

# Document d'Information Synthétique

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

---

Présentation de l'émetteur en date du

08 mars 2021



Centrales Villageoises Soleil Sud Bourgogne

SAS à capital variable, capital social de 142.600 €

59 rue Jacques Prévert, 71000 Mâcon

Immatriculation au RCS de Mâcon, numéro 835 033 952

*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

---

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

La SAS Centrales Villageoises Soleil Sud Bourgogne sera dénommée sous les termes génériques : Société et / ou émetteur.

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 ensemble de centrales photovoltaïques installées sur des toitures louées à leur propriétaire. La présente levée de fonds vise à apporter les fonds propres nécessaires à cette opération groupée. Un emprunt bancaire complètera le financement. Le cas échéant, des comptes-courants d'associés pourront également être souscrits pour couvrir le besoin de trésorerie.

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

L'objectif est de lever, entre le 01 novembre 2020 et le 31 décembre 2021, un montant maximum de 200.000 € en actions nécessaire pour assurer le financement en fonds propres du projet susmentionné.

L'émetteur indique qu'il a déjà réalisé d'autres levées de fonds. Ci-dessous le tableau synthétisant les levées de fonds de l'émetteur :

Date de la levée de fonds	Du 31/01/2018 au 30/01/2019	Du 31/01/2019 au 30/01/2020	Du 31/01/2020 au 28/02/2021
Nombre d'actions vendues	290	994	142
Nombre de souscripteurs	41	46	7
Montant total de fonds levés	29.000 €	99.400 €	14.200 €

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

- Aux [comptes existants](#) ;
- Au [tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans](#) ;
- Aux [éléments prévisionnels sur l'activité](#) ;

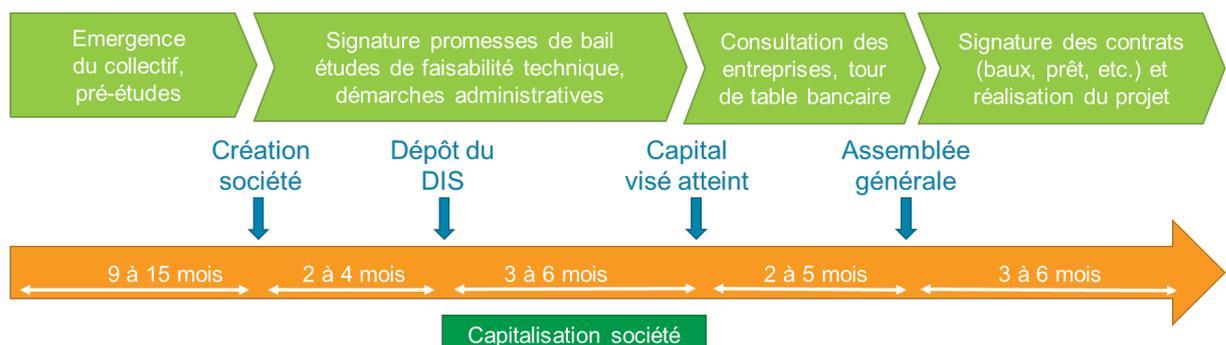
Ci-dessous, le curriculum vitae des représentants légaux de la Société et organigramme des principaux membres de l'équipe de direction :

Prénom	Nom	Date de naissance	Commune de résidence	Rôle au sein du Conseil de gestion
Laurence, Lucienne	BOUBET	04/11/1960	Mâcon	Présidente
Evelyne, Marie-José	PORCHER	11/04/1962	Matour	Administratrice
Roxane	PARDON	24/04/53	Pierreclos	Administratrice
Dominique, Jules, Léon	DEHOUCK	18/12/1955	Lournand	Administrateur
Thibault, Pierre, Alfred	HANIN	27/04/1980	Jalogny	Administrateur
Vincent, Marie, Joseph, Octave	ROUZE	21/10/1956	Germolles-sur-Grosne	Administrateur
Michel, Georges	LOPEZ	03/03/1960	Matour	Vice-président

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales du dernier exercice et de l'exercice en cours peut être obtenue sur demande à l'adresse suivante : [soleilsudbourgogne@centralesvillageoises.fr](mailto:soleilsudbourgogne@centralesvillageoises.fr)

## 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 20 ans. 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 du projet est soumise à l'obtention d'un prêt bancaire, selon le niveau des investissements, 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. Une clause d'inaliénabilité permet cependant de ne pas effectuer cette sortie, sauf cas particulier, pendant les cinq premières années, à compter de l'immatriculation de la Société. Par ailleurs les statuts limitent à 20% 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.  
Actuellement le plus gros actionnaire a une participation de 12,6%, ce pourcentage évoluant à la baisse au fil des souscriptions.
- Risque lié à une modification profonde du mécanisme de rachat garanti par l'État.
- 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.
- Enfin l'objectif est d'atteindre le montant de souscription recherché d'ici le 31/03/2022, soit dans 13 mois.
- Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.
- La frise chronologique ci-dessous permet d'identifier la phase de capitalisation de la société dans le processus de développement du projet.
- 



### 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 140 %.

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.

