

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

Présentation de l'émetteur en date du 02/09/2025



Citoyens Normands de l'énergie (CINERGIE)

Société par Actions Simplifiée à capital variable

1, Place de la laïcité 76770 MALAUNAY

inscrite au registre du commerce et des sociétés de ROUEN sous le numéro 852 110 402

*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

L'émetteur, la société par actions simplifiée Citoyens Normands de l'énergie (SAS CINERGIE) est une société citoyenne normande fonctionnant selon un mode coopératif.

La SAS CINERGIE a pour objet de développer la production citoyenne d'électricité par des sources d'énergie d'origine renouvelable en Normandie, et plus largement de concourir au développement durable et à la transition énergétique, dans leur dimension économique, sociale, environnementale et participative.

La SAS CINERGIE a pour principale mission de porter les projets d'unité de production d'énergie d'origine renouvelable de groupes de citoyens normands. Pour cela, elle entreprend pour leur compte en fonction des besoins : la maîtrise d'ouvrage, l'investissement, la promotion et l'exploitation de systèmes de production d'énergie d'origine renouvelable.

La SAS CINERGIE 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.

La SAS CINERGIE est actuellement propriétaire d'une centrale photovoltaïque d'une puissance de 36 Kwc à Saint-Étienne du Rouvray qui est en service depuis le 27 août 2020.

Les revenus de la SAS CINERGIE sont, actuellement et de manière exclusive, générés par la revente de l'électricité produite par cette centrale au fournisseur d'électricité ENERCOOP (<https://www.enercoop.fr/>).

L'activité de cette centrale se détaille comme suit :

| Année de production | Production générée en Kwh | Chiffre d'affaire en € | Résultat net d'exploitation en € |
|---------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 2020                | 8 012                     | 1 370                  | - 1 404                          |
| 2021                | 37 879                    | 6 438                  | 2 676                            |
| 2022                | 38 266                    | 6 505                  | 1 778                            |
| 2023                | 35 437                    | 6 024                  | 1 335                            |
| 2024                | 31 625                    | 5 297                  | 815                              |

Pour l'avenir, la SAS Cinergie entend poursuivre cette activité de revente d'électricité en exploitant, en pleine propriété ou en copropriété, une ou plusieurs nouvelles centrales photovoltaïques et, dans le même temps s'engager dans des opérations d'autoconsommation, individuelles ou collectives, en qualité de tiers investisseur en charge du financement et de l'exploitation de l'installation de production d'électricité photovoltaïque.

## II – Description des projets à financer

Conformément à son objet social et pour équilibrer son modèle économique, la SAS CINERGIE entend, durant trois ans (2025, 2026 et 2027), réaliser puis exploiter deux nouvelles centrales photovoltaïques :

- la première, d'une puissance totale de 36 Kwc à même de produire annuellement 30 700 Kwh installée sur la toiture d'un boulodrome appartenant à la commune de Trévières (Calvados) ;
- la seconde, d'une puissance totale de 200 Kwc à même de produire annuellement 200 000 Kwh installée sur la toiture d'un bâtiment appartenant au Parc naturel régional des Boucles de la Seine normande, située à Notre Dame de Bliquetuit (Seine-Maritime).

A cet effet, la SAS CINERGIE doit procéder à une levée de fonds et son offre, conforme aux dispositions de l'article L 294-1 du code de l'énergie, porte sur la souscription d'actions nouvelles, entre le 15/09/2025 et le 31/12/2027, moyennant un prix unitaire de souscription de cent (100) euros (valeur nominale), pour un montant maximum de cent vingt cinq milles

(125 000) euros, aux fins de porter le capital de la société à cent cinquante deux mille six cent euros (27 600 + 125 000) en cas de souscription intégrale des actions nouvelles. Cette levée de fonds sera complétée par un recours à des comptes courants d'associés et, si nécessaire, par un emprunt bancaire.

Si l'objectif de collecte n'est pas atteint, la SAS CINERGIE étudiera une ou des installation(s) moins ambitieuse(s) avec un montant d'investissement recalculé à partir du résultat de la levée de fonds.

