



**Document d'Information Synthétique modifié le 19/09/2023 (cf dernière page)**  
**Offre ouverte au public d'un montant inférieur à 8 millions d'euros**  
**Présentation de l'émetteur en date du 19 septembre 2023**

## **EOLIENNES DU FIEF-SAUVIN**

**Société par Actions Simplifiée à capital variable**

Siège social : 404 la Ségourie Le Fief-Sauvin 49600 Montrevault-sur-Evre

Immatriculée le 01/08/2023 au RCS Angers n° 978 107 225

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**

#### **Présentation de l'Emetteur :**

La constitution de la SAS Eoliennes du Fief-Sauvin répond à la volonté d'un collectif de citoyens mobilisés depuis le printemps 2021 pour développer et gérer un parc éolien citoyen au Fief-Sauvin et le cas échéant d'autres projets d'ENR.

Le parc est prévu au Fief-Sauvin, commune déléguée de la commune nouvelle de Montrevault-sur-Evre. Montrevault-sur-Evre est l'une des six communes nouvelles des Mauges, composant la communauté d'agglomération dénommée Mauges communauté.

Le but de la société est de permettre à un maximum d'habitants du territoire, demeurant sur les communes de Montrevault-sur-Evre, Beaupréau-en-Mauges ou sur les communes proches du parc éolien, d'investir collectivement et d'acquérir une part significative du capital de la société d'exploitation du parc éolien, et à terme, le cas échéant, d'autres projets d'énergie renouvelable.

La SAS Eoliennes du Fief-Sauvin vise à atteindre les objectifs suivants :

- contribuer à une dynamique locale forte en impliquant les citoyens du territoire dans une démarche collective d'investissement ;
- participer à la production d'énergie locale ;
- promouvoir l'énergie éolienne et, plus largement, les énergies renouvelables ;
- sensibiliser les citoyens à la maîtrise de leur consommation d'énergie ;
- s'inscrire dans une démarche collective de territoire, en lien avec les autres parcs ENR citoyens existants ou émergents.

#### **L'émetteur a pour objet principal :**

- La détention de titres de sociétés dont l'objet est la construction et l'exploitation d'un parc éolien, la production, l'utilisation, le transport et le commerce des énergies nouvelles et renouvelables ;
- La prestation de services et de conseils au bénéfice de toutes entités publiques ou privées, affiliées ou non, dans les domaines ci-dessus ;
- D'une manière plus générale, l'accomplissement de toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou susceptible d'en faciliter la réalisation.

### **Description du projet à financer**

Le parc éolien se compose de 4 machines, pour une puissance totale comprise entre 12 et 14.4 MW. La hauteur en bout de pales est de 150 mètres. Il sera raccordé au réseau ENEDIS pour une injection totale de la production électrique, estimée à 24 000 mégaWh par an environ.

Le parc a été développé par l'entreprise Valorem qui est un des acteurs historiques et reconnus du développement éolien en France. A l'issue des études de conception du projet, l'Autorisation Environnementale a été délivrée par la Préfecture de Maine-et-Loire en date du 10/03/2022.

Pour porter ce projet, la SAS Fief-Sauvin Energies a été créée. Cette société détient tous les droits inhérents à la construction et à l'exploitation future.

Les informations principales sur le parc peuvent être consultées sur le [site internet dédié](https://www.parc-eolien-fief-sauvin.fr/). <https://www.parc-eolien-fief-sauvin.fr/>

### **Objectif de levée de fonds :**

La levée de fonds prévue dans le cadre de cette opération sera investie en totalité dans la SAS Fief-Sauvin Energies, en même temps qu'un autre investisseur, acteur majeur du territoire : la SEM Mauges Energies créée par Mauges Communauté.

Cet apport de fonds propres dans la société de production, permettra d'obtenir un prêt bancaire auprès d'une ou plusieurs banques (pool bancaire) afin d'assurer le financement des éoliennes et des travaux de construction.

A ce stade du projet, le montant prévisionnel des investissements pour la mise en place du parc éolien est de l'ordre de 23 millions d'euros. Si les fonds propres représentent 5 millions d'euros, la dette bancaire devra financer 18 millions.

