

# Document d'Information Synthétique

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

Présentation de l'émetteur en date du 01/04/2025



SAS de l'ESS à capital variable  
capital social de 182 500 € au 31/12/2024  
47 rue de la Procession – 75015 Paris  
843 904 921 RCS de Paris

*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 (AMF) et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.*

L'article L 294-1 du Code de l'énergie autorise les Sociétés par Actions Simplifiée (SAS) de production d'énergie renouvelable à procéder à une offre au public. Enercitif est une SAS de production d'énergie renouvelable.

## **I – Activité de l'émetteur et du projet**

### **1.1 – Activité de l'émetteur**

La société Enercitif a pour objet social de :

- concourir au développement durable et à la transition énergétique dans leurs dimensions économique, sociale, environnementale et participative et en particulier promouvoir le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergies ;
- définir, développer, réaliser, acquérir, exploiter et réaliser la maintenance de moyens de production d'énergie renouvelable, assurer la vente de l'énergie produite ;
- financer ces projets à partir d'un investissement collectif des citoyens et acteurs locaux ;
- proposer des services d'information, sensibilisation, formation, recherche, conseil aux particuliers, professionnels et collectivités sur la production d'énergie renouvelable, la sobriété et l'efficacité énergétique, dans la perspective d'associer le plus largement possible les citoyens à la transition énergétique ;
- toutes activités annexes ou complémentaires, se rattachant directement ou indirectement aux points précédents, ainsi que toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, mobilières, immobilières, de crédit, utiles directement ou indirectement à l'objet social ainsi défini.

Les statuts de la SAS Enercitif sont disponibles sur [cette page de son site internet](#). Vous êtes invité à les consulter en parallèle de la lecture de ce Document d'Information Synthétique (DIS).

Enercitif est une SAS de l'Économie Sociale et Solidaire, qui présente notamment les particularités suivantes :

- Les décisions de l'assemblée générale sont prises sur le principe "1 personne égale 1 voix", peu importe la répartition du capital (cf. article 9.3 des statuts). Ce principe est valable au sein du collège de vote. Les collèges et leur fonctionnement sont définis au titre IV des statuts ;
- Le capital d'Enercitif est variable (cf. article 7 des statuts) ;
- Des mises en réserve spécifiques des résultats sont prévues à l'article 33 des statuts ;
- La distribution de dividendes est dans tous les cas plafonnée au taux calculé ainsi : TMO moyen des trois dernières années + 2 %.

Enercitif s'engage à respecter la Charte établie par Énergie Partagée pour les projets citoyens d'énergie renouvelable s'inscrivant dans la cohérence d'une approche globale qui intègre :

- Un bilan énergétique très favorable ;
- Le respect de l'environnement et des populations ;
- Le souci des retombées économiques locales.

Un projet est qualifié "citoyen" selon les critères suivants :

- Ancrage local ;
- Finalité non spéculative ;
- Gouvernance démocratique ;
- Démarche écologique.

En date du 01/04/2025, Enercitif a financé, construit et exploite 16 centrales solaires photovoltaïques en toiture, sur la commune de Paris et en Ile de France, pour une puissance cumulée de 830 kWc.

### **1.2 – Projet et financement**

La présente offre a pour objet de financer les investissements de la première tranche d'une série de 12 nouvelles centrales photovoltaïques en toiture, sur des bâtiments du patrimoine municipal, dans le cadre d'un contrat de concession signé avec la Ville de Paris.

Elle vise à rassembler un montant de 100 000 €, qui constitueront les fonds propres d'un investissement global de 570 000 €. Le financement sera complété par un emprunt bancaire et une subvention d'investissement acquise de la Métropole du Grand Paris.

Si l'objectif de collecte visé n'est pas atteint, Enercitif mettra en œuvre une ou plusieurs des solutions suivantes : mobiliser des fonds propres complémentaires issus de ses réserves; négocier un prêt bancaire plus important que prévu; réaliser une installation moins ambitieuse avec un montant d'investissement revu à la baisse.