L'électricité produite sera vendue par la SAS CINERGIE :

- A EDF, via un tarif d'achat régulé par l'État pour une durée de 20 ans, pour l'installation de Trévières
- à des consommateurs privés ou publics dans le cadre d'une boucle locale d'autoconsommation collective, pour l'installation de Notre Dame de Bliquetuit

Tableau synthétisant les levées de fonds précédentes de l'émetteur :

|                                          | Levée de fonds 1        | Levée de fonds 2        |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Dates de début et de fin</b>          | 06/06/2019 – 30/11/2020 | 01/01/2021 – 31/12/2022 |
| <b>Type(s) de titres</b>                 | Actions                 | Actions                 |
| <b>Valeur nominale des titres</b>        | 100 €                   | 100 €                   |
| <b>Prime d'émission (le cas échéant)</b> | Aucune                  | Aucune                  |
| <b>Nombre de titres souscrits</b>        | 227                     | 37                      |
| <b>Total</b>                             | <b>22 700 €</b>         | <b>1 700 €</b>          |

Échéancier de l'endettement sur 5 ans :

| Nature de la dette                                                                               | Montant en €                                                | Date d'échéance                                                                                                                                                     | Observations           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Comptes courants d'associés standards, régularisés suite à des apports effectués en 2019 et 2020 | 2 500 € après un remboursement de 15 000 € en novembre 2024 | Convention de blocage de 5 ans avec proposition d'échéancier soumise à l'accord du Comité de pilotage (COPIL) pour une demande de remboursement sur moins de 10 ans | 3 personnes concernées |
| Compte courant d'associé aménagé,                                                                | 2 500                                                       | Convention de blocage de 5 ans                                                                                                                                      | 1 personne concernée   |

|                                                                                 |                                                             |                                                                                                                                                                                                                    |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| régularisé suite à un apport effectué en 2020                                   |                                                             |                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| Compte courant d'associé spécial, régularisé suite à un apport effectué en 2020 | 26 500 € après un remboursement de 8 500 € en novembre 2024 | Jusqu'à complet remboursement d'un montant équivalent au montant des fonds levés en capital par Cinergie. Ce CCA fait l'objet d'un moratoire jusqu'à la mise en service de la centrale photovoltaïque de Trévières | 1 personne concernée |

Les éléments prévisionnels de l'activité de CINERGIE grâce à l'exploitation de ses nouvelles centrales se détaillent comme suit :

| Année de production | Chiffre d'affaire en € | Charges avant impôt sur les sociétés en € | Résultat net d'exploitation en € |
|---------------------|------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|
| 2025                | 5 300                  | 4 700                                     | 600                              |
| 2026                | 7280                   | 6 700                                     | 580                              |
| 2027                | 35 260                 | 33 637                                    | 1 622                            |

L'organigramme des membres de l'équipe de direction se présente comme suit :

| Nom         | Prénom     | Commune de résidence      | Rôle dans la société                                               |
|-------------|------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| DE GIOVANNI | Jean-Louis | Petit-Quevilly (76140)    | Président ( <a href="#">cliquez ici pour découvrir son CV</a> )    |
| CLERBOUT    | Bénédicte  | Le Mesnil-Esnard (76240)  | Membre du COPIL en charge de la stratégie communication            |
| ORANGE      | Gérald     | Mont-Saint-Aignan (76130) | Membre du COPIL en charge de la stratégie économique et financière |

|           |           |                              |                                                                           |
|-----------|-----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| PINET     | Thomas    | Déville-lès-Rouen (76250)    | Membre du COPIL en charge de la communication et des outils informatiques |
| LEFEVRE   | Olivier   | Sotteville-lès-Rouen (76300) | Membre du COPIL en charge des affaires juridiques                         |
| FLIPO     | Nicolas   | Marommès (76150)             | Membre du COPIL en charge de la communication                             |
| HUBERT    | Patrice   | Caen (14000)                 | Membre du COPIL en charge des relations avec les partenaires              |
| CHALMEL   | Patrick   | Bayeux (14400)               | Membre du COPIL en charge des analyses techniques et scientifiques        |
| VIOT      | Bertrand  | Varengeville sur Mer (76119) | Membre du COPIL en charge des affaires juridiques                         |
| SALLE     | Dominique | Long sur Mer (14400)         | Membre du COPIL en charge de la cohésion interne                          |
| COURVILLE | Guillaume | Quincampoix (76230)          | Membre du COPIL en charge des analyses techniques et scientifiques        |

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@cinergie.fr](mailto:contact@cinergie.fr)

### III – 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 :

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

### **1.1 Risques de développement d'une ou plusieurs centrale(s) photovoltaïque(s)**

- non obtention des autorisations administratives et/ou réglementaires pouvant conduire à abandonner un ou des projets ;
- impossibilité de se raccorder au réseau de distribution d'énergie électrique dans des conditions économiques viables ;
- impossibilité de conclure un bail de location de toiture dans des conditions économiques viables ;
- non obtention d'un prêt bancaire dans des conditions de taux, de durée et de garanties permettant de financer le projet dans des conditions économiques viables, avec pour corollaire la perte des sommes éventuellement engagées dans la réalisation des études de faisabilité ainsi que la remise en question du plan d'investissement pour 2025, 2026 et 2027 ;
- aléas pendant le(s) chantier(s) de construction (défaillance d'un fournisseur ou d'un prestataire de services, malfaçons, non-façon, ...) pouvant retarder durablement la production d'électricité au point de compromettre la rentabilité des investissements ;
- des études sont réalisées. Elles peuvent chacune conduire à abandonner un ou des projets d'installations, ce qui conduit d'une part à la perte des sommes engagées dans la réalisation de ces études, pourra d'autre part remettre en question le plan de financement global.

