

Document d'Information Synthétique

OFFRE OUVERTE AU PUBLIC D'UN MONTANT INFÉRIEUR

A 8 MILLIONS D'EUROS

Présentation de l'émetteur en date du 01/02/2022



Centrales Villageoises Faucigny-Genevois CitoyENergie

SAS à capital variable, capital social de 23 000 €

Maison Intercommunale Cécile Bocquet - 160, Grande rue 74930 Reignier-Esery

843 920 802 (RCS)- Registre du Commerce et des Sociétés 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.....	4
III – Risques liés à l’activité de l’émetteur et à son projet	5
IV – Capital social.....	6
V – Titres offerts à la souscription.....	7
V.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription	7
V.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription	7
V.3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription.....	10
V.4 – Modification de la composition du capital de l’émetteur liée à l’offre	10
VI– Relations avec le teneur de registre de la société	11
VII – Modalités de souscription.....	11
VIII – ANNEXES.....	12
ANNEXE 1. - LISTE DES LEVEES DE FONDS DEJA REALISEES	12
ANNEXE 2. - TABLEAU PREVISIONNEL D’ENDETTEMENT SUR 5 ANS	12
ANNEXE 3. - ELEMENTS PREVISIONNELS SUR L’ACTIVITE.....	12
ANNEXE 4. - DESCRIPTION DU CONSEIL DE GESTION.....	13
ANNEXE 5. - REPARTITION DE L’ACTIONNARIAT	13

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 ainsi que des prises de CCA (Compte Courant d'Associé) auprès de ForestEner SAS pour des projets bois-Energie sur notre territoire de l'ordre de 10 000 à 15 000 € par projet. La présente levée de fonds vise à apporter les fonds propres nécessaires à cette opération groupée.

Un emprunt bancaire complètera 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 200 000 € en actions, entre le 01/02/2022 et le 31/07/2022, montant nécessaire pour assurer le financement en fonds propres de l'opération groupée susmentionnée.

Si le montant des fonds levé est supérieur à 50 000 € alors les fonds seront investis sur le développement des projets suivants à celui présenté au chapitre II.

L'émetteur indique qu'il a déjà réalisé d'autres levées de fonds dont la description est indiquée en [annexe 1](#). L'émetteur met à disposition des investisseurs :

- La liste des précédentes levées de fonds en [Annexe 1](#) ;
- [Les statuts de la société](#) ;
- [Les derniers comptes existants](#) ;
- Le tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans en [Annexe 2](#) ;
- Les éléments prévisionnels sur l'activité en [Annexe 3](#) ;
- La description des membres du conseil de gestion (conseil d'administration) en [Annexe 4](#).

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 : info@citoyenergie.org

II – Description succincte du projet

Le projet consiste en l'installation de 4 centrales photovoltaïques sur des toitures, et la prise de CCA auprès de ForestEner SAS pour le projet de chaufferie bois-énergie à la Fromagerie la Fruitière des Bornes à Arbusigny.

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

La production électrique est revendue dans le cadre des obligations d'achat.

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

- ⇒ Salle polyvalente d'Archamps,
- ⇒ Village d'Entreprises dans la Zone d'activités économiques de l'Eculaz à Reignier-Esery,
- ⇒ Ancien corps de ferme à Nangy,
- ⇒ Ecole de Lucinges,

Ainsi que la prise de CCA (Compte Courant d'Associés) à 4% d'intérêt par an auprès de ForestEner pour le projet de chaufferie bois-énergie pour maximum de 15 000 €.

La puissance installée supplémentaire sera de 240 kWc, soit 240 % de plus par rapport à la puissance installée ou en cours de raccordement (101 kWc).

Le montant total de l'investissement est de 271 k€ financé par :

- ⇒ un premier emprunt bancaire de 2021 pour les projets d'Archamps et Reignier-Esery,
- ⇒ un nouvel emprunt pour les projets de Nangy et Lucinges,
- ⇒ une subvention Régionale,
- ⇒ des fonds propres.

Le coût du projet est composé principalement par

- ⇒ le coût du matériel (panneaux, onduleurs...) et sa mise en œuvre – 232 k€,
- ⇒ les coûts de raccordement électriques (coût de renforcement transformateurs ou lignes, coût de raccordement, réseau...) – 11 k€,
- ⇒ 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.

En année pleine, ce projet rapportera un chiffre d'affaires de 27 k€ pour un bénéfice après impôts d'environ 5,1 k€.

Le chiffre d'affaires proviendra de 4 contrats en obligation d'achat fixant les prix de vente sur 20 ans. Les charges seront principalement les amortissements des installations (15 k€), les loyers payés aux propriétaires (0.5 k€), la TURPE (1.1 k€). Les autres charges seront les charges générales administratives, les charges d'assurance et le coût de la maintenance.