Le prix de souscription des actions s'établit sur un nominal de 10 € (dix euros), auquel s'ajoute une prime d'émission de 0,50 € (cinquante centimes d'euro). La souscription minimale est de dix (10) actions. Cependant, cette souscription minimale sera abaissée à une seule action lorsque le souscripteur pourra justifier du bénéfice des mesures d'aide sociale dont la liste est arrêtée par le Conseil de Gestion ou du statut d'étudiant. Les souscriptions supérieures à dix (10) actions se feront obligatoirement par multiple de dix (10) actions.

L'équilibre économique de l'ensemble de l'opération passe par l'exploitation des 12 centrales photovoltaïques pendant une durée maximale de 15 ans, dans le cadre du contrat de concession signé avec la Ville de Paris. Celui-ci prévoit, en contrepartie de la mise à disposition de l'installation et de l'électricité produite, une rémunération du concessionnaire qui permet de couvrir les amortissements, les frais financiers, les frais d'exploitation et la marge.

Enercitif n'a pas réalisé d'autre levée de fonds depuis la mise en place de la transcription de la directive Prospectus III.

Le total du bilan d'Enercitif s'élevait à :

- 1 091 845 € au 31/12/2022,
- 1 229 040 € au 31/12/2023
- 1 203 437 € au 31/12/2024 (sous réserve d'adoption par l'Assemblée générale)

Le résultat net après impôt s'est établi à :

- 30 347 € pour l'exercice 2022,
- 25 052 € pour l'exercice 2023 ,
- 29 628 € pour l'exercice 2024 (sous réserve d'adoption par l'Assemblée générale)

Au 31/12/2024, l'endettement de la société auprès d'établissement de crédit s'élevait à 189 835 €.

Vous êtes invité à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- Aux comptes des exercices [2022](#), [2023](#) et [2024](#) (sous réserve d'adoption par l'Assemblée générale)
- Au [tableau d'amortissement du prêt](#) auprès de la Nef, représentant la totalité de l'endettement de la société ;
- au [curriculum vitae des représentants légaux](#) de la société ;

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@enercitif.org](mailto:contact@enercitif.org)

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

### **1. Risques liés à la production d’énergie renouvelable :**

- Risques de développement :
  - Non obtention des autorisations : urbanisme, autorisation d’exploitation
  - Faisabilité technique des installations : risque non détecté lors des études de faisabilité et des avant-projets sommaires
  - Aléas pendant les chantiers de construction (retard de livraison, défaillance d’un fournisseur ou prestataire, accident).
- Risques de financement : obtention d’un prêt bancaire dans des conditions de taux, de durée et de garanties plus défavorables que celles prévues au plan d’affaires.
- Risques d’exploitation :
  - Risque de résiliation du contrat de concession passé avec la Ville de Paris, pour faute du concessionnaire
  - Risque d’insuffisance de la production par rapport à la production prévue au plan d’affaires et au contrat
  - Risque de panne ou de sinistre. Ces risques sont réduits du fait de la mise en place d’un suivi de la production à distance, d’une maintenance préventive régulière assurée par un prestataire spécialisé et de la mutualisation entre les différents projets.

### **2. Risques liés à la situation financière de la société :**

- Risque lié à la variabilité du capital : chaque actionnaire peut se retirer de la société s’il le souhaite, entraînant une réduction du capital de la société (cf. article 7 [des statuts](#)) et donc sa capacité à investir dans de nouveaux projets. Plusieurs dispositions des statuts limitent ce risque :
  - Une clause d’inaliénabilité interdit d’effectuer cette sortie avant un délai de 5 années, sauf cas particulier, sur décision du Conseil de gestion (cf. article 12.3) ;
  - La société est constituée de telle qu’elle compte un grand nombre d’actionnaires (aucun actionnaire ne peut détenir plus de 20 % du capital, article 9.1), diluant ainsi les risques de réduction du capital de la société ;
  - Le montant annuel des remboursements cumulés ne peut pas dépasser 10% du capital souscrit de la Société à la fin de l’exercice révolu (article 12.3).
- 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 18 prochains mois.
- Risque de faible rentabilité des sommes investies, voire de perte partielle ou totale du capital investi, rien ne garantissant à l’investisseur la restitution de sa mise de fonds.

