

Document d'Information Synthétique

Offre ouverte au public pour un montant inférieur à 8 millions d'euros

Rabelaisie Energies Vertes Ensemble 37 ("SAS REVE 37")

Société par actions simplifiée à capital variable

(1000 €, constaté et validé par l'Assemblée Générale ordinaire du 18 mai 2022)

Siège social : 16 rue des écoles Huismes 37420

N°915 015 101 RCS de Tours - Greffe du Tribunal de Commerce de Tours

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.

Légende : Table des matières

Préambule	1
I– Activité de l'émetteur et projet	2
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
V– Relations avec le teneur de registre de la société	7
VI– Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet	7
VII– Modalités de souscription	9

Préambule

Attendu que :

- Conformément aux dispositions de l'article L294-1 du code de l'énergie qui autorise les sociétés par actions de production d'énergie à ouvrir leur capital aux collectivités et aux citoyens
- Au sens du Livre II du code de commerce, les Sociétés par Actions Simplifiées sont bien des sociétés par actions
- Les statuts de la SAS REVE 37 indiquent que l'objet social est bien, entre autres la production d'énergie à partir de sources renouvelables et que la société est constituée en une SAS à capital variable

I– Activité de l'émetteur et projet

L'émetteur a pour objet social de développer et promouvoir les énergies renouvelables et la maîtrise de la demande énergétique en Chinonais et ses environs.

À cette fin la société a pour dessein :

- la création, l'acquisition, la location, la prise à bail, la participation, l'installation, l'exploitation de tous établissements et équipements destinés à la production et à la distribution de toutes énergies dont la source est d'origine renouvelable ou d'énergies de récupération
- la vente de l'énergie produite
- la promotion des énergies renouvelables, de la sobriété et des économies d'énergie
- toutes actions de promotion et de recherche liées aux énergies renouvelables
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

La société peut exercer toutes activités annexes, connexes ou complémentaires s'attachant directement ou indirectement à cet objet social, ainsi que toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, mobilières, immobilières, de crédit, utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social.

Les fonds levés seront utilisés pour financer le développement et la réalisation d'une **centrale solaire à St Benoît La Forêt** au lieu-dit « **les Petites Landes** » sur un terrain d'une ancienne décharge ce qui permet de donner une seconde vie industrielle à un terrain anthropisé.

Le maître d'ouvrage de cette centrale solaire est la société par actions simplifiée (SAS) « **Soleil Les Petites Landes 37** » détenue conjointement par **CVE (Changeons notre Vision de l'Énergie)** pour 60%, **EPI (Energie Partagée Investissement)** pour 20% et la **SAS REVE 37** pour 20 %.

L'objectif est de lever un montant maximum de 130 000 € en capital et/ou en Compte Courant d'Associés (CCA), correspondant aux fonds propres nécessaires à l'entrée au capital de la SAS « **Soleil Les Petites Landes 37** » à hauteur de 20 %. Le coût global du projet étant estimé à 2 800 000 €. Il s'agit de la première levée de fonds de la SAS REVE 37.

En cas de retard sur la levée totale des fonds par rapport aux besoins de financement de la SAS « **Soleil Les Petites Landes 37** », un préfinancement est prévu par EPI (Energie Partagée Investissement) pour éviter tout recours à l'emprunt.

Lauréat de l'appel d'offres de la commission de régulation de l'énergie le 16 février 2021, le projet de centrale solaire des Petites Landes bénéficie d'un tarif de rachat garanti de l'électricité produite sur 20 ans.

Pour en savoir plus sur le projet : <http://enrc-rabelaisie.fr>

Pour compléter la description, quelques éléments sur les comptes et la gouvernance de la SAS REVE 37 sont fournis ci-après.

Eléments prévisionnels sur l'activité ;

	2023	2024	2025
Chiffre d'Affaires	3000	6500	6500
Charges	1500	2000	2000
Résultat	1500	4500	4500

Tableau avec les informations concernant les membres actuels du conseil de gestion

Nom	Prénom	Commune de résidence	Rôle dans la société
BARRAULT	Marie Hélène	37500 - Chinon	Membre
BARRAULT	Henri	37500 - Chinon	Membre
GAUTRON	Rosereine	37130 - Bréhémont	Membre,
GAUTRON	Patrick	37130 - Bréhémont	Membre, représentant l'association EnRCR
HEGRON	Lionel	37420 - Huismes	Président
PAWLOWSKI	Robert	37140 - Coteaux sur Loire	Membre
POTTIER	Franck	37420 - Huismes	Membre

II– Risques liés à l’activité de l’émetteur et à son projet

Les principaux risques liés à l’investissement en capital dans des installations de production d’énergie renouvelable sont :

II- 1. Risques liés à la production d’énergie renouvelable :

S’agissant de la centrale solaire des Petites Landes à Saint-Benoît-la-Forêt, le développement est terminé et la construction est en cours. La mise en service est prévue en juin 2023.