Le planning des installations de ces nouvelles toitures s'étale sur 8 mois environ, entre Février 2022 et Septembre 2022.

Concernant la prise de CCA auprès de ForestEner, la durée est de 15 années avec remboursement de 1/15^{ème} de la somme chaque année ainsi que le versement de 4% d'intérêts sur la somme restant due.

Enfin l'objectif est d'atteindre le montant de souscription recherché d'ici le 31/07/2022, soit dans 6 mois.

III – 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. Chacune de ces études peut 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.
- 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 (cf. article 11 des statuts). Une clause d’inaliénabilité permet cependant de n’effectuer cette sortie qu’au-delà d’un délai de 5 années (sauf cas particulier). Par ailleurs, 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.

IV – 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 234 %.

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.

Voir en Annexe 5 la description de la répartition de l'actionnariat de la société.

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 sociétaire dispose d'une voix au sein de son collègue quel que soit le nombre d'actions détenues.

Les sociétaires se répartissent en trois catégories correspondant aux trois collèges de vote, à savoir :

- Collège des citoyens, personnes physiques – doté de 70 % des droits de vote ;
- Collège des collectivités – doté de 25 % des droits de vote ;
- Collège des personnes morales de droit privé – doté de 5 % des droits de vote.

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 [CitoyENergie](#)

V – Titres offerts à la souscription

V.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 sociétaire dispose d'une voix au sein de son collège quel que soit le nombre d'actions détenues.

Les sociétaires se répartissent en trois catégories correspondant aux trois collèges de vote, à savoir :

- Collège des citoyens, personnes physiques – doté de 70 % des droits de vote ;
- Collège des collectivités doté de 25 % des droits de vote ;
- Collège des personnes morales de droit privé, doté de 5 % des droits de vote.

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 CitoyENergie](#)

V.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 cinq 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 collective des sociétaires statuant à la majorité des voix des sociétaires présents et représentés selon la pondération par collège.

Clause de préemption et d'agrément (article 11.2 des statuts)

Toute cession d'actions à un tiers non sociétaire doit être prioritairement proposée aux autres sociétaires de la société. Les sociétaires 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 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 ;
- Le prix et les conditions de la cession projetée.

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

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

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 sociétaire, qu'elle ait lieu à titre gratuit ou onéreux est soumise à l'agrément de la société dans les conditions prévues ci-après.

Le cessionnaire pressenti doit satisfaire aux conditions prévues à l'article 12 relatives à l'admission d'un nouveau sociétaire.

Le Conseil de gestion se prononce sur l'agrément 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 sociétaires 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.

Si, à l'expiration du délai de trois mois prévus précédemment, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

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.

Les mêmes règles sont applicables, en cas d'augmentation du capital, à la cession des droits préférentiels de souscription. Tous les frais résultants 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,
- Condamnation à une peine criminelle.

Droits et obligations 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.

Le remboursement des sommes dues à l'associé, dans les conditions ci-dessus, ou à ses ayants droit, doit intervenir dans le délai fixé par le Président, de façon à ne pas préjudicier au bon fonctionnement de la société, sans que ce délai puisse excéder un an.

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.

Ce remboursement doit être effectué immédiatement, le Président pouvant, toutefois, accorder des délais s'il l'estime opportun.

Exemples d'application des clauses de liquidité :

Hypothèses : Le montant nominal de l'action est de 100€. L'associé détient 10 actions soit 1 000€. 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 €

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

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 €

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

L'associé sortant va donc percevoir 800 €.

V.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.

V.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	1490	3490
Nombre d'actionnaires et part du capital détenu	169 personnes physiques détenant 92 % du capital 3 personnes morales de droit privé détenant 3 % du capital 1 collectivités détenant 5 % du capital	Indéfini
Droits de vote	1 voix / actionnaire, quel que soit le nombre d'actions détenues <ul style="list-style-type: none">- 70 % des droits de vote pour le collège citoyen,- 25 % des droits de vote pour le collège collectivités,- 5 % des droits de vote pour le collège Personnes morales.	

VI– Relations avec le teneur de registre de la société

Identité du teneur de registre de la société :

Nom : MÜLLER Prénom : Andreas
Domicilié à : Collonges-sous-Salève
Téléphone : 06 66 94 61 16
Courriel : info@citoyenergie.org

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

VII – Modalités de souscription

Les bulletins de souscription sont recueillis [soit en ligne](#), soit par mail à l'adresse suivante : info@citoyenergie.org, soit au format papier à l'adresse suivante :

Centrales Villageoises Faucigny-Genevois CitoyENERgie, Maison Cécile Bocquet, 160 Grande Rue, 74930 Reignier-Esery

Un exemplaire du bulletin de souscription contre-signé par le représentant de CitoyENERgie et tamponné vous sera envoyé par courrier à titre de reçu final après encaissement du montant des parts sociales souscrites.

