

Document d'Information Synthétique

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

Présentation de l'émetteur en date du 01/01/2026



Centrales Villageoises du Pays de Saverne

SAS à capital variable, capital social de 2000 €

16, Rue du Zornhoff 67700 SAVERNE

Saverne B 831 789 573-RCS DE SAVERNE

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

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.....	6
III – Capital social.....	6
IV – Titres offerts à la souscription.....	7
IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription.....	7
IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription.....	8
IV.3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription.....	10
IV.4 – Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre.....	10
V – Relations avec le teneur de registre de la société.....	11
VI – Modalités de souscription.....	11

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
- 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 premiers exercices de la société.

L'électricité produite sera vendue localement en autoconsommation collective, à un tarif fixé par la société elle-même.

L'objectif est de lever un montant maximum de 100 000 € en actions, entre le 1er janvier 2026 et le 31 décembre 2026, nécessaire pour assurer le financement en fonds propres du projet susmentionné.

La souscription s'effectue dans le cadre de l'article L294-1 du Code de l'Énergie autorisant les sociétés par actions régies par le livre II du code de commerce et les sociétés coopératives régies par la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 constituées pour porter un projet de production d'énergie renouvelable à proposer des parts de leur capital aux personnes physiques et aux collectivités territoriales.

Vous êtes invités à prendre connaissance des éléments suivants :

- Aux comptes existants ;
- 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.

- Sur le site internet de la société, au bas de la page « Notre société » :
<https://www.paysdesaverne.centralesvillageoises.fr/notre-societe>

- Aux statuts de la société

- Sur le site internet de la société, à la rubrique Bibliothèque :
 - Au rapport de gestion de l'exercice 1/01/2024 – 31/12/2024
<https://www.paysdesaverne.centralesvillageoises.fr/sites/paysdesaverne.centralesvillageoises.dir/files/public/2024-rapport-activit%C3%A9s-CVPS.pdf>;

 - Au bilan et compte de résultat de l'exercice 13/04/2021 – 31/12/2022 (premier exercice)
<https://www.paysdesaverne.centralesvillageoises.fr/sites/paysdesaverne.centralesvillageoises.dir/files/public/25%2003%20Bilan%20SAS%20CVPS%2031.12.2024.pdf>
https://www.paysdesaverne.centralesvillageoises.fr/sites/paysdesaverne.centralesvillageoises.dir/files/public/25%2003%20Compte_de_r%C3%A9sultat%20SAS%20CVPS%2031.12.2024.pdf

- La société a déjà souscrit :
 - Un premier emprunt le 11/07/2018 de 210 000 €, qui arrivera à échéance le 10/10/2032.
 - Un second emprunt le 16/06/2023 de 250 000€, qui arrivera à échéance le 15/06/2037.

- Représentants légaux de la société et membres du Conseil de Gestion, exerçants jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2025 :
 - Présidente : Mme Paola Criqui, née le 24/12/1972, résidant à Saverne,
 - Vice-président : M. Philippe Wehrung, né le 10/11/1962, résidant à Ingwiller,
 - M. Daniel Bastian, né le 20/09/1953, résidant à Dossenheim,
 - M. Jean-Claude Bickel, né le 09/12/1946, résidant à Saverne,
 - M. Victor Boehrer, né le 13/12/1991, résidant à Saverne,
 - M. Daniel Burrus, né le xxx, résidant à Neuwiller-les-Saverne,
 - Mme Agnès Daval, née le 13/02/1971, résidant à Imbsheim,
 - M. Benjamin Heintz, né le 14/10/1995, résidant à Haegen,
 - M. Christophe Imbs, né le 20/08/1986, résidant à Saessolsheim
 - M. Patrice Lavoignet, né le 06/07/1956, résidant à Bossendorf,
 - M. Jean-Marie Lorber, né le 03/02/1963, résidant à Saverne,
 - Mme Séverine Répis, née le 25/07/1981, résidant à Dettwiller
 - M. Claude Salmon, né le 18/03/1961, résidant à Steinbourg,

- M. Frédéric Terrien, né le 11/05/1969, résidant à Gottenhouse.

- Soldes intermédiaires de gestion prévisionnels pour les vingt années faisant suite à la mise en fonctionnement des centrales photovoltaïques pour lesquelles les fonds sont levés :