Description de la répartition de l'actionnariat de la Société, avant la campagne de souscription objet du présent Document :

- 88 personnes physiques détenant 94,6 % du capital
- aucune personne morale de droit privé détenant du capital
- 2 collectivités publiques détenant 5,4 % du capital

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

Il n'y a pas de collège par type d'actionnaire. Pour la prise des décisions collectives, chaque actionnaire dispose d'une seule 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 (article 10 des statuts).

## 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 seule 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 (article 10 des statuts).

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

### **Clause d'inaliénabilité (article 11.1 des statuts)**

Les actions ne peuvent être cédées pendant les 5 premières années, à compter de l'immatriculation de la Société.

Toutefois, au vu de circonstances particulières dûment motivées, l'interdiction d'aliéner pourra être levée par décision du Conseil de gestion.

### **Clause de préemption (article 11.2 des statuts)**

11.2.1 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 trois mois pour exercer ce droit à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au Président de la Société.

11.2.2 La notification adressée au Président comprend les éléments suivants :

- Le nombre d'actions concernées ;
- Les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale : dénomination, siège social, numéro R.C.S., montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux, activités du cessionnaire ;
- Le prix et les conditions de la cession projetée ;

11.2.3 Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux actionnaires, avec les moyens de son choix, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification du cédant.

11.2.4 A l'issue du délai de trois 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 prévu ci-après.

### **Clause d'agrément (article 11.2 des statuts)**

11.2.5 Le cessionnaire pressenti doit satisfaire aux conditions prévues à l'article 12 relatives à l'admission d'un nouvel actionnaire.

11.2.6 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 dans les conditions prévues ci-après.

11.2.7 Le Conseil de gestion se prononce sur l'agrément de la cession dans un délai de trois mois à compter de l'extinction du délai de préemption prévu ci-dessus.

Il statue à la majorité des deux-tiers des voix des membres présents ou représentés.

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.

Dans ce dernier cas, celle-ci est tenue dans un délai de six mois soit de céder, soit d'annuler lesdites actions. Ces facultés peuvent être combinées.

11.2.8 Si, à l'expiration du délai de trois mois prévu à l'alinéa 11.2.7, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

11.2.9 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.

11.2.10 Les mêmes règles sont applicables, en cas d'augmentation du capital, à la cession des droits préférentiels de souscription.

11.2.11 Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

### **Clause d'exclusion (extrait de l'article 14 des statuts)**

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
- Condamnation à une peine criminelle ;
- Pour les personnes morales, si la société associée a vu son contrôle modifié au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, depuis l'agrément de son admission au sociétariat de la société.

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 où 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 :

Quote-part = Part du capital détenu par l'associé x (Capitaux propres – capital social)

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

Quote-part = 1 % x (120.000 – 100.000) = 200€

L'associé sortant va donc percevoir 1.000 + 200 = 1.200 €.

**Cas 2** : les capitaux propres de la Société à l'année n-1 sont de 80 000 €  
Quote-part = 1 % x (80.000 – 100.000) = -200€

L'associé sortant va donc percevoir 1.000 – 200 = 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 du projet financé.

## 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. Il n'est pas possible de connaître précisément la nature du capital résultant avant la fin de l'offre

	Avant réalisation de l'offre	Après réalisation de l'offre
<b>Nombre d'actions</b>	1426	3426
<b>Nombre d'actionnaires et part du capital détenu</b>	88 personnes physiques détenant 94,6 % du capital 0 personnes morales de droit privé détenant 0% du capital 2 collectivités détenant 5,4 % 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 : BOUBET Prénom : Laurence  
Domicilié à : 59, rue Jacques Prévert  
Téléphone : 06 60 84 42 87  
Courriel : soleilsudbourgogne@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

---

La souscription est réalisée via un bulletin disponible à l'[adresse suivante](#).

Les bulletins de souscription sont recueillis soit par mail à l'adresse suivante : soleilsudbourgogne@centralesvillageoises.fr , soit au format papier à l'adresse du siège social : SAS CVSSB, 59, rue Jacques Prévert, 71000 Mâcon

Un reçu est remis au souscripteur.

Le paiement se fait par chèque à adresser au siège social ou par virement selon les coordonnées suivantes :

IBAN : FR46 2004 1010 0412 3516 7L02 566

BIC PSSTFRPPDIJ

Les souscriptions sont non révocables par le souscripteur avant la clôture de l'offre.

Vous êtes invités à cliquer sur le [lien hypertexte suivant](#) pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre, dans laquelle figure le bulletin de souscription et éventuellement la fiche de renseignement à remplir

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

- Date d'ouverture de l'offre : 01/03/2021
- Date de clôture de l'offre : 31/03/2022
- Date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription : Après acceptation de la souscription par le Conseil de gestion sur réception du bulletin, du chèque et des justificatifs de domicile. Pour les virements, le débit est immédiat et le souscripteur est éventuellement immédiatement remboursé en cas de refus de sa souscription.
- Publication des résultats de l'offre sur le site web de la Société: en continu, au fur et à mesure des augmentations du capital.

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

La Société se réserve la possibilité de rembourser par virement ou par chèque le souscripteur en cas de sursouscription. La date d'inscription sur le registre fait foi et constitue l'ordre de priorité pour souscrire. Dans ce cas un reçu est demandé à l'actionnaire concerné.