 €				
<b>PERTE DÉFINITIVE</b>	<b>X</b>	Nbre de projets	2		1	1	
	<b>Y</b>	Nominal remboursé / Nominal restant dû	303 160 € / 51 285 €		47 254 € / 7 191 €	255 906 € / 44 094 €	
	<b>Z</b>	Intérêts versés / Intérêts restant dû	49 751 € / 15 980 €		1 558 € / 4 418 €	48 194 € / 11 562 €	
Taux de rendement interne (net de risque)			4,39%	3,76%	2,27%	6,04%	5,44%
Taux de rendement interne maximum possible			6,45%	3,76%	3,50%	6,04%	5,44%
Coût du risque annuel constaté			2,06%	0,00%	1,23%	0,00%	0,00%

# INDICATEURS DE PERFORMANCE

## Prêts et obligations

2020	2021	2022	2023	2024	2025
8	11	30	26	5	1
7 333 000 €	9 496 500 €	26 919 000 €	23 761 000 €	1 530 000 €	250 000 €
18	30	25	32	19	27
6,95%	5,22%	7,84%	8,30%	8,88%	8,78%
7 333 000 €	6 896 500 €	7 676 667 €	6 754 995 €	0 €	0 €
100%	73%	29%	28%	0%	0%
747 685 €	1 566 826 €	2 187 147 €	975 160 €	0 €	0 €
0 €	2 600 000 €	19 242 333 €	17 006 005 €	1 530 000 €	250 000 €
8	9	9	7		
7 333 000 €	6 896 500 €	7 125 000 €	6 725 000 €		
747 685 €	1 078 837 €	1 371 439 €	751 647 €		
	1	8	9	5	1
	0 € 1 000 000 €	0 € 6 430 000 €	29 995 € 8 675 005 €	0 € 1 530 000 €	0 € 250 000 €
	180 000 € 12 000 €	153 000 € 1 619 128 €	80 203 € 1 969 506 €	0 € 180 575 €	0 € 63 750 €
		4	2		
		0 € 2 285 000 €	0 € 1 668 000 €		
		0 € 385 432 €	143 310 € 176 078 €		
	1	9	8		
	0 € 1 600 000 €	551 667 € 10 527 333 €	0 € 6 663 000 €		
	307 989 € 0 €	662 708 € 1 317 859 €	78 300 € 797 371 €		
6,67%	6,44%	1,05%	5,97%	8,57%	7,86%
6,67%	6,42%	7,72%	5,97%	8,59%	7,86%
0,00%	-0,01%	6,67%	0,00%	0,02%	0,00%

# INDICATEURS DE SANTÉ

## Projets immobiliers

### Indicateurs de santé pour les projets immobiliers

Ces indicateurs ne concernent que les projets immobiliers. Ils ont été définis par la Commission immobilière de FPF et approuvés par les plateformes concernées. Ils permettent d'indiquer aux investisseurs et internautes - sur le projet lui-même - son état de santé.

Indicateurs de santé :	Couleur	Code couleur
Aucun défaut ni événement.		[RVB 0 128 0]
Report contractuel du remboursement suite à retard à l'échéance initiale ou retard par rapport à l'échéance déjà reportée ; et projets intégralement remboursés avec retard.		[RVB : 255 255 0]
Retard à plus de 6 mois de projets continuant à être remboursés.		[RVB : 255 102 0]
Retard à plus de 6 mois, procédure collective (société de projet et/ou promoteur) ou liquidation judiciaire.		[RVB : 255 0 0]
Perte partielle ou totale avérée (intérêts et/ou capital).		[RVB : 0 0 0]

Etat des projets	
A	CAP EMERAUDE
B	LE GREEN
C	ST BRIEUC
D	TOUR DU PIN
F	ROSALIE
G	COURS DES LICES
H	VICTORIA
I	OUZOUER
J	ALPES D'HUEZ
K	MY SQUARE
M	VILLA DES ARMATEURS
N	L'ENVOL
O	MANHATTAN
P	HERITAGE
Q	SAINTE SOPHIE 2
R	VERTOU
S	CONVERGENCES
T	THORIGNE
U	AYTRE
V	DPO
W	OMEGA BESANCON
X	CŒUR DE CROISSY
Y	ELORN
Z	VILLA RHEA PERIGNY
AA	ENVOL 2
AB	MAYFLOWER ANGERS
AC	EOL PARK MERIGNAC
AD	AVRILLE
AF	DINAN HDF
AG	PERLES DE ST MARC
AH	ILOT ALTO ANGERS
AI	PATTON
AK	CLAIR DE LUNE
AL	DINARD
AM	VILLA TRI MARIE
AN	PARC DES MOULINS
AL	MAISON FLORE
AO	MAGNY LE HONGRE
AP	ERGUE GABERIC
AQ	LANESTER
AR	TERRA VERDE
AS	PONTCHATEAU