Sol des intermédiaires de gestion																						
		0	1	2	3	4	6	8	7	8	9	10	11	12	13	14	16	18	17	18	19	20
Vente d'électricité		90340	91237	92143	93057	93981	94913	95855	96807	97768	98738	99718	100708	101707	102717	103736	104766	105805	106856	107916	108987	
Loyers auto consommateurs		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Charges		24639	25255	25886	26534	27197	27877	28574	29288	30020	30771	31540	32329	33137	33965	34814	35685	36577	37491	38429	39388	
Valeur ajoutée		65701	65982	66256	66523	66784	67037	67282	67519	67747	67967	68178	68379	68570	68751	68922	69081	69229	69364	69488	69598	
Taxes (C.FE)		589	589	589	589	589	589	589	589	589	589	589	589	589	589	589	589	589	589	589	589	
Excédent Brut d'Exploitation		65112	65393	65667	65934	66195	66448	66693	66930	67158	67378	67589	67790	67981	68162	68333	68492	68640	68775	68899	69009	
Dotations aux amortissements		29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	29474	
Provisions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Résultat d'Exploitation		35638	35919	36193	36461	36721	36974	37219	37456	37684	37904	38115	38316	38507	38688	38859	39018	39166	39301	39425	39535	
Frais financiers (remb. annuité constante)		16986	16094	15173	14222	13238	12222	11172	10087	8966	7807	6610	5373	4095	2775	1410	0	0	0	0	0	
Intérêts CCA		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Résultat courant avant impôt		18653	19825	21020	22239	23483	24752	26047	27369	28719	30097	31505	32943	34412	35914	37449	39018	39166	39301	39425	39535	
Déficit reportable		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Impôts		0	0	0	2669	2818	2970	3126	3284	3446	3612	3781	3953	4129	4310	4494	10301	10340	10376	10408	10437	
Résultat Net Comptable		18653	19825	21020	19570	20665	21782	22921	24085	25272	26485	27724	28990	30283	31604	32955	28717	28826	28926	29017	29098	

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 : paysdesaverne@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 des pénalités financières.
- 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. 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.
La société a par ailleurs effectué une demande de subvention pour la réalisation des études techniques et la réalisation des projets.
Enfin l'objectif est d'atteindre le montant de souscription recherché d'ici le 31 décembre 2026, soit dans 12 mois.

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

III – Capital social

Pour rappel, l'émetteur est une société à capital variable.

Le capital social de la société est intégralement libéré. À 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 66 %.

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.

Tableau décrivant la répartition actuelle de l'actionnariat de la société :

Catégorie	Nb. de personnes	Nb. d'actions	Capital	% du total	% des droits de vote
Personne physique	238	1249	124 900,00 €	86 %	93 %
Personne morale de droit privé	10	99	9 900,00 €	7 %	3,6 %
Personne morale de droit public	8	105	10 500,00 €	7%	3,4%

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'un nombre de voix dépendant de la quantité d'actions qu'il détient suivant la répartition suivante :

- tout actionnaire possédant entre 1 et 10 actions dispose d'une voix
- tout actionnaire possédant entre 11 et 50 actions détient 2 voix
- tout actionnaire possédant plus de 50 actions détient 3 voix

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 : Articles n°9 et n°10 [des statuts de CVPS](#).

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 chapitre 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'un nombre de voix dépendant de la quantité d'actions qu'il détient suivant la répartition suivante :

- tout actionnaire possédant entre 1 et 10 actions dispose d'une voix
- tout actionnaire possédant entre 11 et 50 actions détient 2 voix
- tout actionnaire possédant plus de 50 actions détient 3 voix

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 : Articles n°9 et n°10 [des statuts de CVPS](#)

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

Clause d'agrément (article 11.1 des statuts)

Toute cession d'actions à un tiers non actionnaire doit faire l'objet d'un agrément.

Le Conseil de gestion se prononce sur l'agrément dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au Président de la Société.

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

Le Conseil de gestion se prononce sur l'agrément à la majorité des deux-tiers des voix des membres présents ou représentés. Si, à l'expiration du délai de deux mois prévus précédemment, le conseil de gestion ne s'est pas prononcé, l'agrément est considéré comme donné.

S'il n'a agréé 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 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
- Toute participation à une activité allant à l'encontre de l'intérêt social de la Société.

La décision d'exclusion est prise par l'assemblée générale des actionnaires 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 SAS)

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 du montant de la prime d'émission décidée par l'assemblée générale qui a statué sur les comptes de l'exercice précédent. 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, inscrite 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 €

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

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 €

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

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	1453	2453
Nombre d'actionnaires et part du capital détenu	238 personnes physiques détenant 86% du capital 10 personnes morales de droit privé détenant 7 % du capital 8 collectivités détenant 7 % du capital	Indéfini
Droits de vote	● tout actionnaire possédant entre 1 et 10 actions dispose d'une voix ● tout actionnaire possédant entre 11 et 50 actions détient deux (2) voix ● tout actionnaire possédant plus de 50 actions détient trois (3) voix	

V – Relations avec le teneur de registre de la société

Identité du teneur de registre de la société :

Nom : CRIQUI Prénom : PAOLA
Domicilié à : SAVERNE
Téléphone : 03 67 38 02 74
Courriel : paysdesaverne@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 mail à l'adresse suivante : paysdesaverne@centralesvillageoises.fr, soit au format papier à l'adresse postale suivante : 16 rue du Zornhoff 67700 Saverne

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 répondre à l'offre : [les bulletins de souscription](#).

Calendrier de l'offre

- Date d'ouverture de l'offre : 1 janvier 2026
- Date de clôture de l'offre : 31 décembre 2026

- Date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription : au moment de l'agrément
- Publication des résultats de l'offre sur le site web de la société : un compteur est disponible sur le site <https://www.paysdesaverne.centralesvillageoises.fr/>.

Modalités de restitution du montant de la souscription en cas 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.

Calendrier de l'offre

Date	Étapes clés
15/12/2025	Dépôt du DIS et de l'ensemble de la communication à caractère promotionnel à l'adresse suivante depotdis@amf-france.org
01/01/2026	Ouverture de la période de souscription
31/12/2026	Clôture de la période de souscription
15/01/2027	Publication des résultats