

# Document d'Information Synthétique

OFFRE OUVERTE AU PUBLIC  
D'UN MONTANT INFÉRIEUR À 8 MILLIONS D'EUROS

---

**Présentation de l'émetteur en date du  
15 Novembre 2021**



Centrales Villageoises VercorSoleil

SAS à capital variable, capital social de 30 000 €

Maison du Paysan - Avenue des Grands Goulets - 26420 La Chapelle en Vercors

R.C.S. Romans sur Isère N° 811 939 735

***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 et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement général de l'Autorité des marchés financiers.***

## Table des matières

---

I - Activité de l'émetteur et du projet.....	3
II - Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet.....	4
III - Capital social.....	5
IV - Titres offerts à la souscription.....	6
IV.1 - Droits attachés aux titres offerts à la souscription.....	6
IV.2 - Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription	6
IV.3 - Risques attachés aux titres offerts à la souscription.....	8
IV.4 - Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre.....	9
V - Relations avec le teneur de registre de la société.....	10
VI - Modalités de souscription.....	10

# I – Activité de l'émetteur et du projet

---

L'émetteur a pour objet :

- L'installation et l'exploitation de centrales de production d'énergie renouvelable et la vente de l'énergie produite ;
- Le développement et la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergies ;
- Toutes activités annexes, connexes ou complémentaires s'y rattachant directement ou indirectement, ainsi que toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, mobilières, immobilières, de crédit, utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social ainsi défini.

L'émetteur souhaite financer la réalisation d'un nouvel ensemble de 4 centrales photovoltaïques installées sur des toitures louées à leur propriétaire, apparaissant sur son site internet comme « projet photovoltaïque N°3 » à cette page : <https://www.vercorsoleil.centralesvillageoises.fr/projet-pv3> . La présente levée de fonds vise à apporter les fonds propres nécessaires à cette opération groupée. Un emprunt bancaire complétera le financement.

L'électricité produite sera vendue par l'émetteur via un tarif d'achat fixé par l'Etat pour une durée de 20 ans.

L'objectif est de lever un montant maximum de 40 000 € en actions, entre le 1er décembre 2021 et le 30 Juin 2022, nécessaire pour assurer le financement en fonds propres du projet susmentionné.

L'émetteur indique qu'il a déjà réalisé d'autres levées de fonds. Vous pouvez trouver en annexe 1 à ce document, un tableau récapitulant les levées de fonds effectuées depuis la création de la société.

L'émetteur indique qu'il a déjà contracté plusieurs emprunts dont les échéanciers sont repris pour les 5 prochaines années en annexe 2.

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

- [Aux comptes de la société arrêtés au 31/12/2020](#);
- [Aux éléments prévisionnels sur l'activité](#) ;
- [Au curriculum vitae du représentant légal de la société et l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction](#)
- Aux rapports d'activité et de gestion présentés lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice [2019](#) et [2020](#).

## II – Risques liés à l’activité de l’émetteur et à son projet

---

- Faisabilité technique des centrales photovoltaïques envisagées : des études de structures, de dimensionnement et de raccordement sont réalisées. Elles peuvent chacune conduire à abandonner un ou des projets d’installations photovoltaïques et remettre en question le plan de financement global .
- Faisabilité juridique, maîtrise du foncier : les toitures sont louées à leur propriétaire via des baux civils ou des conventions d’occupation temporaire (COT) signés pour une durée de 11 ou 20 ans. Des promesses de bail sont signées avec les propriétaires des toitures garantissant la maîtrise du foncier. La résiliation d’un tel contrat par le propriétaire conduit à l’abandon de l’installation et peut également compromettre l’équilibre financier global.
- Financement et assurances : la réalisation des projet est soumise à l’obtention d’un prêt bancaire et d’une police d’assurances adéquate ;
- Risque lié à la variabilité du capital : chaque actionnaire peut se retirer de la société s’il le souhaite. Les statuts limitent à 15% du capital la part que peut détenir chaque actionnaire, et la société est constituée de telle sorte à inclure un grand nombre d’actionnaires, diluant ainsi les risques de sortie.
- Risque lié à la situation financière de la société. Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la société dispose, d’un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 prochains mois.  
La société a par ailleurs effectué une demande de subvention pour la réalisation des études techniques et pour une aide à l’investissement à la Région AURA. La non obtention de ces aides peut également compromettre l’équilibre financier global  
Enfin l’objectif est d’atteindre le montant de souscription recherché d’ici le 30 Juin 2022, soit dans 8 mois.