# GOVERNANCE DE GWENNEG

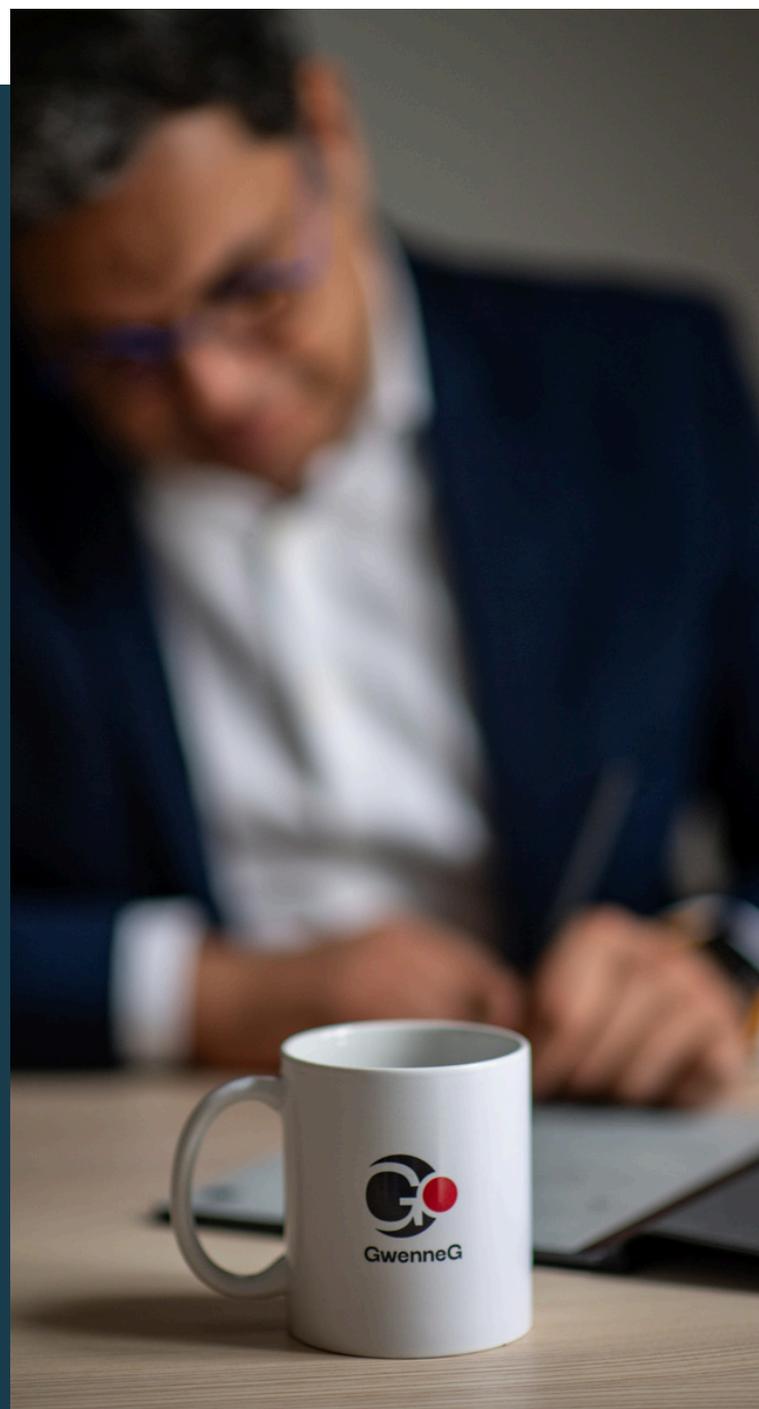
**Karim Essemiani** est Président du groupe et du comité stratégique.

**Membres désigné par Breizhfunding :**

- **Georges Bénicourt**, président de Breizhfunding, holding regroupant les associés historiques. Expertise innovation ;
- **Henri Jullien**, ex-DGA Banque de France – expertise médiation de crédit PME.

**Invités permanents (les mandataires sociaux des filiales) :**

- **Zoé Lefébure** pour la filiale GwenneG
- **Fabrice Rassouli**, pour la filiale GwenneG Asset Management (GAM)
- **Sylvain Elluard** pour la filiale GwenneG Insights



# PROCESSUS DES PROJETS

## Actions et obligations

### Etape 1 : Sélection des sociétés

La plateforme GwenneG est ouverte aux entreprises en développement, ainsi qu'aux entreprises en amorçage (startup).

