

Document d'Information Synthétique

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

Présentation de l'émetteur en date du 15/03/2026



Centrales Villageoises de la Vallée de Chamonix Mont Blanc

SAS à capital variable, capital social de 107 200 €

CCVCMB, 38 Place de l'Église, 74400 Chamonix-Mont-Blanc

Siren 952 083 152 R.C.S. Annecy

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	5
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	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	8
V – Relations avec le teneur de registre de la société	8
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 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.

L'électricité produite sera vendue par l'émetteur via un tarif d'achat fixé par l'Etat pour une durée de 20 ans. 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 200 000 € en actions, sur la période allant du 15 mars 2026 au 30 novembre 2026.

La souscription s'effectue dans le cadre de l'article L294-1 du Code de l'Energie 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.

L'émetteur indique qu'il a déjà réalisé d'autres levées de fonds. La répartition actuelle de l'actionariat est la suivante : 31 % de personnes physiques, 68 % de personnes morales de droit privé et 1 % de collectivités territoriales.

Pour une information complète, les futurs souscripteurs sont invités à consulter les documents suivants via les liens hypertextes ci-dessous :

- [Eléments prévisionnels d'activité](#) : Ce document prend en compte l'exploitation de la première centrale (en service depuis décembre 2024), l'avancement du second projet pour 2026, ainsi que le portefeuille de sites à l'étude. Conformément à l'article 3 des statuts, l'ensemble de ces sites est situé sur les territoires d'intervention de l'émetteur.
- Curriculum vitae des représentants légaux de la société et organigramme des principaux membres de l'équipe de direction. Voir la [liste des membres du Conseil de Gestion](#).
- Documents comptables et rapports de gestion : Les comptes annuels ainsi que le rapport d'activité approuvés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 sont tenus à la disposition sur simple demande à l'adresse suivante : toitsdescimes@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 par des bureaux d’études indépendants. Elles peuvent chacune conduire à abandonner un ou des projets d’installations photovoltaïques et ainsi affecter négativement, voire remettre en question la viabilité du projet global ;
- Faisabilité juridique, maîtrise du foncier : La réalisation du projet dépend d’abord de la mise à disposition des toitures. 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.
- 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 conformément aux statuts. Une clause d’inaliénabilité limite cependant cette sortie à un délai de 5 années (sauf cas de force majeure). À l’exception de dérogations spécifiques votées en Assemblée Générale le 13 juin 2025, la part de capital par actionnaire est limitée à 15%. La multiplicité des actionnaires (124 à ce jour) assure une forte dilution du risque de sortie massive.
- Risque lié à la situation financière de la société. À la date de la présente offre, la société dispose d’un fonds de roulement net jugé suffisant pour couvrir ses besoins de trésorerie courants, pour les 12 prochains mois. L’activité de production de la première centrale sécurise désormais une partie des flux financiers de l’émetteur.

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

La frise chronologique ci-dessous illustre la maturité de la société, articulée entre l’exploitation de ses actifs existants et les phases de déploiement de ses nouveaux projets de production d’énergie.



III – Capital social

L'émetteur est une société à capital variable. Le capital social est intégralement libéré. À l'issue de l'offre, il sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

Variabilité et Augmentation de capital :

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 actionnaires ni déclaration au greffe du tribunal. À l'issue de la présente offre, l'augmentation potentielle maximale du capital social est de 195 %. Il n'existe aucune autre délégation de compétence permettant d'augmenter le capital sans vote des actionnaires.

Répartition du capital au 31.12.2025 :

Au lancement de la souscription, le capital social est réparti comme suit :

- Personnes physiques : 317 actions (détenues par 102 actionnaires),
- Personnes morales de droit privé : 699 actions (détenues par 20 actionnaires),
- Collectivités : 11 actions (détenues par 2 actionnaires).

Droits attachés aux actions :

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.

Pour plus de détails sur les droits attachés aux titres, vous pouvez consulter les articles 10 et 22 des [statuts de TdC](#).

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 : voir [statuts de TdC](#), articles 10 et 22.

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 :

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 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. L'associé quittant la société est tenu de rembourser à celle-ci toute somme pouvant lui être due, 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 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, inscrites 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 €.

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	1 027	3 027
Nombre d'actionnaires et part du capital détenu	102 personnes physiques détenant 31 % du capital 20 personnes morales de droit privé détenant 68 % du capital 2 collectivités détenant 1 % du capital	Indéfini
Droits de vote	1 voix / actionnaire, 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 : PAIRAULT Prénom : Olivier

Domicilié à : 140 route des Gaillands, 74400 Chamonix Mont Blanc

Courriel : toitsdescimes@gmail.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

Processus de souscription :

Le bulletin de souscription est accessible via un formulaire dédié. Vous êtes invités à cliquer sur le lien suivant pour compléter votre demande et accéder à la documentation juridique : [lien](#) pour accéder au formulaire.

Une fois validé, le bulletin est automatiquement transmis par courriel à la société. Le paiement se fait par virement.

Calendrier de l'offre :

- Date d'ouverture de l'offre : 15.03.2026
- Date de clôture de l'offre : 30.11.2026
- Date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription : Immédiatement au moment du virement.
- Résultats de l'offre : Publication des résultats globaux sur le [site web de la société](#) au cours du premier trimestre 2027.

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

La société locale se réserve la possibilité de rembourser par virement / par chèque le souscripteur en cas de non validation du souscripteur par le conseil de gestion, ou de sursouscription. La date d'inscription sur le registre fait foi. Dans ce cas un reçu est également demandé à l'actionnaire concerné.