Document d'Information Synthétique

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

Présentation de l'émetteur en date du 10.03.2022

Centrales Villageoises Rance Emeraude

SAS à capital variable, capital social de 17 400 €

23 avenue du Poudouvre, 22770, Lancieux

RCS 904 926 672 - Greffe de Saint Malo

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....3
III – Capital social....4
IV – Titres offerts à la souscription....5
IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription....5
IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription....5
IV.3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription....6
IV.4 – Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre....7
V – Relations avec le teneur de registre de la société....7
VI – Modalités de souscription....7

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. Des comptes-courants d'associés pourront également être souscrits pour couvrir le besoin de trésorerie sur les 2 premiers exercices de la société. 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 62 600 € en actions, entre le 10.03.2022 et le 10.03.2023, nécessaire pour assurer le financement en fonds propres du projet susmentionné.
L'émetteur indique qu'il n'a pas réalisé d'autres levées de fonds.

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

- Aux éléments prévisionnels sur l'activité ;
- Au curriculum vitae des représentants légaux de la société et organigramme des principaux membres de l'équipe de direction. Voir la liste des membres du Conseil de Gestion.

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales pourra être obtenue à l'issue du premier exercice se terminant le 31.12.2022, sur demande à l'adresse suivante : rance-emeraude@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.

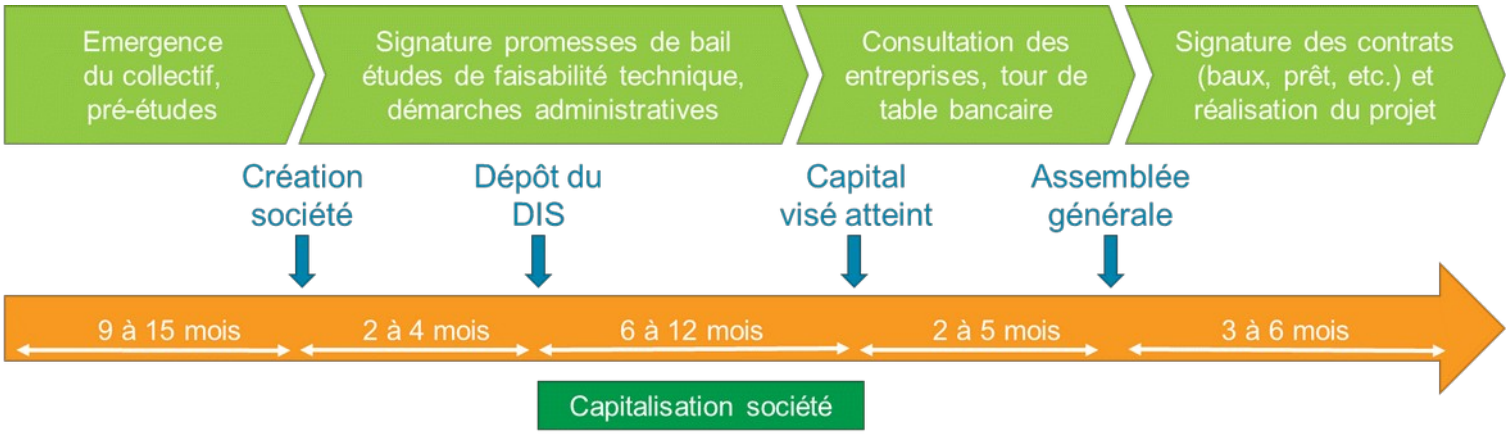
- Financement et assurances : la réalisation du projet est soumise à l'obtention d'un prêt bancaire et d'une police d'assurances adéquate ;

- 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 n'effectuer cette sortie qu'au-delà d'un délai de 5 années à compter de l'immatriculation de la Société et de 3 années à compter de leur date de souscription (sauf cas particulier). 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.

- 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 au 10.03.2023, soit dans 12 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 460 %.
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.

Au lancement de la souscription le capital social est constitué ainsi :
- 169 actions détenues par 34 personnes physiques
- 1 action détenue par l'association Emeraude Transition Energétique
- 1 action détenue par l'association Citoyens Investis dans le Développement duRable et l'Ecologie
- 3 actions détenues par l'association Coeur Emeraude

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, au sein de son collège de vote, 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 : voir les statuts de CVRE, articles 10 et 22

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, au sein de son collège de vote, 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 : voir les statuts de CVRE, articles 10 et 22

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 et pendant les trois (3) premières années à compter de leur date de souscription.
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)
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)
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 sociétés. 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, selon la pondération par collège, 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 :

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

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

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

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 €

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

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 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 dont il n'est pas possible de connaître précisément la nature avant la fin de l'offre.

	Avant réalisation de l'offre	Après réalisation de l'offre
Nombre d'actions	174	800
Nombre d'actionnaires et part du capital détenu	34 personnes physiques et 3 associations, détenant 100 % du capital	Indéfini
Droits de vote	1 voix / actionnaire au sein de son collège de vote, 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 : Thomas Prénom : Jean Pierre
Domicilié à : 23 avenue du Poudouvre, 22770, Lancieux
Téléphone : 06 80 11 22 20
Courriel : rance-emeraude@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 au format papier à l'adresse suivante : Centrales Villageoises Rance Emeraude, 23 avenue du Poudouvre, 22770, Lancieux. Un reçu est remis au souscripteur. Le paiement se fait par chèque.
Vous êtes invités à cliquer sur ce lien pour accéder au bulletin de souscription.

Calendrier de l'offre

- Date d'ouverture de l'offre : 10.03.2022
- Date de clôture de l'offre : 10.03.2023
- Date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription : après validation de la souscription par le conseil de gestion, et au cours des 2 mois qui suivent la réception du chèque.
- Publication des résultats de l'offre sur le site web de la société Centrales Villageoises Rance Emeraude

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

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