

Document d'Information Synthétique

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

Présentation de l'émetteur en date du 23 septembre 2022



SOLÉOCC

Solaire Éolien d'Origine Citoyenne en Corbières-Minervois

SAS à capital variable, 12 800€

Mairie d'Ornaisons – Place Jean Moulin – 11200 Ornaisons

R.C.S. Narbonne N°917 688 368

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.

I – Activité de l'émetteur et du projet

La société a pour objet social le développement des énergies renouvelables, la maîtrise de la production et de la consommation énergétique, et plus largement de concourir au développement durable et à la transition énergétique, dans leurs dimensions économique, sociale, environnementale et participative.

La société a pour principale mission de réaliser les projets d'unité de production d'énergie renouvelable à dimension citoyenne.

Soléocc est une SAS à capital variable et à gouvernance démocratique, où chaque sociétaire détient une voix, quelque soit le nombre de parts détenues.

Son champ d'action est principalement le territoire des Corbières et du Minervois situé en région Occitanie.

Le premier projet de production d'énergie renouvelable : le parc solaire au sol à Ornaisons

L'ancienne décharge municipale d'Ornaisons servira à l'implantation d'une petite centrale solaire photovoltaïque au sol de 250 kWc. La réalisation est prévue pour 2023 et sa mise en fonctionnement en 2024.

Ce site a été fermé en 2016. C'est aujourd'hui une friche qui ne peut être transformée en terre agricole. Le terrain est plan, exposé au sud et non visible des axes principaux.

Sur un site clôturé de 5700m², la surface utilisée par les 624 panneaux photovoltaïques est de 1060m². Le parc photovoltaïque devrait produire quelque 362 000 kWh par an. Ces électrons seront injectés sur le réseau local de distribution. Comme l'électricité produite est absorbée par les consommateurs les plus proches, cette énergie servira directement les utilisateurs d'Ornaisons. Les kWh seront directement vendus par Soléocc à un fournisseur d'électricité verte, via un contrat de gré à gré sur 30 ans.

L'électricité produite correspond à la consommation de près de 150 foyers (hors chauffage), soit 25 % du village d'Ornaisons.

Ce projet sera labellisé « projet citoyen » selon la charte Énergie Partagée.

La mairie d'Ornaisons a été lauréate en 2018 de l'AMI de la Région Occitanie « aide régionale aux projets d'énergies coopératives et citoyennes », ce qui a permis de recevoir des subventions pour l'aide à la décision (accompagnement de projet et étude technico-économique) par La Région et l'ADEME.

La SAS Soléocc bénéficie de l'aide à l'investissement citoyen 1 € région pour 1 € citoyen investit, ce jusqu'à hauteur de 500€ par personne physique ou morale et 100 000 € d'aide maximum.

La SAS Soléocc :

La SAS fait appel à des souscriptions de parts sociales citoyennes pour constituer le capital.

Chaque personne juridique ou morale porteuse de parts sociales à droit à une voix.

La valeur de la part sociale est de 100 €.

Le capital initial de 12 800 € a été déposé, les fonds propres de la SAS s'élèvent à 12 800€ au moment de l'appel à souscription.

[Lire les statuts de Soléocc](#)

Le financement du parc solaire :

Les fonds citoyens levés pour ce projet de 300 000€ serviront au développement et la réalisation du parc solaire d'une puissance de 250kWc pour une mise en service en 2024.

[Coût estimatif du parc solaire \(puissance totale de 250 KWc \)](#)

	Coût prévisionnel HT
Dépenses d'investissements : installation PV, matériel, défrichage, raccordement Enédis*	300 000€
Dépenses d'exploitation annuelle : maintenance, assurance	6 400€
Chiffre d'affaire par an	25 000€

*raccordement Enédis : le coût estimatif à ce jour est basé sur 50 000€, il peut évoluer selon la technique de raccordement qui sera choisie par Enédis.

Produit :

Le produit de la SAS sera déterminé par la vente de la production d'électricité auprès d'un fournisseur d'électricité verte dans le cadre d'un contrat sur 30 ans d'exploitation.

Le tarif de rachat de l'électricité sera fixé par contrat.

La vente de l'électricité est fixée à 68€/MWh, contrat sur 30 ans, à la date de l'émission du DIS.

La production estimative est de 362MWh/an.

Financement :

Le besoin de financement est de 300 000€.

Notre première étape de collecte de fonds prévoit une levée de 100 000€ en parts sociales et en compte courant d'associés qui constitueront les fonds propres nécessaires au projet.

Le financement sera complété par la subvention de la Région basée sur 1€ citoyen = 1€ Région jusqu'à 500€ par citoyen, ce qui correspond à une subvention maximale de 100 000€. Un emprunt bancaire auprès du Crédit Coopératif pourrait être contracté pour le reste à charge, il serait de 100 000€ minimum en fonction de la collecte et de la subvention.

L'objectif est de démarrer cette collecte à partir du 23 septembre 2022 et jusqu'à la fin de

l'année 2022. Une seconde collecte pourra être réalisée en 2023.

La SAS est assujettie à la TVA.

La SAS SOLÉOCC n'a jamais réalisé d'autres levées de fonds.