Risques de réalisation : aléas pendant le chantier de construction (retard de livraison, défaillance d’un fournisseur ou prestataire) ;

Risques de financement et assurances : la réalisation d’une installation est soumise à l’obtention d’un prêt bancaire dans des conditions de taux, de durée et de garanties favorables au projet et d’une police d’assurances adéquate.

Risques d’exploitation :

- Risque de variation à la baisse du prix de vente de l’électricité dans le cadre de l’évolution des dispositifs de soutien public au secteur des énergies renouvelables, ainsi qu’au terme des 20 ans du contrat d’obligation d’achat.

- Risque de défaut d’agrégateur et/ou évolution majeure de son tarif.

- Risque de modification des contrats en cours vie de l’installation.

- Risque de sinistre(s) sur les installations pendant la phase d’exploitation.

Actions de prévention :

- La durée du bail et des conventions d’occupations temporaires sont passées pour 40 ans, soit 20 ans de plus que l’obligation d’achat.

- Le partenaire industriel CVE s'engage sur le long terme ; étant à la fois développeur, constructeur et exploitant.

II - 2. Risques liés 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.

Pour les 6 mois ultérieurs, les premiers retours sur la vente d'électricité permettront de satisfaire au fonctionnement de la SAS.

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

III– Capital social

- 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 n'a pas émis de valeurs mobilières ni attribué de droits donnant accès à son capital social.

- Le conseil de gestion dispose d'une délégation pour augmenter le capital au travers d'une validation de la liste des sociétaires au fil des souscriptions.

A sa création la SAS REVE 37, comprend 8 personnes physiques qui détiennent chacune une action et l'association « Energies renouvelables Citoyennes en Rabelaisie » (EnRCR) qui détient 2 actions. L'action ayant une valeur de 100 €, le capital initial de la SAS est de 1 000 €.

IV– Titres offerts à la souscription

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

La société est régit par un mode de gouvernance démocratique.

Toute personne physique ou morale peut se porter candidate pour devenir sociétaire.

Quel que soit le montant du capital apporté, chaque sociétaire dispose d'une voix au sein de la société en application du principe "*une personne = une voix*".

La propriété d'une action emporte de plein droit l'adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Tout actionnaire a le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir la communication des documents sociaux.

Chaque action donne droit, dans les bénéfices, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Tout sociétaire a droit de vote (1 voix) sur les délibérations des assemblées générales et il peut être élu au conseil de gestion ou y participer en tant qu'observateur.

Dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément attribués par les assemblées générales des sociétaires, le conseil de gestion détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Aucun actionnaire ne peut, directement ou par personnes interposées, détenir plus de 20 % des actions émises par la société. Le conjoint, les ascendants et descendants majeurs ne sont pas considérés comme personne interposée.

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

Les actions ne peuvent être cédées pendant les 5 premières années à compter de l'immatriculation de la société, sauf circonstances particulières dûment motivées. Le sociétaire qui souhaite céder ses actions à un tiers en fait une notification à la SAS.

Toute cession est soumise à l'agrément du conseil de gestion.

IV- 3. Risques attachés aux titres offerts à la souscription

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- Les sociétaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports.
- 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

Avant ouverture de l'offre, le capital de la SAS REVE est de 1000 € et il devrait être compris entre 45 000 € et 130 000 € à l'issue de l'offre, tenant compte des apports en CCA. Quel que soit le nombre d'actions pris par les sociétaires, chaque sociétaire aura un droit de vote unique de 1 voix.