## III – Capital social

---

Pour rappel, l'émetteur est une société à capital variable.

Le capital social de la société est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

La société a par ailleurs émis des valeurs mobilières donnant accès à son capital social et a attribué des droits donnant accès à son capital social, représentant ensemble, à l'issue de l'offre, une augmentation de capital social potentielle maximum de 45 %.

Comme mentionné à l'article 8 des statuts de la société, le capital social peut varier entre un capital minimum et un capital maximum sans sollicitation de l'assemblée générale des associés ni déclaration au greffe du tribunal.

Il n'existe pas de délégation de compétence permettant d'augmenter immédiatement ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés. En effet, cette disposition n'est pas adaptée à une société à capital variable.

Vous trouverez des graphiques représentant la répartition de l'actionnariat de la société en Annexe 3.

Chaque action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente dans les bénéfices et dans l'actif social.

Pour la prise des décisions collectives, chaque actionnaire dispose d'une voix quel que soit le nombre d'actions détenues.

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 ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur : [Statuts VercorSoleil – Article 9 à 11](#).

## IV – Titres offerts à la souscription

---

### IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les titres offerts à la souscription sont fongibles avec les titres décrits au III.

Chaque action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente dans les bénéfices et dans l'actif social.

Pour la prise des décisions collectives, chaque actionnaire dispose d'une voix quel que soit le nombre d'actions détenues.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts : [Statuts VercorSoleil – Article 9 à 11.](#)

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

#### **Clause de préemption (article 11.2 des statuts pour les SAS et 11.1 pour les SCIC)**

Toute cession d'actions à un tiers non actionnaire doit être prioritairement proposée aux autres actionnaires de la société. Les actionnaires disposent d'un délai de deux mois pour exercer ce droit à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au Président de la Société.

A l'issue du délai de deux mois suivant la notification et à défaut d'exercice du droit de préemption par l'un des actionnaires, le cédant peut vendre à tout acquéreur de son choix, dans la limite de l'agrément du Conseil de gestion.

#### **Clause d'agrément (article 11.2 des statuts pour les SAS ou 14 pour les SCIC)**

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant, soit à un descendant, la cession d'actions à un tiers non actionnaire, qu'elle ait lieu à titre gratuit ou onéreux est soumise à l'agrément de la société. Le cessionnaire pressenti doit satisfaire aux conditions relatives à l'admission d'un nouvel actionnaire.

S'il n'agrée pas le cessionnaire proposé, et que celui-ci n'a pas retiré son offre dans le délai de 8 jours, le Conseil de gestion est tenu, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par

un ou plusieurs actionnaires ou tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue, soit, par la société.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est celui mentionné dans la notification ou, à défaut d'accord, fixé à dire d'experts dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil. Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

### **Clause d'exclusion**

Un associé peut être exclu de la société en cas de survenance d'un des événements suivants :

- Non respect des statuts
- Préjudice moral ou matériel causé à la société
- Défaut de règlement des sommes dues à la société, un mois après une sommation de payer faite par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse

La décision d'exclusion est prise par l'assemblée générale des actionnaires à la majorité des deux tiers des voix après avis du Comité de gestion.

Le rachat des actions de l'associé exclu est fait dans le respect des clauses de préemption et d'agrément. A défaut de repreneur, la société annule les actions.