Une première opération de levée de fonds a permis de rassembler 60 actionnaires, pour un montant collecté de 60 000 euros, dont 12 000 euros de capital social et 48 000 euros de compte courant d'associés.

Pour cette seconde opération de lever de fonds, l'objectif est d'atteindre un montant total collecté de 2.500.000 euros, réparti de la façon suivante :

- 500.000 euros en apport de capital social
- 2.000.000 euros en avance en compte courant d'associés

Si l'objectif de collecte visé n'est pas atteint, la prise de participation prévue par la société dans la société projet « Fief-Sauvin Energies » pourra être revue en accord avec les autres associés. Les hypothèses économiques d'apports en fonds propres (« gearing ») pourraient également être revues pour permettre le financement du projet.

A terme, la SAS Eoliennes du Fief-Sauvin pourra être amenée à investir dans d'autres projets ou d'autres sociétés porteuses de projet ; ces projets ne sont pas identifiés pour l'heure.

La SAS Eoliennes du Fief-Sauvin n'a jamais réalisé d'autres levées de fonds.

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

L'investissement dans la production d'énergie éolienne comporte plusieurs facteurs de risque dont les principaux sont décrits ci-dessous. D'une manière générale, il faut considérer que cet investissement se situe

dans un temps long, c'est-à-dire 10 à 20 ans et plus. En conséquence, les retours financiers sont lents, notamment les premières années.

Par ailleurs, c'est l'énergie du vent qui procure la force motrice. L'évolution du climat d'une saison à l'autre, mais aussi dans les années futures sera déterminante sur la réussite du projet.

### **1. Risques inhérents aux investissements :**

#### ● **Risques liés aux contraintes réglementaires**

- Evolution réglementaire sur les projets ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) nécessitant des compléments d'études
- Contrainte de raccordement au réseau de distribution d'énergie en lien avec la puissance produite et la saturation du réseau
- Faisabilité technique des installations (étude productible/vent/structure, signature d'un bail adapté à la durée du projet etc..)

⇒ Le projet a obtenu son autorisation environnementale, permettant de fait la construction et l'exploitation.

⇒ De manière générale, l'investissement de la société dans le projet du Fief-Sauvin est soumis à la réalisation d'audit et d'expertise qui viendront confirmer que tous les travaux de développement menés par la société Valorem permettent l'exploitation du parc éolien sur les aspects techniques, financiers et réglementaires.

#### ● **Risques en phase de construction :**

- Aléas pendant le chantier de construction (retard de livraison, intempéries, défaillance d'un fournisseur ou prestataire)

⇒ De manière générale, l'investissement de la société dans le projet du Fief-Sauvin est soumis à la souscription d'assurances construction ainsi que de la signature d'un contrat de construction et d'assistance à maîtrise d'Ouvrage pour limiter la probabilité d'occurrence et l'impact de tels risques.

#### ● **Risques de financement et assurances**

⇒ la réalisation du projet est soumise à l'obtention d'un prêt bancaire dans des conditions de taux, de durée et de garanties favorable au projet et d'une police d'assurances adéquate.

#### ● **Risques en phase d'exploitation :**

- risque de variation du prix de vente de l'électricité,
- risque d'exploitation pendant la durée de vie de l'installation (panne, sinistre, défaillance d'un prestataire de maintenance, insuffisance de productible par rapport au prévisionnel,
- risque de disponibilité du réseau électrique pour acheminer l'électricité produite.

⇒ l'investissement de la société dans le projet du Fief-Sauvin est soumis à l'obtention :

- d'un contrat de rachat d'électricité sur une durée longue (20 ans),
- d'un contrat de maintenance sur les machines assorti d'engagements de disponibilité de la part du constructeur des turbines ou de tout autre industriel compétent pour ce faire,
- d'un contrat de raccordement au réseau électrique avec engagement de disponibilité de la part du gestionnaire.

### **2. Risques liés à la situation financière et la vie 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.

- ⇒ Une disposition des statuts limite ce risque :
  - Une clause d'inaliénabilité (SAS) interdit d'effectuer cette sortie avant un délai de 10 années. Sauf cas particulier, soumis à l'accord du conseil d'administration.
  
