

Document d'Information Synthétique

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

Présentation de Chabl'Energies en date du 15 octobre 2024



Centrales Villageoises - Chabl'Energies

SAS à capital variable, capital social de 10 000 €

108 A, route du Pont de l'Hermance - 74140 Veigy Foncenex

Numéro d'identification (RCS)- 2021B01153 - Greffe du Tribunal de commerce de Thonon-Les-Bains

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 – Description succincte du projet et Risques liés à l'activité de l'émetteur et à ce projet..... 4
 - II.1 Projet..... 4
 - II.2 Risques liés à l'activité..... 5
- III – Capital social..... 6
- 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..... 7
 - IV.3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription..... 9
 - 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, des économies d'énergies et de la sobriété.
- la sensibilisation du grand public et des collectivités aux causes et conséquences du dérèglement climatique.
- d'encourager et de nourrir la coopération entre citoyens et collectivités d'un territoire autour des enjeux liés à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- 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.
- Toutes opérations dans le domaine de l'énergie en soutien au public fragile sur le territoire.

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 sur les 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. Le cas échéant, toute ou partie de la production pourra également être vendue localement en autoconsommation collective, à un tarif fixé par la société elle-même.

L'objectif est de lever un montant maximum de 130 000 € en actions, entre le 15/11/2024 et le 15/08/2025 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 [ce lien](#) pour accéder aux Annexes suivantes :

- Liste des représentants légaux de la société et organigramme des principaux membres de l'équipe de direction.
- Aux comptes existants ;
- Au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans ;
- Aux éléments prévisionnels sur l'activité ;

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 : chabl.energies@mailo.com

II – Description succincte du projet et Risques liés à l'activité de l'émetteur et à ce projet

II.1 Projet

Le projet consiste en l'installation de 4 centrales photovoltaïques sur des toitures dont au moins 2 en ACC (Auto-Consommation Collective). La production électrique non consommée est revendue dans le cadre des obligations d'achat.

Chabl'Energies est propriétaire des centrales photovoltaïques, loue l'emplacement utilisé au propriétaire du bâtiment ou du terrain.

Cette première tranche de projets, qui nécessite cette levée de fonds, prévoit à ce jour 4 toitures :

- Commune de Sciez – Tennis municipal couvert (232 kWc)
- Commune d'Anthy sur Léman – Groupe Scolaire (131 kWc)
- Commune de Thonon les Bains - Gymnase du Genevray (140 kWc)
- Commune de Bons en Chablais, Société paysagère Daniel Moquet (35 kWc)

La puissance installée sera de 538 kWc. Le montant total de l'investissement est de 480 k€ financé par :

- des fonds propres (20% minimum),
- un emprunt bancaire (80% maximum).

Le coût du projet est composé principalement par

- le coût du matériel (panneaux, onduleurs...) et sa mise en œuvre (85%)
- les coûts de raccordement électriques (coût de renforcement transformateurs ou lignes, coût de raccordement, réseau...),
- les coûts d'études de structure des toitures des bâtiments, les coûts des baux notariés et d'autres coûts annexes de projet pour le reste.

Le planning des installations de ces nouvelles toitures s'étale sur 12 mois environ, entre Automne 2024 et Automne 2025.