### **Droits de l'associé sortant**

L'associé qui se retire ou est exclu a droit au remboursement de la somme versée sur le montant nominal de ses actions. Cette somme est, le cas échéant, diminuée de sa quote-part dans le montant des pertes qui excèdent les réserves figurant au bilan. Inversement, elle est augmentée de sa quote-part dans les réserves excédant les pertes figurant au bilan sauf cas d'exclusion ou l'associé perçoit au maximum le montant nominal des actions. Pour ce calcul, il est tenu compte, en cas de retrait, du bilan arrêté à la date d'effet du retrait et pour les autres cas, du dernier bilan arrêté avant l'exclusion, à moins que le Conseil de gestion ne préfère établir une situation à la date de prise d'effet de l'exclusion.

Dans tous les cas le bilan servant au calcul des droits de l'associé sortant sera établi sur la base des valeurs réelles des actifs et des passifs, arrêtées par expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé quittant la société est tenu de rembourser à celle-ci toutes sommes pouvant lui être dues, ainsi que, le cas échéant, le montant de sa quote-part dans les pertes calculées comme il est dit ci-dessus.

### **Exemples d'application des clauses de liquidité :**

Hypothèses : Le montant nominal de l'action est de 100€. L'associé détient 10 actions soit 1000€. Le capital social est de 100 000€, l'associé en détient donc 1 %.

L'associé souhaite sortir à l'année n. Il touchera la valeur initiale de ses actions, à laquelle sera ajoutée ou retranchée sa quote-part dans les réserves ou pertes de la société, inscrits dans le bilan de l'année n-1. La valeur de la quote-part de

l'associé est égale à la différence entre les capitaux propres de la société et le capital social, pondérée par la part du capital détenu par l'associé :

$$\text{Quote - part} = \text{Part du capital détenu par l'associé} * (\text{Capitaux propres} - \text{capital social})$$

**Cas 1** : les capitaux propres de la société à l'année n-1 sont de 120 000 €

$$\text{Quote - part} = 1\% * (120\,000 - 100\,000) = 200 \text{ €}$$

L'associé sortant va donc percevoir 1 200 €.

**Cas 2** : les capitaux propres de la société à l'année n-1 sont de 80 000 €

$$\text{Quote - part} = 1\% * (80\,000 - 100\,000) = - 200 \text{ €}$$

L'associé sortant va donc percevoir 800 €.

## 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 des projets financés.

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

La société est à capital variable et comprend un grand nombre d'actionnaires dont il n'est pas possible de connaître précisément la nature avant la fin de l'offre.

	<b>Avant réalisation de l'offre</b>	<b>Après réalisation de l'offre</b>
<b>Nombre d'actions</b>	892	1292
<b>Nombre d'actionnaires et part du capital détenu</b>	115 personnes physiques détenant 74,4 % du capital 4 personnes morales de droit privé détenant 1,6 % du capital 7 collectivités détenant 24 % du capital	Indéfini
<b>Droits de vote</b>	1 voix / actionnaire, quel que soit le nombre d'actions détenues	



## V – Relations avec le teneur de registre de la société

---

Identité du teneur de registre de la société :

Nom : DE RANGO Prénom : JEAN-ERIC  
Président du Conseil de Gestion  
Domicilié à : Maison du Paysan – Avenue des Grands Goulets  
26420 La Chapelle en Vercors  
Téléphone : 06 07 23 48 44  
Courriel : vercors-drome@centralesvillageoises.fr

Les copies des inscriptions aux comptes individuels des investisseurs dans les livres de l'émetteur pourront être délivrées par courriel.

---

## VI – Modalités de souscription

---

Les bulletins de souscription sont recueillis soit par mail à l'adresse suivante : vercors-drome@centralesvillageoises.fr, soit au format papier à l'adresse Centrales Villageoises VercorSoleiL - Maison du Paysan – Avenue des Grands Goulets 26420 La Chapelle en Vercors.....

Un reçu est remis au souscripteur.