- Risque lié au caractère nouveau de cette activité pour les personnes impliquées dans la gouvernance et la gestion de la société (besoin d'acquisition de nouvelles compétences).
- ⇒ Ce risque est maîtrisé grâce au recours à une prestation d'accompagnement réalisée par la SAS Atout Vent Conseil, qui opère dans le champ de l'énergie citoyenne. Cette prestation permet la formation des membres du Conseil d'Administration, le partage d'expériences et l'apport de compétences dans les champs de l'exploitation éolienne.

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

### **III – Capital Social et gouvernance de la société**

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.

Le capital social est variable. Le montant minimum autorisé est fixé à la somme de DIX MILLE (10.000) euros. Le capital maximum autorisé est fixé à la somme de DEUX MILLIONS (2.000.000) euros. Les variations de capital, à l'intérieur de ces limites, n'entraînent pas de modification statutaire et ne sont pas assujetties aux formalités de dépôt et de publicité.

Les variations de capital, à l'extérieur de ces limites, ainsi que les modifications de ces limites, sont décidées sur décision collective des associés prise aux conditions de quorum et de majorité nécessaires pour la modification des statuts, et selon les règles prévues aux articles « Augmentation du capital » et « Réduction du capital »

#### **Conseil d'administration :**

La société est dotée d'un Conseil d'Administration comprenant sept (7) membres au moins et quinze (15) membres au plus. Ce sont des personnes physiques nommées par décision ordinaire de la collectivité des associés. Le Conseil d'administration ne peut être composé de plus 1/3 de ses membres âgés de plus de quatre-vingt (80) ans. La durée du mandat est de six (6) ans.

#### **Président :**

La Société est dirigée par un Président qui ne peut pas être âgé de plus de soixante-quinze (75) ans, C'est une personne physique. Le Président de la Société, est nommé par décision du Conseil d'Administration parmi ses membres, statuant à la majorité simple. La durée de son mandat est de trois (3) ans à compter de la date de sa nomination.

#### **Assistance et représentation aux Assemblées.**

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Chaque actionnaire possède une (1) voix quel que soit le nombre de parts détenues.

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

#### **1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription**

La souscription des titres donne les droits étendus par la loi et par les statuts de la société, à savoir :

- Droit préférentiel de souscription de nouveaux titres

- Droit sur les bénéfices de la société
- Droit à l'information
- Droit de participer aux assemblées générales

## **2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription**

La souscription ou la cession d'actions à un tiers est soumise à l'agrément préalable du conseil d'administration. La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

L'investisseur est invité à consulter en particulier les clauses restreignant la faculté de céder les titres souscrits :

- article 13 des statuts – actions
- article 15,2 des statuts – inaliénabilité
- article 17 des statuts- clause d'agrément

## **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.

## **4 – modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre**

	<b>Avant réalisation de l'offre</b>	<b>Après réalisation de l'offre</b>
<b>Nombre d'actions</b>	60	2 500
<b>Nombre d'actionnaires, % du capital détenu, % des droits de vote</b>	60 actionnaires 100% du capital 100% des droits de vote	300 actionnaires 100% du capital 100% des droits de vote

### **Souscripteurs concernés :**

Toute personne physique majeure peut se porter candidate pour devenir associée de la société.

Toute personne souhaitant souscrire devra compléter le bulletin de souscription disponible sur demande auprès de la SAS Eoliennes du Fief-Sauvin.

Conformément aux statuts, le conseil d'administration dispose d'un droit d'agrément pour l'entrée d'actionnaires au capital.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom de l'investisseur dans le registre des titres de la Société Eoliennes du Fief-Sauvin tenu à son siège social.

### **Engagement de versement de compte courant d'associés proportionnels au capital**

Les associés s'engagent à apporter à la société en compte courant d'associé (CCA) une somme proportionnelle au capital souscrit sur la base suivante :

800 € en compte courant d'associé, apportés pour chaque action de 200€ souscrite.

Cet apport en compte courant d'associé se fait au moment de la souscription des actions.

A titre d'exemple, une personne souscrivant 5 actions de 200€ s'engage à apporter 4000€ en compte d'associé. Elle fait, concomitamment au versement du capital social de 1000€, un chèque de 4000€ pour cet apport en CCA.