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 : contact@soleocc.com

Tableau des 14 membres du conseil d'administration, représentants légaux, de la SAS Soléocc

Nom / Société, association, collectivité	Prénom	Commune de résidence
Tisseyre	Stéphanie	Boutenac
Duverdier	Ghislain	Ornaisons
Giovanini	Elsa	Ornaisons
Tisseyre Bopp	Bénédicte	Capendu
Casty	Gilles	Ornaisons
Chaouat	Claire	Ornaisons
Devalcourt	Sandrine	Tournissan
Devalcourt	Rodolphe	Tournissan
Galeyrand	Françoise	Ornaisons
Galeyrand	Eric	Ornaisons
Santiago	Manuel	Lézignan Corbières
Laurens	David	Ferrals les Corbières
Turlan	Franck	Lézignan Corbières
Guillabert	Romain	Fabrezan

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 :

- Non obtention d’un prêt bancaire pour le complément de financement
- Aléas de l’exploitation ; productible plus bas que prévisionnel, panne, sinistre, climat intempéries. Risques dont les conséquences sont réduites par la couverture des contrats d’assurance
- Diminution de production suite à des diminutions non prévues du rendement du matériel
- Retard obtention contrats Obligation d’achat, raccordement, obtention autorisation d’urbanisme
- Retard chantier décalant le retour sur investissement
- Risque de diminution du prix de vente de l’électricité dans le cadre de l’évolution des dispositifs de soutien public au secteur des ENR, impactant les modèles économiques et la faisabilité de nouveaux projets
- Risque lié à la variabilité du capital : chaque actionnaire peut se retirer s’il le souhaite, entraînant une réduction du capital. Les dispositions pour retrait prévues aux statuts encadrent et limitent ce risque
- Risque lié à la gestion, basée essentiellement sur le bénévolat ce risque pourra diminuer par l’évolution, la structuration et la professionnalisation
- Actuellement avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la société dispose d’un fond de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 prochains mois.
- 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. 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 564 %.

La société étant à capital variable, le conseil d’administration est autorisé à augmenter le capital.

A la création, l'actionnariat est réparti de la façon suivante :

	Nombre de parts	Total des parts sociales en €
Personnes physiques	123	12 300
Personnes morales	5	500

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.

Les droits et obligations attachés aux actions émises sont décrits à l'article 9 des statuts. En résumé : toute personne physique ou morale peut se porter candidate pour devenir actionnaire. Le conseil d'Administration a tous pouvoirs pour recevoir ou refuser la souscription en numéraire de parts sociales nouvelles émanant soit des sociétaires, soit de nouveaux souscripteurs dont il décide l'admission.

IV – Titres offerts à la souscription

IV.1 – DROITS ATTACHÉS AUX TITRES OFFERTS À LA SOUSCRIPTION

Chaque actionnaire dispose d'une voix au sein de la société, quel que soit le montant de sa participation au capital de la société. La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts, aux actes et aux décisions collectives.

Les actionnaires ne sont pas responsables des pertes éventuelles qu'à concurrence de leurs apports.

Les dividendes éventuels peuvent être distribués proportionnellement au nombre d'actions détenues par chaque actionnaire à la date de l'Assemblée Générale annuelle. Leur montant est décidé par cette Assemblée Générale sur proposition du Comité de Gestion.

Vous êtes invités à lire les articles en particulier [9, 10, 11, 16 des statuts](#).

Les dirigeants de la société n'ont pas accès privilégié à la présente offre de parts sociales.

IV.2 – CONDITIONS LIÉES À LA CESSION ULTÉRIEURE DES TITRES OFFERTS À LA SOUSCRIPTION

Tout associé peut se retirer de la société en notifiant sa décision au président, par lettre recommandée avec accusé de réception. La démission prend effet immédiatement, les sommes qu'elles représentent sont assimilées à des créances ordinaires et remboursées selon les conditions prévues à l'article 16 : parts remboursées avec imputation des pertes au bout de 5 ans, sauf décision de remboursement anticipé prise par le conseil d'administration.

Les parts sociales peuvent être transmises avec l'agrément préalable du Conseil d'administration sur décision ordinaire.

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

Ci-dessous le tableau récapitulatif du nombre de parts et le montant du capital actuel et après la réalisation de l'offre

	Au 25/05/2022	A la fin de l'offre
Nombre de parts souscrites	128 parts	1000 parts
Montant du capital	12 800 €	100 000€
Dilution du pourcentage du capital, pour une personne détenant 1 % du capital avant la souscription	1 %	0,007 %

V. Relations avec le teneur de registre de la société

Identité du teneur du registre :

SAS SOLÉOCC – domiciliée à la Mairie d'Ornaisons – Place Jean Moulin - 11200 Ornaisons

Courriel : contact@soleocc.com

Pour chaque souscription est délivrée une attestation signée par le représentant légal de la société.

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

Non concerné

VII. Modalités de souscription

Les bulletins de souscription sont recueillis

soit par courriel : contact@soleocc.com,

soit au format papier à l'adresse : SAS SOLÉOCC – Mairie d'Ornaisons – Place Jean Moulin - 11200 Ornaisons

Une attestation de souscription est remise au souscripteur.

Le paiement se fait par chèque ou virement bancaire.

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

- [Bulletin de souscription](#)
- [Statuts](#)

Ce bulletin de souscription pourra être transmis à la demande du souscripteur par courrier électronique ou postal.

Le bulletin de souscription intégralement rempli accompagné de la copie d'une pièce d'identité, d'un justificatif de domicile et d'un RIB est à renvoyer par courrier postal à

SAS SOLÉOCC – domiciliée à la Mairie d'Ornaisons – Place Jean Moulin - 11200 Ornaisons

Ou par courriel : contact@soleocc.com

Le souscripteur en conserve un exemplaire original.

Le capital étant variable, l'offre de souscription est permanente.

Calendrier de l'offre

Date	Etapes clés
23 septembre 2022	Dépôt du DIS et de l'ensemble de la communication à caractère promotionnel à l'adresse suivante depotdis@amf-france.org
23 septembre 2022	Ouverture de la période de souscription
31 décembre 2022	Clôture de la période de souscription
30 janvier 2023	Publication des résultats

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

Les titres seront émis après la souscription.

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

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