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.

La société étant à capital variable, le capital social effectif peut librement augmenter jusqu’au montant du capital statutaire maximum fixé à un million d’euros (1 000 000 €). (cf. article 8 [des statuts](#)).

Au 31/12/2024, le capital social s’élevait à 182 500 € et était ainsi réparti :

- 10 300 € détenus par 8 personnes morales,
- 172 200 € détenus par 344 personnes physiques.

Les actions sont nominatives, non négociables et indivisibles à l’égard de la Société. La Société ne reconnaît qu’un propriétaire pour chacune d’elles. Elles sont inscrites en compte, au nom des associés, sur un registre tenu par la Société dans des conditions et modalités fixées par la loi. Il est précisé qu’il n’existe qu’une seule catégorie d’actions ordinaires conférant des droits identiques.

Il n’existe pas d’autre valeur mobilière émise 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.

Parmi les droits et conditions attachés à toutes les actions, on notera en particulier :

- Quel que soit le montant du capital apporté, chaque associé dispose d'une voix au sein de son collège d'appartenance à la société en application du principe coopératif « une personne = une voix ». La propriété d'une action emporte de plein droit l'adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.
- 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.

Au sein de la SAS Enercitif, il est défini deux (2) collèges. Les associés relèvent d'un et d'un seul de ces deux collèges, dont le poids est pondéré de la manière suivante :

Collège A : "Porteur du projet", constitué par l'association « EnerCit'IF »: 35 % des droits de vote ;

Collège B : "Citoyens et acteurs locaux", constitué par les personnes physiques et les personnes morales : 65 % des droits de vote.

Les droits et conditions attachés à toutes les actions sont mentionnés aux articles 9 à 12, 33 et 34 des statuts de notre coopérative. Pour accéder aux statuts, vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant : <https://enercitif.org/wp-content/uploads/Statuts-coop%C3%A9rative-Enercitif.pdf>

#### **IV – Titres offerts à la souscription**

##### **- IV.1 – Prix de souscription :**

Le prix de souscription des actions est égal à leur valeur nominale à savoir 10 € par action, augmentée d'une prime d'émission de 0,50 € par action.

La souscription minimale est de dix (10) actions. Cependant, cette souscription minimale sera abaissée à une seule action lorsque le souscripteur pourra justifier du bénéfice des mesures d'aide sociale dont la liste est arrêtée par le Conseil de Gestion ou du statut d'étudiant. Les souscriptions supérieures à dix (10) actions se feront obligatoirement par multiple de dix (10) actions.

##### **IV.2 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription**

Les actions nouvelles offertes sont celles décrites au titre III (Capital social) et disposent des mêmes caractéristiques, droits et conditions.

Les droits et conditions attachés à toutes les actions sont mentionnés aux articles 9 à 12, 33 et 34 des statuts de de la Société. Pour accéder aux statuts, vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant : <https://enercitif.org/wp-content/uploads/Statuts-coop%C3%A9rative-Enercitif.pdf>

Les dirigeants de la Société n'ont pas pris d'engagement de participer à la présente offre.

##### **IV.3 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription**

###### **Clause d'inaliénabilité**

Les associés ne peuvent exiger le remboursement de leurs actions avant un délai de cinq (5) ans, à compter de la souscription. Au regard de circonstances particulières dûment motivées, l'interdiction de se retirer dans un délai de cinq ans pourra être levée par décision du Conseil de Gestion statuant à la majorité des deux tiers.

Le montant annuel des remboursements cumulés ne doit pas dépasser 10% du capital souscrit de la Société à la fin de l'exercice révolu. Il ne peut avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum prévu à l'Article 8. Le montant annuel des remboursements réclamés par un seul associé ne doit pas dépasser 5% du capital souscrit de la Société à la fin de l'exercice révolu.