Le paiement se fait par chèque / virement.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre (<https://www.citoyenergie.org/comment-souscrire/>) où figure le bulletin de souscription et éventuellement la fiche de renseignement à remplir.

Calendrier de l'offre

- Date d'ouverture de l'offre : 01/02/2022.
- Date de clôture de l'offre : 31/07/2022.
- Date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription : sous 4 semaines à compter du versement.
- Publication des résultats de l'offre sur le site web de la société : 01/09/2022.

VIII – ANNEXES

ANNEXE 1. - LISTE DES LEVEES DE FONDS DEJA REALISEES

Les projets déjà réalisés grâce aux levées de fonds précédentes sont illustrés sur le site internet www.citoyenergie.org.

Période	Montant (€)	Description
17/11/2018 au 31/01/2022	149 000	Capital initial à la création de la société le 17 novembre 2018 jusqu'à fin Janvier 2022. Financement de 2 centrales photovoltaïques (36 kWc Gymnase intercommunal à Reignier-Esery, 65 kWc Fromagerie Bouchet au Châble Beaumont).

ANNEXE 2. - TABLEAU PREVISIONNEL D'ENDETTEMENT SUR 5 ANS

En euros	fin 2022	fin 2023	fin 2024	fin 2025	fin 2026
Caisse d'Epargne	183 000	171 109	159 070	146 879	134 534
Prêt tranche 2	105 000	99 164	93 255	87 271	81 212
TOTAL	288 000	270 273	252 325	234 150	215 746

ANNEXE 3. - ELEMENTS PREVISIONNELS SUR L'ACTIVITE

Synthèse des exercices précédents :

ANNEE	Chiffre d'affaire (€)	Résultat (€)
2019	0	(-1 972)
2020	0	(-2 411)

Prévisions sur les années suivantes, compte tenu de cette tranche d'investissement et de cette levée de fonds

ANNEE	Chiffre d'affaire (€)	Résultat (€)	Remarque
2021	0	(- 2 500)	Estimation
2022	8 350	(-1 200)	Estimation hors subvention
2023	46 514	5 300	Estimation hors subvention

ANNEXE 4. - DESCRIPTION DU CONSEIL DE GESTION

Au 31/01/2022, la constitution du conseil de gestion est la suivante :

NOM	Prénom	Date naissance	Commune de résidence	Rôle
MÜLLER	Andreas	03.04.1980	Collonges-sous-Salève	Président
MAPPUS	Joan-Claire	17.08.1974	Vers	Vice-présidente
BAUDOUIN	Vincent	04.10.1959	Feigères	Comité technique
DIEULESAINT	Yves	09.09.1967	Lucinges	Etudes
FAUVAIN	Hervé	07.02.1976	Pers-Jussy	Relations institutionnelles
RENON	Sophie	01.04.1982	Pers-Jussy	Juridique
SANCHEZ	Daniel	24.10.1958	Annecy-le-Vieux	Comité technique
TRUBERT	Nicolas	04.02.1972	Saint-Pierre-en-Faucigny	Informatique
EISACK	Didier	26.02.1954	Reignier	Représentant CCAS
BECK	Michel	23.03.1949	Pougny	Comité technique

ANNEXE 5. - REPARTITION DE L'ACTIONNARIAT

Répartition de l'actionariat		Actionnaires		Montant détenu	
		en nb	en %	en €	en %
Actionnaires détenant	1 part	41	24%	4100	3%
Actionnaires détenant	2 parts	17	10%	3400	2%
Actionnaires détenant	3 parts	7	4%	2100	1%
Actionnaires détenant	5 parts	35	21%	17500	12%
Actionnaires détenant	6 parts	2	1%	1200	1%
Actionnaires détenant	8 parts	1	1%	800	1%
Actionnaires détenant	10 parts	33	20%	33000	22%
Actionnaires détenant	12 parts	1	1%	1200	1%
Actionnaires détenant	15 parts	6	4%	9000	6%
Actionnaires détenant	20 parts	16	9%	32000	21%
Actionnaires détenant	22 parts	1	1%	2200	1%
Actionnaires détenant	30 parts	3	2%	9000	6%
Actionnaires détenant	50 parts	4	2%	20000	13%
Actionnaires détenant	60 parts	1	1%	6000	4%
Actionnaires détenant	75 parts	1	1%	7500	5%
Total		169	100%	149000	100%