

Document d'Information Synthétique

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

Présentation de l'émetteur en date du 1 Avril 2025



Centrale Villageoise NID'énergies

SAS à capital variable, capital social de 7500 €

21 rue de Belmont 38090 Vaulx-Milieu

828 567 602 - RCS Vienne

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.....	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.....	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.....	9
VI – Modalités de souscription.....	9

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 centrales photovoltaïques installées sur des toitures louées à leur propriétaire sur les territoires de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère (CAPI) et des Vals du Dauphiné (VDD). La présente levée de fonds vise à apporter les fonds propres nécessaires aux opérations prévues ou à venir sur les années 2025 à 2027. Un emprunt bancaire complètera le financement. Le cas échéant des comptes-courants d'associés pourront également être souscrits pour couvrir le besoin de trésorerie pendant les 2 ans de montée en puissance du nouveau projet.

L'émetteur valorise ses centrales photovoltaïques de deux façons :

1) Tiers-investissement : les centrales sont louées à l'occupant du bâtiment pour réaliser une opération d'autoconsommation individuelle sur une durée de 20 à 25 ans. Le partenaire peut être un acteur privé ou public.

2) Vente-Totale : l'électricité produite est vendue par l'émetteur via un tarif d'achat fixé par l'Etat pour une durée de 20 ans. Dans ce cas, le modèle peut être complété par une opération d'autoconsommation collective.

L'objectif est de lever 55 000 € en actions, entre le 1er Juin 2025 et le 31 Décembre 2025, nécessaire pour assurer le financement en fonds propres du projet susmentionné.

L'émetteur indique qu'il a déjà réalisé les levées de fonds suivante :

- entre 2016 et 2028 à la création de la société : 52 900 euros avaient été collectés.

- En 2021 pour financer la grappe 2 : 27 800 euros avaient été collectés.

Entre les deux levées de fonds et depuis 2021, de nouveaux associés ont rejoint spontanément la société en portant le capital à 121 400 € au 31 Mars 2025.

Vous êtes invités à utiliser les liens suivants pour accéder :

- [Aux derniers comptes de la société](#) (2018 à 2023, puis 2024 à partir du 1^{er} Juillet 2025) ;
- Au [tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans](#) ;
- [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](#).

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 : nidenergies@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. Cependant des études de faisabilité sont réalisées en amont à tout engagement financier de sorte à limiter ces risques.
- 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.
- Faisabilité juridique (location pour ACI) : les centrales sont mises à disposition de l'occupant du bâtiment pour réaliser une opération d'ACI via un contrat de location pour une durée de 20 à 25, complété ou non par un bail civil de la même durée. En cas de résiliation du contrat et si un bail existe, l'émetteur peut continuer à exploiter la centrale pour son propre compte. Sinon, la centrale doit être démantelée mais une pénalité de résiliation est prévue au profit de l'émetteur.
- 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 demander à tout moment le rachat de ses actions. Cependant, cette sortie est conditionnée à l'approbation du conseil de gestion. 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 9 prochains mois et au delà.

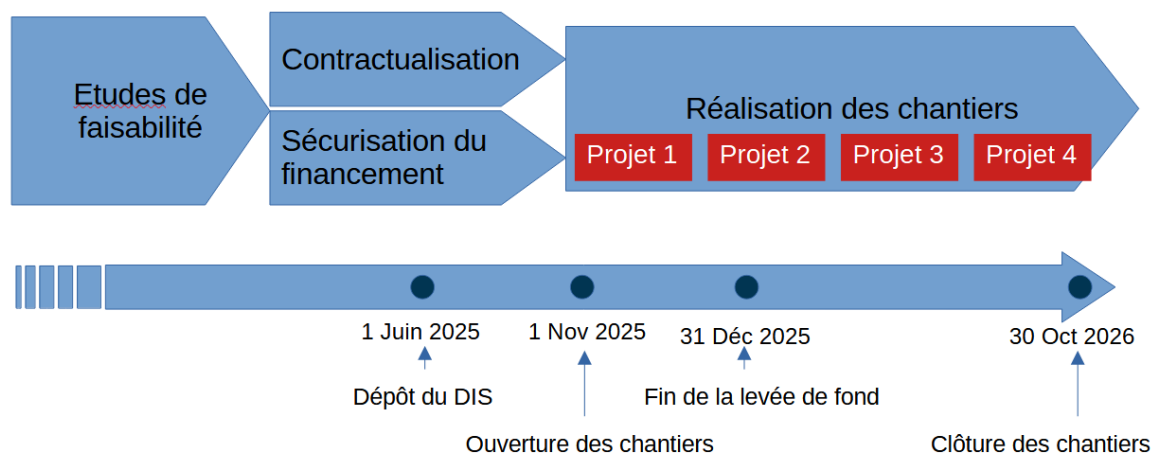
L'ensemble de ces risques inhérents à l'activité et à son développement fait l'objet d'éléments de maîtrise afin de réduire leur probabilité de survenance.

Enfin l'objectif est d'atteindre le montant de souscription recherché d'ici le 31 Décembre 2025, soit dans 7 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.

Capitalisation Tranche 2025-2027



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 êtes invité à [consulter répartition de l'actionnariat de la société](#) (rubrique Actionnariat)

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 : [article 10 des statuts](#) de la société

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

Clause d'inaliénabilité (article 11.1 des statuts)

Statutairement, les actions ne peuvent être cédées pendant les 5 premières années, à compter de l'immatriculation de la Société (10 Avril 2017). Cette restriction a été levée en 2022.

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 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 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 :

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

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 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	1 214	1 764*
Nombre d'actionnaires et part du capital détenu	124 personnes physiques détenant 75,45% du capital 3 personnes morales de droit privé détenant 8,48 % du capital 9 collectivités détenant 16,06 % du capital	Indéfini
Droits de vote	1 voix / actionnaire, quel que soit le nombre d'actions détenues	

* En fonction du résultat de l'opération

V – Relations avec le teneur de registre de la société

Identité du teneur de registre de la société :

Gérald Martin
Domicilié à : Villefontaine
Téléphone : 06 33 68 97 87
Courriel : nidenergies@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 courrier électronique à l'adresse suivante : nidenergies@centralesvillageoises.fr, soit au format papier à l'adresse du siège mentionner en entête de ce document. [Le bulletin de souscription](#) peut être téléchargé sur notre site internet. Un bulletin spécifique pour les personnes mineures et les personnes morale sont disponibles sur demande.

Une action vaut 100 (cent) euros. Une prime d'émission de 10 (dix) euros a été instaurée par l'assemblée générale de Septembre 2023.

Un associé ne peut détenir à lui seul plus de 20% du capital, donc 24 200€ dans le cas présent.

Un reçu est remis au souscripteur.

Le paiement se fait par chèque ou virement.

Les souscriptions ne sont pas révocables et impliquent une parfaite compréhension du présent document et des risques encourus de perte de capital.

L'entrée d'un nouvel associé au capital de la société est conditionnée à l'approbation par le Conseil de Gestion.

Calendrier de l'offre

- Date d'ouverture de l'offre : 1 Juin 2025
- Date de clôture de l'offre : 31 Décembre 2025
- Date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription : 1 mois après souscription
- Publication des résultats de l'offre sur le site web de la société: 15 Janvier 2026

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

NID'énergies s'est fixé les règles suivantes pour acter la non-réalisation de la levée de fond :

- Abandon au 1^{er} Novembre 2025 d'au moins 2 des 4 projets actuellement en cours de contractualisation.

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