### **1.2 Risques d'exploitation d'une ou plusieurs centrale(s) photovoltaïque(s)**

- 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 ;
- risque d'augmentation des cotisations d'assurances décidée unilatéralement par les sociétés d'assurances spécialisées dans la couverture des centrales photovoltaïques ;
- risque de survenance d'un sinistre naturel (tempête, grêle,..) de nature à réduire la capacité des nouvelles installations à atteindre leur équilibre économique.
- risques de non assurance : la réalisation d'une installation est soumise à l'obtention d'une police d'assurances adéquate.

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

Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la SAS CINERGIE dispose d'un fond de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de

trésorerie pour les 12 prochains mois.

### 2.1 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. Plusieurs dispositions des statuts limitent néanmoins l'ampleur de ce risque :

- une clause d'inaliénabilité pendant une durée de 5 ans, sauf décision du Comité de pilotage en raison de circonstances particulières ;
- chaque actionnaire ne peut détenir plus de 20% du capital et l'objet social de la SAS CINERGIE a pour but est d'accueillir un grand nombre d'actionnaires, diluant ainsi les risques de réduction du capital de la société ;
- les statuts limitent également la réduction du capital à 50 % du plus haut capital atteint depuis la constitution de la société.

Nota : Le risque de limitation de la capacité des souscripteurs à récupérer leurs apports est décrite au chapitre IV.

### 2.2 Risque lié au bénévolat

Les personnes impliquées dans la gestion et le fonctionnement de la société sont toutes bénévoles, ce qui peut engendrer une moindre maîtrise des difficultés inhérentes au fonctionnement d'une entreprise

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

## IV – Capital social

Le capital social de la société est intégralement libéré. À l'issue de la levée de fonds de la présente offre, les actionnaires seront répartis, conformément aux statuts, en 6 collèges pour lesquels le droit de vote aux assemblées générales est soumis à pondération :

- le collège « Citoyens », composé uniquement de personnes physiques actionnaires de la SAS Citoyens Normands de l'énERGIE (coefficient de pondération : 20%).
- le collège « Personnes soutiens », composé d'associations ou d'entreprises dont l'objet est en lien avec la transition énergétique et écologique sur tout ou partie de la région Normandie (coefficient de pondération : 15%)
- le collège « Salariés », composé des salarié.es ayant contracté un contrat de travail avec la SAS Citoyens Normands de l'énERGIE (coefficient de pondération : 5 %).
- le collège « Collectivités », composé uniquement des collectivités territoriales et leurs groupements, dont celles louant ou mettant à disposition leur toiture ou autre partie de

leur propriété pour la mise en place de projets de la SAS Citoyens Normands de l'énERGIE (coefficient de pondération : 20%).

- le collège « Hébergeurs », composé de personnes physiques, d'organisation, d'entreprise, d'associations, louant ou mettant à disposition leur toiture ou autre partie de leur propriété pour la mise en place de projets de la SAS Citoyens Normands de l'énERGIE (coefficient de pondération de 20%).
- le collège « Porteurs de projets », composé des membres fondateurs de la SAS Citoyens Normands de l'énERGIE et d'un représentant par groupe de citoyen.nes ayant contribué à la réalisation d'une installation nouvelle effectivement réalisée, portée par la SAS Citoyens Normands de l'énERGIE et qui sera désigné en son sein par le Comité de Pilotage (coefficient de pondération de 20%).

Au sein de chaque collège, les actionnaires ont le même droit de vote basé sur le principe coopératif « une personne = une voix » et ceci quelque soit le nombre d'actions détenues.

Au 31 décembre 2024, la répartition de l'actionnariat de la société s'établit comme suit :

| <b>Collège</b>             | <b>Nombre de personnes</b> | <b>Nombre de parts</b> | <b>Capital en €</b> | <b>% du total</b> | <b>% des droits de vote</b> |
|----------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>Citoyens</b>            | 45                         | 174                    | 17 400              | 63,04             | 20                          |
| <b>Personnes soutiens</b>  | 4                          | 18                     | 1 800               | 6,52              | 15                          |
| <b>Salariés</b>            | /                          | /                      | /                   | /                 | 5                           |
| <b>Collectivités</b>       | /                          | /                      | /                   | /                 | 20                          |
| <b>Hébergeurs</b>          | 1                          | 50                     | 5 000               | 18,11             | 20                          |
| <b>Porteurs de projets</b> | 11                         | 34                     | 3 400               | 12,31             | 20                          |

La société n'a émis aucune valeur mobilière, ni attribué de droits donnant accès à son capital social.

