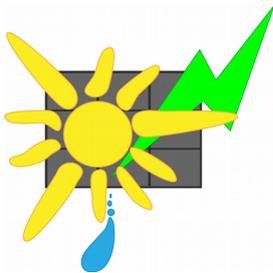


Document d'Information Synthétique

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

Présentation de l'émetteur en date du 1^{er} Février 2021



Centrales Villageoises WATTISERE

SAS à capital variable, au capital initial de 20 000€

Siège social: Mairie de L'Albenc 6 rue de l'école 38470 L'ALBENC

Commencement d'activité: 17/02/2020

Numéro d'identification: 882 096 654 RCS Grenoble

Adresse postale: WATTISERE 6 bis rue de la Halle 38210 TULLINS

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.....	8
IV.4 – Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre.....	8
V – Relations avec 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 ;
- Des prestations de services pour mettre en œuvre toute opération d'économies d'énergies, audit... création, acquisition de locaux ou d'appareils...;
- 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 éventuellement également être souscrits pour couvrir le besoin de trésorerie.

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 45 000 € en actions, entre le 01/02/2021 et le 30/06/2021, 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.

Au 20/01/2021, la trésorerie de la Société est de 21 562 €

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

- [A la présentation du projet](#)
- [Aux éléments financiers prévisionnels sur l'activité](#)
- [A la liste des membres du conseil de gestion](#)

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 10 ou 20 ans. Des promesses de bail sont signées ou en cours de signature avec les propriétaires des toitures. 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. La revente de titres n'est cependant possible qu'**après un délai de 5 années** à compter de l'immatriculation de la société soit à partir du 17/02/2025 (sauf cas particulier). Par ailleurs les statuts limitent à 10% 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 le 30/06/2021, soit dans 5 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. 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 258 %.

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 la description de la répartition de l'actionnariat de la société sur le tableau au § IV-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'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 : [Voir les Statuts](#)

IV – Titres offerts à la souscription

IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les titres offerts à la souscription ont les mêmes caractéristiques que ceux antérieurement souscrits.

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 : [Voir les Statuts](#)

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 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 société. 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 (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 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 (article 16 des 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. 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 soit d'un commun accord, soit 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 50 €. L'associé détient 10 actions soit 500 €. Le capital social est de 50 000 €, 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 X (Capitaux propres - capital social)

Cas 1 : les capitaux propres de la société à l'année n-1 sont de **60 000 €**

$Quote-part = 1 \% \times (60\ 000 - 50\ 000) = 100\ €$

L'associé sortant va donc percevoir **600 €**.

Cas 2 : les capitaux propres de la société à l'année n-1 sont de **40 000 €**

$Quote-part = 1 \% \times (40\ 000 - 50\ 000) = - 100\ €$

L'associé sortant va donc percevoir **400 €**.

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	569	1469
Nombre d'actionnaires et part du capital détenu	58 personnes physiques détenant 98,25 % du capital 0 personnes morales de droit privé détenant 0 % du capital 1 collectivité détenant 1,75 % du capital	Indéfini
Droits de vote	1 voix / actionnaire, quel que soit le nombre d'actions détenues	

V – Relations avec la société

Président :

Luc DELVA

6 rue de la Halle 38210 TULLINS

Téléphone : 06 75 45 57 13

Courriel : luc.delva@wattisere.fr

Teneur du registre des actionnaires de la société :

Louis BONNET-EYMARD

126 impasse de Colombière 38210 MONTAUD

Téléphone : 07 81 42 64 11

Courriel : louis.bonnet-eynard@wattisere.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 : contact@wattisere.fr soit au format papier à l'adresse suivante : WATTISERE 6 bis rue de la Halle 38210 TULLINS

Un reçu sera remis au souscripteur.

Le paiement se fait par chèque ou virement

Les souscriptions sont révocables avant la clôture de l'offre une fois la limite maximale atteinte.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien suivant pour accéder à la [documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre](#)

Calendrier de l'offre

- Date d'ouverture de l'offre : 01/02/2021
- Date de clôture de l'offre : 30/06/2021
- Les investisseurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription dans un délai d'un mois après réception
- Les résultats de l'offre seront publiés sur le site www.wattisere.fr

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

Wattisère se réserve la possibilité de rembourser par virement ou 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.