###### **Clause de préemption et d'agrément**

Toute cession d'actions doit être prioritairement proposée à la Société puis aux autres sociétaires de la Société. Les sociétaires disposent d'un délai de deux (2) mois pour exercer ce droit à compter de la réception de la demande formulée par le cédant, adressée au Président de la Société et notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception. La notification adressée au Président comprend les éléments suivants :

- Le nombre d'actions concernées ;
- Les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénom, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale : dénomination, siège social, numéro R.C.S., montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
- Le prix et les conditions de la cession projetée ;

Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de la notification du cédant.

A l'issue du délai de deux (2) mois suivant la notification et à défaut d'exercice du droit de préemption par l'un des sociétaires, le cédant peut vendre au cessionnaire pressenti, dans la limite de l'agrément du Conseil de Gestion prévu ci-après. Le cessionnaire pressenti doit satisfaire aux conditions prévues à l'Article 10 relatives à l'admission d'un nouveau sociétaire. Le Conseil de Gestion se prononce sur l'agrément dans un délai de trois mois à compter de l'extinction du délai de préemption prévue ci-dessus.

Les actions des sociétaires démissionnaires, exclus ou décédés, sont annulées. En conséquence, les actions ne sont pas transmissibles par décès.

Aucun retrait ou annulation d'actions ne peut être effectué s'il a pour conséquence de faire descendre le capital social en deçà du seuil prévu à l'Article 8.

Les conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription sont précisées aux articles 9 et 12 des statuts de la Société. Pour accéder aux statuts, vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant : <https://enercitif.org/wp-content/uploads/Statuts-coop%C3%A9rative-Enercitif.pdf>

#### **IV.4 – 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 ; à cet égard, l'attention de l'investisseur est attirée sur le fait qu'aucun prix minimum de rachat n'est garanti.
- 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 des projets financés.

#### **IV.5 – Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre**

Après la réalisation de l'offre, la répartition des droits de vote entre collèges (65 % des votes pour le collège "Citoyens et acteurs locaux", 35 % pour le collège « Porteur de projet ») et à l'intérieur d'un collège entre associés (une personne = une voix), ne sera pas modifiée, étant définie statutairement.

Au 31/12/2024, aucun associé ne détient plus de 4,1 % du capital social et 98,3 % des associés détiennent chacun moins de 0,55 % du capital social. La société étant à capital variable et comprenant un grand nombre d'actionnaires, il n'est pas possible de connaître précisément la modification de la composition du capital avant la fin de l'offre.

### **V – Relations avec le teneur de registre de la société**

Identité du teneur de registre de la société :

Nom : Enercitif

Domiciliation : 47 rue de la Procession – 75015 Paris

Courriel : [souscriptions@enercitif.org](mailto:souscriptions@enercitif.org)

Une attestation justifiant la souscription d'actions nouvelles sera adressée par courriel au nouvel actionnaire. La copie de l'inscription au compte individuel de l'investisseur dans les livres de l'émetteur pourra être délivrée par courriel aux personnes concernées.

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

Aucune société ne s'interposera entre la société émettrice et le projet financé.

#### **VII – Modalités de souscription**

Les modalités de souscription sont décrites sur le site internet de la Société : <https://enercitif.org/souscriptions/>

Le souscripteur peut au choix :

- remplir le bulletin de souscription en ligne. Il sera automatiquement invité par courriel à adresser les pièces justificatives et à procéder au règlement, soit par virement, soit par envoi d'un chèque par courrier postal ;
- télécharger directement sur le site en ligne le bulletin de souscription, le renvoyer complété et signé accompagné des pièces justificatives et du règlement, par courrier postal à l'adresse de la Société.

Le souscripteur devra confirmer avoir pris connaissance du DIS et des statuts de la Société.

Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant <https://enercitif.org/souscriptions/> pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre dans le cadre d'une souscription en ligne sur le site internet.

#### **Calendrier indicatif de l'offre**

- Ouverture de la période de souscription : 07/04/2025
- Date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant au montant de leur souscription : immédiatement en cas de paiement par virement bancaire, sous quatre semaines en cas de paiement par chèque
- Date de jouissance des actions : après le complet versement des montants souscrits.
- Clôture de la période de souscription : 31/10/2025
- Publication des résultats par e-mailing : avant le 31/12/2025

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

La Société 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.