Le comité de pilotage est autorisé, en raison de son pouvoir d'admission des nouveaux actionnaires, à porter le capital initial à un (1) million d'euros, somme représentative du capital dit «plafond» prévus par l'article 8 des statuts de la Société.

Vous êtes invités [à cliquer ici](#) pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions émises donnant accès au capital social de la SAS CINERGIE : cf. Titre II des statuts consacré au capital social et aux actions - articles 6 à 13.

## V – Titres offerts à la souscription

### IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les actions nouvelles émises sont des actions ordinaires dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- chaque action ouvre droit à une part des bénéfices éventuels dont la distribution s'effectue proportionnellement au nombre d'actions détenues ;
- chaque action ouvre droit au vote dans le cadre des assemblées générales, ordinaires annuelles, ordinaires réunies extraordinairement et extraordinaires ; quel que soit le montant du capital apporté, chaque associé dispose d'une voix au sein de son collègue d'appartenance à la société en application du principe coopératif « une personne = une voix » ;
- chaque action ouvre le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir la communication des documents sociaux.

Vous êtes invités [à cliquer ici](#) pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts : cf. Titres II et III des statuts consacrés au capital social, aux actions, à l'admission, aux collègues, au retrait, à l'exclusion et au remboursement - articles 6 à 17.2.

Les dirigeants de la SAS CINERGIE (membres du comité de pilotage) ne disposent d'aucun accès privilégié aux titres offerts, étant entendu qu'ils ont déjà investi-dans la société pour les besoins de sa création et de la réalisation de la première centrale photovoltaïque.

Ces dirigeants n'ont pris aucun engagement dans l'offre proposée.

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

Les actions nouvelles émises sont soumises à des règles de cession se détaillées comme suit :

- les actions ne peuvent être cédées pendant une durée de 5 ans à compter de leur souscription ;
- toute transmission d'actions, à titre gratuit ou onéreux, est soumise à l'approbation du Comité de pilotage ;
- les actions des associés retrayants, exclus ou décédés, sont annulées ; les sommes qu'elles représentent sont assimilées à des créances ordinaires dont le remboursement se fait sur la base du montant nominal de l'action arrêté à la date de clôture de l'exercice au cours duquel la perte de la qualité d'associé est devenue définitive.

Vous êtes invités [à cliquer ici](#) pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts (articles 11, 12, 16 et 17 des statuts).

#### **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 ;

- risque lié à la cession de contrôle : les investisseurs ne bénéficient pas d'une clause leur permettant de céder leurs titres dans des conditions financières équivalentes à celles de l'actionnaire qui céderait le contrôle de la société ;
- le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé.

De plus, conformément aux dispositions de l'article 30 des statuts de la SAS CINERGIE consacrées à la répartition des résultats, les bénéfices sont majoritairement affectés à l'objectif de maintien ou de développement de l'activité de la société. En tout état de cause la distribution des dividendes est plafonnée à un taux correspondant au taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées (TMO) + 5% du TMO.

#### IV.4 – Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

|                                                                                                | Avant réalisation de l'offre    | Après réalisation de l'offre                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nombre d'actions</b>                                                                        | 276                             | 1526                                                                                                                                                               |
| <b>Nombre d'actionnaires, % du capital détenu, % du droit de vote</b>                          | Voir le tableau au chapitre III | 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 |
| <b>Dilution du % du capital pour une personne détenant 1% du capital avant la souscription</b> | 1 %                             | 0,18 %                                                                                                                                                             |

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

Identité du teneur de registre de la société :

Nom : CLERBOUT

Prénom : Bénédicte

Domicilié à : 19 allée du Mont Ager 76240 LE MESNIL ESNARD

Téléphone : 0673884936

Courriel : benedicte.clerbout@cinergie.fr

Les copies des inscriptions aux comptes individuels des investisseurs dans les livres de l'émetteur pourront être délivrées par courriel ou par courrier postal aux personnes concernées.

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

Non concerné

## VII. Modalités de souscription

Via la création de votre compte sur Coophub !

| Date       | Étapes clés                                                                                                                                                            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01/09/2025 | Dépôt du DIS et de l'ensemble de la communication à caractère promotionnel à l'adresse suivante : <a href="mailto:depotdis@amf-france.org">depotdis@amf-france.org</a> |
| 15/09/2025 | Ouverture de la période de souscription                                                                                                                                |
| 31/12/2027 | Clôture de la période de souscription                                                                                                                                  |
| 31/01/2028 | Publication des résultats                                                                                                                                              |

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

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