### **Participation minimale et maximale**

**Montant minimum d'investissement par actionnaire** : 200 (deux cents) euros, **soit 1 (une) action** et 800 (huit cents) euros en compte courant d'associés (CCA).

**Montant maximum d'investissement par actionnaire** : **4.000 (quatre mille) euros, soit 20 (vingt) actions et 16.000 (seize mille) euros en compte courant d'associés (CCA).**

### **Détention du capital** :

Seules les personnes physiques majeures peuvent détenir des actions émises par la société. Nul associé ne peut détenir en propriété ou en usufruit, seul ou avec les personnes dont il assure l'autorité parentale ou la représentation, plus de 20 actions (le maximum de détention).

### **Transfert de Titres en cas de franchissement du Maximum de détention** :

Tout associé détenant un nombre de titres supérieurs au maximum de détention, sera tenu, dans un délai de douze (12) mois à compter du franchissement de ce Maximum, de procéder au transfert du nombre de Titres suffisant pour ramener sa participation à un nombre de titres inférieurs ou égal au Maximum de détention autorisé.

### **Cession des titres** :

En considération de l'intérêt pour la société de stabiliser la détention de son capital social du fait de sa politique d'investissement sur le long terme, aucun transfert de titre ne pourra être effectué à titre volontaire par un associé, pendant une durée de 10 ans à compter de la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés

## **V – Relation avec le teneur du registre de la société**

La Société Eoliennes Du Fief-Sauvin assure elle-même la tenue du registre de titres et des comptes individuels des associés. La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom de l'investisseur dans le registre des titres de la Société tenu à son siège social.

La Société délivre par mail aux associés qui en font la demande, un certificat de souscription matérialisant la propriété de leurs investissements tenus dans le registre des titres et compte individuels.

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

L'investissement dans le projet éolien est assuré par la « SAS Fief-Sauvin Energie » (la « **société de production** »)

La Société exerce un contrôle fort sur les affaires de la **société de production** : elle en assure la présidence, est représentée au conseil de direction et en détient au moins 50% du capital.

## **VII – Modalités de souscription**

Les modalités de souscription sont définies dans le bulletin de souscription joint en annexe.

Un reçu est remis au souscripteur.

Le paiement se fait par chèque.

Les investisseurs réalisent le paiement de la somme correspondant au montant de leur souscription ainsi que le paiement de leur apport en compte courant d'associé dès leur souscription.

Les titres seront émis dans un délai de 2 mois après la souscription.

### **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 ou 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.

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

Date d'ouverture de l'offre : le 1er septembre 2023

Date de Clôture de l'offre : le 31 août 2024,

### **DIS DU 24 JUIN 2023, MODIFIE le 1ER AOUT 2023 (sans détail) et CORRIGE LE 19 SEPTEMBRE 2023 :**

- PAGE 1:
  - 1- Présentation de l'émetteur en date du 24 juin 2023 **PAR** Présentation de l'émetteur en date du 19 septembre 2023
  - 2- **Société par Actions Simplifiée à capital variable** 404 la Ségourie Le Fief-Sauvin 49600 Montrevault-sur-Evre *En cours de création au 24/06/2023* **PAR : Société par Actions Simplifiée à capital variable** Siège social : 404 la Ségourie Le Fief-Sauvin 49600 Montrevault-sur-Evre *Immatriculée le 01/08/2023 au RCS Angers n° 978 107 225.*
- PAGE 5 : Nombre d'actions avant 0, et nombre d'actionnaires en % de capital détenu, % des droits de vote avant 0 **PAR** : Nombre d'actons avant 60, et nombre d'actinnaires % du capital détenu, % des droits de vote avant réalisation de l'offre 60 actionnaires 100% du capital et 100% des droits de vote
- PAGE 7 date le 24 juin 2023 dépôt du DIS au 15/07/2024 publication des résultats **PAR** Date d'ouverture de l'offre : le 1er septembre 2023, Date de Clôture de l'offre : le 31 août 2024,

### **Document annexes :**

- Bulletin de souscription.
- Statuts SAS Eoliennes Du Fief-Sauvin