#### **GwenneG sélectionne des entreprises ayant la possibilité d'émettre des titres de capital sur la base des critères suivants :**

- Société dont le siège social et l'activité principale est dans le Grand Ouest ;
- Société recherchant entre 100.000 € et 5.000.000 € ;
- Cohérence et adéquation d'activité, de stratégie et de politique de gestion ;
- Potentiel de stabilité ou de croissance du chiffre d'affaires ;
- Le profil et parcours des dirigeants et, le cas échéant, des actionnaires majoritaires,
- L'analyse de secteur et d'activité ;
- Le potentiel de développement et la création d'emplois au sein des départements mentionnés ci-dessus.

#### **Pendant l'étape de sélection, le porteur de projet doit transmettre à GwenneG les informations suivantes :**

- CV des hommes/femmes clés de l'entreprise ;
- Extrait Kbis de moins de 3 mois ;
- Copie des liasses fiscales des 3 dernières années et rapport général du commissaire aux comptes (si applicable) ;
- Le Business Plan ;
- Le Prévisionnel financier sur 3 ans minimum.

Suite à l'analyse du comité de sélection, **GwenneG** informe de l'éligibilité ou non de du projet pour passer à l'étape des due diligences.

### Etape 2 : Due Diligences

GwenneG réalise les due diligences (audits) de la société afin de préparer le dossier pour un passage devant le comité d'investissement.

Pour réaliser la due diligence l'équipe de GwenneG contacte les dirigeants par téléphone, convient d'un rendez-vous physique avec le porteur de projet et lui demande des informations complémentaires à fournir pour l'analyse du dossier.

L'audit sera effectué sur la base des informations financières et stratégiques de la société.

Des documents ou informations complémentaires peuvent être demandés au porteur de projet dans le cadre de l'audit préalable.

#### **GwenneG procède à l'analyse de l'ensemble du dossier du porteur de projet selon les critères suivants :**

- Qualité juridique et financière du projet ;
- Qualité de l'équipe et de son expérience ;
- Opportunité de marché et de développement ;
- Qualité des produits / services proposés par le porteur de projet ;
- Evaluation de la concurrence et des barrières à l'entrée sur le marché ;
- Qualité de la stratégie de protection intellectuelle et / ou industrielle ;
- Impact du projet au sein de l'économie locale et création d'emplois ;
- Conformité à la réglementation applicable aux offres de financement participatif (seuil de 1 million d'euros, conformité des statuts, etc.).

Suite à la due diligence, le dossier du porteur de projet est soumis au **Comité d'Investissement** de GwenneG.

# PROCESSUS DES PROJETS

## Actions et obligations

### Etape 3 : Comité d'Investissement

**Chaque porteur de projet sélectionné par GwenneG présente et défend son projet devant les membres du comité d'investissement.**

Au terme de l'entretien, et au regard des informations qui lui ont été communiquées, le comité d'investissement procède à l'analyse du dossier du porteur de projet selon les mêmes critères que pendant la phase de due diligence.

Le comité vérifie l'adéquation des éléments avec sa politique de sélection, ses critères de due diligence et la typologie des autres offres de financement participatif figurant sur la plateforme GwenneG.

Le comité d'investissement délibère et GwenneG notifie alors au porteur de projet sa décision de mise en ligne ou non du projet sur la plateforme [www.gwenneg.bzh](http://www.gwenneg.bzh).

### Pour les projets OBLIGATAIRES :

Le comité de sélection, après avoir réalisé l'analyse de l'entreprise et évalué sa capacité de remboursement, attribue une note et détermine le taux d'intérêt qui sera appliqué au prêt obligataire demandé.

La notation de l'entreprise est déterminée à partir des éléments suivants :

- la solidité financière passée
- la cohérence du prévisionnel financier
- l'expérience et le savoir-faire de l'équipe
- le marché de l'entreprise

Le comité de sélection notifie alors au porteur de projet ses conditions de mise en ligne ou non du projet sur la plateforme.

### Etape n°4 : Lancement de la campagne sur une période de 30-90 jours

### Etape n°5 : clôture de la campagne

## EN RÉSUMÉ





**Des questions ? Contactez-nous.**

[www.gwenneg.bzh](http://www.gwenneg.bzh)



[contact@gwenneg.bzh](mailto:contact@gwenneg.bzh)



02.23.62.86.60



**GwenneG**