Le paiement se fait par chèque ou virement.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre : [D.I.S. VercorSoleiL - Novembre 2021](#) où figure le bulletin de souscription et éventuellement la fiche de renseignement à remplir

La souscription d'une ou plusieurs parts de la société implique l'acceptation pleine et entière de ses statuts et de sa politique de gestion des données personnelles. Vous pouvez consulter le [RPGD de la société](#) en suivant ce lien.

### **Calendrier de l'offre**

- Date d'ouverture de l'offre : 1er décembre 2021
- Date de clôture de l'offre : 30 juin 2022

- Date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription : Entre 15 jours et 30 jours après la souscription en fonction de l'agrément donné par le Conseil de Gestion.
- Publication des résultats de l'offre sur le site web de la société: 15 juillet 2022

### **Modalités de restitution du montant de la souscription en cas de non-réalisation de l'offre ou de sursouscription**

En cas de sur-souscription , la société locale se réserve la possibilité de rembourser par virement ou par chèque le souscripteur. La date d'inscription sur le registre fait foi. Dans ce cas un reçu est également demandé à l'actionnaire concerné.

En cas de non réalisation partielle ou totale du projet photovoltaïque N°3, les associés qui le souhaitent, pourront vendre les parts qu'ils auront acquises dans le cadre de cet appel à souscription entre le 1er décembre 2021 et le 30 Juin 2022 à la société qui s'engage à les racheter à leur valeur nominale plus la prime d'émission versée.



## ANNEXES :

### Annexe 1 - Levée de fonds réalisées par la société SAS à Capital variable Centrales Villageoises VercorSoleil depuis sa création :

LEVÉES DE FONDS RÉALISÉES PAR LA SAS CENTRALES VILLAGEOISES VERCORSOLEIL DEPUIS SA CRÉATION					
	DU	AU	Nombre de parts souscrites	Montant d'une part	Montant souscrit
LEVÉE DE FONDS INITIALE CRÉATION	15/05/2015	15/06/2015	98	100,00 €	9 800,00 €
LEVÉE DE FONDS PROJET 1	01/01/2016	31/12/2016	619	100,00 €	61 900,00 €
LEVÉE DE FONDS PROJET 2	15/07/2017	31/12/2017	170	100,00 €	17 000,00 €
VARIATION ACCESSOIRES DU CAPITAL	01/01/2018	30/09/2021	5	100,00 €	500,00 €
<b>TOTAUX</b>			<b>892</b>		<b>89 200,00 €</b>

### Annexe 2 - Echancier de l'endettement sur les 5 prochaines années :

ECHEANCIERS ENDETTEMENT A 5 ANS							
	Prêt N°1	Prêt N°2	Prêt N°3	Prêt N°4	Cumul	Prêt projet N°3 (estimatif)	Cumul total (estimatif)
Montant souscrit	198 000 €	147 000 €	262 000 €	20 000 €		130 000 €	
Date de 1ère échéance	25/09/17	15/04/18	25/12/18	09/05/19		01/01/23	
Taux	1,95%	1,95%	1,70%	1,70%		1,50%	
Type d'échéance	Fixe	Fixe	Fixe	Fixe		Fixe	
Dernière échéance	25/09/31	15/04/32	25/12/32	09/05/33		01/01/37	
Echéance 2022	16 298 €	12 100 €	21 174 €	1 503 €	51 075 €	0 €	
Echéance 2023	16 298 €	12 100 €	21 174 €	1 503 €	51 075 €	9 755 €	60 830 €
Echéance 2024	16 298 €	12 100 €	21 174 €	1 503 €	51 075 €	9 755 €	60 830 €
Echéance 2025	16 298 €	12 100 €	21 174 €	1 503 €	51 075 €	9 755 €	60 830 €
Echéance 2026	16 298 €	12 100 €	21 174 €	1 503 €	51 075 €	9 755 €	60 830 €

### Annexe 3 - Répartition de l'actionariat