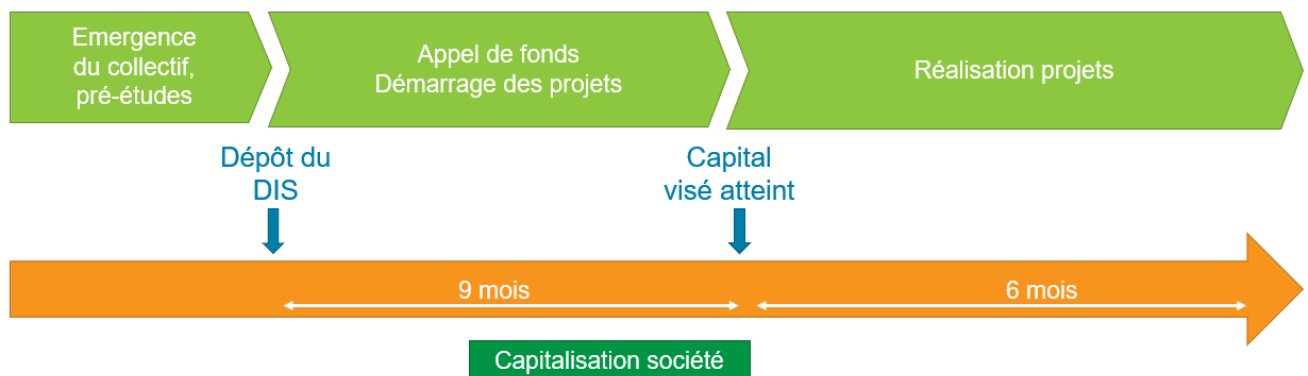
Enfin l'objectif est d'atteindre le montant de souscription recherché d'ici le 15/08/2025, soit dans 9 mois.

II.2 Risques liés à l'activité

- 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 minimum
- 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 associé 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 (sauf cas particulier). Par ailleurs les statuts limitent à 15% du capital la part que peut détenir chaque associé, et la société est constituée de telle sorte à inclure un grand nombre d'associés, 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.

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 1140 %.

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.

Répartition actuelle de l'actionnariat : Avant la campagne de souscription en cours, l'actionnariat de la société est ainsi constitué :

19 personnes physiques détenant 100 % du capital

0 personne morale de droit privé détenant 0 % du capital

0 collectivité détenant 0 % du capital

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 associé 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 : [lien vers les statuts de la CV](#), et accéder à l'article 10.

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 TITRE III des statuts.

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 associé 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 [vers les statuts de la CV](#), et accéder à l'article 10.

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)

Toute cession d'actions à un tiers non associé doit être prioritairement proposée aux autres associés de la société. Les associés 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. La notification adressée au Président comprend les éléments suivants :

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

A l'issue du délai de deux mois suivant la notification et à défaut d'exercice du droit de préemption par l'un des associés, 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)

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 associé, 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 associé.

S'il n'a pas agréé 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 associés 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 résultants du transfert sont à la charge du cessionnaire.

Clause d'exclusion (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

La décision d'exclusion est prise par l'assemblée générale des associés à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés après avis du Conseil 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 (article 16 statuts)

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. Dans tous les cas, le montant des subventions d'investissement n'est pas pris en compte dans la méthode de valorisation des actions cédées.

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 (diminués des éventuelles subventions reçues) 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 €

$$\text{Quote - part} = 1\% * (120000 - 100000) = 200 \text{ €}$$

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 €

$$\text{Quote - part} = 1\% * (80000 - 100000) = - 200 \text{ €}$$

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 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 associés 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	125	1425
Nombre d'associés et part du capital détenu	19 personnes physiques détenant 100% du capital 0 personnes morales de droit privé détenant 0 % du capital 0 collectivités détenant 0 % du capital	Indéfini
Droits de vote	1 voix / associé, 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 : FRITZ Prénom : Benjamin
Domicilié à : Messery (74140)
Courriel : chabl.energies@mailo.com

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 : chabl.energies@mailo.com, soit au format papier à l'adresse :

Chabl'Energies
108A route du pont de l'Hermance
74140 Veigy Foncenex

Un accusé de réception est remis au souscripteur par courriel.

Le paiement se fait par chèque ou virement

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à la documentation juridique vous permettant de souscrire : <https://chabl.energies.centralesvillageoises.fr/campagne-de-souscription-2024-0>

Calendrier de l'offre

- Date d'ouverture de l'offre : 15 novembre 2024
- Date de clôture de l'offre : 15 Août 2025
- Date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription : dans un délai maximum de 2 mois après réception de la totalité des documents.
- Date de publication des résultats de l'offre sur le site web de la société : 31 septembre 2025