Les statuts sont consultables sur le site internet : <http://enrc-rabelaisie.fr>

V– Relations avec le teneur de registre de la société

Identité du teneur de registre de la SAS REVE 37 :

Nom : Hégron Prénom : Lionel

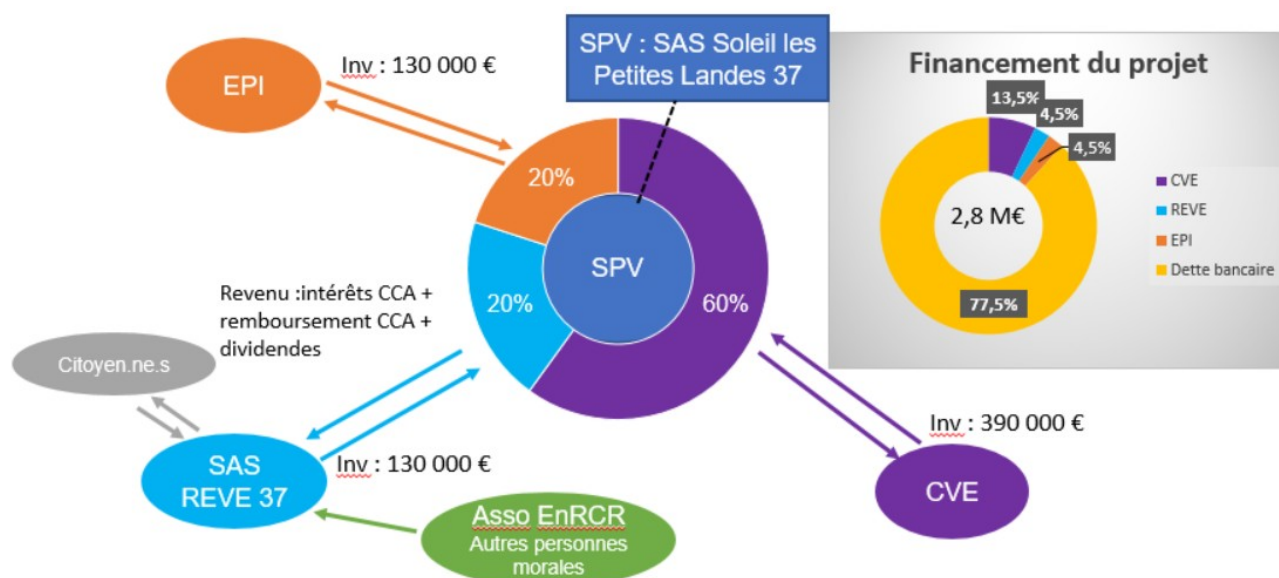
Domicilié à : 16 rue des écoles à Huismes (37420)

Courriel : reve37sas@gmail.com

Après inscription aux comptes individuels des investisseurs dans les livres de l'émetteur, une attestation de souscription est délivrée par courriel ou par courrier postal à chaque personne concernée.

VI– Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

Le maître d'ouvrage de cette centrale solaire est la société par actions simplifiée (SAS) « **Soleil Les Petites Landes 37** » détenue conjointement par **CVE (Changeons notre Vision de l'Énergie)**, **EPI (Energie Partagée Investissement)** et la SAS REVE 37.



Un pacte d'associés définit la répartition du capital, la gouvernance, les modalités de financement et les mécanismes de sortie de la société.

Le capital de la SAS « Soleil Les Petites Landes 37 » est détenu à 60 % par CVE, par EPI et REVE 37 pour 20% chacun. La SAS REVE 37 a la possibilité de céder tout ou partie de ses titres au profit d'une structure locale (collectivité territoriale) souhaitant participer au projet.

La gouvernance de la société « Soleil Les Petites Landes 37 » s'appuie sur un comité stratégique composé d'un représentant de chacun des trois partenaires et éventuellement d'une structure locale (collectivité territoriale) qui rentrerait au capital de la société. La présidence revient au représentant de CVE qui dispose de 2 voix, les autres membres ayant chacun 1 voix.

Le financement est réalisé par un financement externe (prêt bancaire) et par un financement interne, fonds propres apportés par chacun des partenaires à hauteur respective de leur part dans la société. Les apports des partenaires sont constitués essentiellement de comptes courants d'associés (CCA). En conséquence les partenaires s'engagent à ce que les excédents de la SAS « Soleil les Petites Landes 37 » remboursent, chaque année les apports proportionnellement à la détention des parts de chacun et servent au versement des intérêts sur les CCA restants. Ces sommes versées annuellement alimenteront le chiffre d'affaires de la SAS REVE 37. A l'issue du remboursement des apports en CCA, les partenaires s'engagent à voter la distribution des dividendes. Les associés conviennent de faire leurs meilleurs efforts afin d'atteindre un TRI cible investisseur d'un niveau de 4,5 % sur 20 ans.

Les partenaires ne pourront pas céder leurs titres à un tiers pendant une durée de 3 ans après la mise en service de la centrale solaire, à l'exception de REVE 37 qui pourra faire une cession à une structure locale, collectivité territoriale. Par ailleurs un droit de préférence entre associés est retenu et tout projet de cession doit être proposé en priorité aux autres associés. De même, en cas de projet de cession à un tiers par un associé, les autres associés auront la possibilité d'une cession concomitante aux mêmes conditions.

Les partenaires de REVE 37 :

Le groupe CVE est un producteur indépendant français d'énergies renouvelables, multi-pays et multi-énergies. Le groupe développe, finance et construit des centrales solaires, hydroélectriques et des unités de méthanisation pour les exploiter en propre dans la durée. L'objectif de CVE est de créer les modèles énergétiques de demain en produisant des énergies renouvelables locales pour répondre aux besoins des fournisseurs, des entreprises et des collectivités dans un modèle de vente directe de l'énergie. Le groupe est certifié ISO 9001 : 2015 et ISO 14001 : 2015. Implanté à Marseille, avec 5 bureaux régionaux, CVE est présent à l'international en Afrique et au travers de ses filiales au Chili et aux Etats-Unis. CVE est devenu en juin dernier, une entreprise à mission, inscrivant la notion de RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) dans ses statuts. L'ensemble de son parc photovoltaïque d'une puissance de 441 MWc produit en année pleine l'équivalent de la consommation électrique d'une ville de près de 320 000 habitants. Le groupe emploie 340 salariés et prévoit de réaliser, en 2022, un CA de vente d'énergie de 76 M€, en année pleine. L'objectif de CVE est de déployer 2,5 GW de puissance d'énergies renouvelables d'ici 2027.

Pour plus d'informations : www.cvegroup.com

Énergie Partagée Investissement : Mouvement national de l'énergie citoyenne qui accompagne et finance les projets citoyens de production d'énergie renouvelable. Portés par des collectifs citoyens et des collectivités locales qui en maîtrisent la gouvernance, ils font bénéficier leur territoire des retombées économiques générées. Reconnue Entreprise solidaire d'utilité sociale et labellisée Finansol, Énergie Partagée est aussi un outil d'investissement qui soutient les projets citoyens d'énergie renouvelable, en y investissant en fonds propres l'épargne de plus de 7000 actionnaires citoyens.

Depuis sa création en 2010, Énergie Partagée a engagé plus de 34 millions d'euros dans 94 projets, pour partie en développement ou en chantier. La production énergétique de ces projets représente fin 2022 la consommation électrique équivalente de 968 000 personnes et 18 000 personnes en consommation de chaleur équivalente.

Forte d'un réseau national d'animateurs et de structures d'accompagnement, Énergie Partagée propose aux porteurs de projet de nombreuses ressources, formations, publications...

Pour plus d'informations : www.energie-partagee.org

VII- Modalités de souscription

Les actions émises pour cette levée de fonds sont fongibles avec celles décrites au Chapitre IV du présent document.

Les bulletins de souscription sont recueillis au format papier à l'adresse SAS REVE 37 – 16 rue des écoles – 37420 HUISMES

Une attestation de souscription est remise au souscripteur après validation par le conseil de gestion.

Le paiement se fait par chèque préférentiellement ou par virement bancaire.

Les investisseurs réalisent le paiement de la somme correspondant au montant de leur souscription dès leur souscription.

Les titres seront émis sans autre délai après la souscription que celui de la validation par le conseil de gestion (45 jours maximum).

Pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre rendez vous sur le site internet : <http://www.enrc-rabelaisie.fr>

CALENDRIER DE L'OFFRE

Date	Étapes clés
30/01/2023	Dépôt du DIS et de l'ensemble de la communication à caractère promotionnel à l'adresse suivante depotdis@amf-france.org
1/02/2023	Ouverture de la période de souscription
12/12/2023	Clôture de la période de souscription
2/06/2024	Publication de l'état d'avancement à l'Assemblée Générale Ordinaire des associés (bilan financier)

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

Dans cette hypothèse, REVE 37 se réserve la possibilité de rembourser par virement/ par chèque le-s souscripteur-s.

La date d'inscription sur le registre fait foi. Dans ce cas un reçu est également demandé à l'actionnaire concerné.