

## Document d'Information Synthétique

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

Présentation de l'émetteur en date du 31 août 2023



Un Deux Toits Soleil

SAS à capital variable, capital social de 292 950 € souscrit et libéré au 01/08/2023 et 3600 € minimum  
Adresse postale : Un Deux Toits Soleil, chez ALEC, 12/14 avenue Antoine Dutrievoz, 69100 Villeurbanne  
RCS 821 347 531 - Lyon

*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 a pour objet :

- l'installation et l'exploitation de centrales de production d'électricité d'origine renouvelable et sa vente,
- le développement et la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie,
- ainsi que toutes activités annexes, connexes ou complémentaires s'y rattachant directement ou indirectement, ainsi que toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, mobilières, immobilières, de crédit, utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social.

Le périmètre d'activité de la société est le territoire de la Métropole lyonnaise élargi aux communes avoisinantes.

Nous vous invitons à consulter les statuts de la SAS à capital variable Un Deux Toits Soleil qui [sont disponibles ici](#) (ou sur demande à [udts.citoyen@gmail.com](mailto:udts.citoyen@gmail.com)) en parallèle de la lecture du Document d'Information Synthétique (DIS).

La gouvernance de la SAS à capital variable Un Deux Toits Soleil est fixée par les statuts.

En Assemblée Générale les décisions sont prises sur le principe « 1 personne = 1 voix » au sein de son collège de vote, quelque soit le nombre de parts sociales détenues.

Les 1200 k€ collectés en capital (hors prime d'émission) constitueront les fonds propres nécessaires pour financer le développement et la réalisation prévisionnelle de 17 nouvelles installations photovoltaïques sur la période 2023 / 2025 :

Développement et réalisation prévisionnelle sur la période 2023 / 2024		
Projet	Commune	Puissance estimée (en kWc)
Immeuble Fays	Villeurbanne	30
Ecole Jean Moulin	Brignais	36
Collège Pablo Picasso	Bron	193
Collège Emile Malfroy	Grigny	157
Collège Gabriel Rosset	Lyon 7	142
Collège Evariste Galois	Meyzieu	180
Collège Jacques Duclos	Vaulx en Velin	176
Collège Henri Barbusse	Vaulx en Velin	169

Développement et réalisation prévisionnelle sur la période 2023 / 2025		
Projet	Commune	Puissance estimée (en kWc)
Groupe Scolaire Jules Verne	Lyon 3 <sup>ème</sup>	36
Ecole maternelle Condorcet	Lyon 3 <sup>ème</sup>	74
Ecole maternelle Harmonie Rebatel	Lyon 3 <sup>ème</sup>	36
Ecole maternelle François Truffaut	Lyon 5 <sup>ème</sup>	84
Salle de la Garenne	Lyon 5 <sup>ème</sup>	36
La crèche Allix	Lyon 5 <sup>ème</sup>	36
Groupe Scolaire Louis Pergaud	Lyon 8 <sup>ème</sup>	59
Groupe scolaire Jean Mermoz	Lyon 8 <sup>ème</sup>	36
Groupe scolaire Hector Berlioz	Lyon 9 <sup>ème</sup>	36

D'autres projets à l'étude pourront éventuellement venir compléter cette liste.

Le financement sera complété par des emprunts bancaires d'une somme totale d'environ 1200 k€.

Si l'objectif de collecte visé n'est pas atteint, en fonction des négociations avec les banques, Un Deux Toits Soleil étudiera une grappe d'installations moins ambitieuse avec un montant d'investissement recalculé à partir du résultat de la levée de fonds.

L'électricité produite sera vendue par l'émetteur via un tarif d'achat régulé par l'Etat pour une durée de 20 ans, puis pendant 5 ou 10 ans selon les sites, à un acheteur au prix du marché.

L'objectif est de lever un montant maximum de 1200 k€ en parts sociales (hors prime d'émission), entre le 01/09/2023 et le 31/08/2024, afin de réaliser le financement en fonds propres des projets susmentionnés.

Un Deux Toits Soleil a déjà réalisé d'autres levées de fonds voir tableau ci dessous.

	Levée de fonds Saison 1 et Saison 2
Dates de début et de fin	29 mai 2016 - 01 août 2023
Type(s) de titres	Parts sociales
Valeur nominale des titres	50 €
Primes d'émission (le cas échéant)	0.18 € au 1/4/2019 puis, 3.28 € au 14/10/2020 puis, 4.44 € au 1/4/2022 puis, 6.01 € au 27/03/2023
Nombre de titres souscrits	5859 au 01/08/2023
Total	292950 € au 01/08/2023

Les informations économiques et d'administration de la société Un Deux Toits Soleil sont les suivantes :

- Les comptes existants :

	2018	2019	2020	2021	2022
Chiffre d'Affaires	18 920 €	27 306 €	26 580 €	31 700 €	46 452 €
Résultat	4 434 €	6 804 €	- 79 €	7 482 €	8189 €

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 : [udts.citoyen@gmail.com](mailto:udts.citoyen@gmail.com)

- Les éléments prévisionnels sur l'activité :

	2023	2024	2025
Chiffre d'Affaires	58 000 €	100 000 €	240 000 €
Résultat	10 000 €	18 000 €	43 000 €

- Les représentants légaux de la société et organigramme des membres de l'équipe de direction.

Nom	Prénom	Collège	Rôle dans la société
Bonetzky	Pascal	A « Porteurs de projets »	Elu au Conseil de Gestion
Decle	Olivier	A « Porteurs de projets »	Elu au Conseil de Gestion
Fragnon	Pascal	A « Porteurs de projets »	Elu au Conseil de Gestion
Labie	Christian	A « Porteurs de projets »	Elu au Conseil de Gestion
Mathonnat	Michel	A « Porteurs de projets »	Elu au Conseil de Gestion
Conrad	Olivier	B « Citoyens »	Elu au Conseil de Gestion
Denise	Jean Marc	B « Citoyens »	Elu au Conseil de Gestion
Després	Bernard	B « Citoyens »	Elu au Conseil de Gestion
Pelletier	Pascal	B « Citoyens »	Elu au Conseil de Gestion
Tain	Daniel	B « Citoyens »	Président
Durieux	Yves	C « Partenaires »	Elu au Conseil de Gestion
Godinot	Sylvain	D « Collectivités locales »	Elu au Conseil de Gestion

## 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 :

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

- Risques de développement :
  - Les études de faisabilité techniques 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, et d'autre part pourra remettre en question le plan de financement global
  - Non obtention des autorisations : urbanisme, autorisation d'exploitation, recours
  - Raccordement au réseau public de distribution d'électricité dans des conditions économiques non viables
  - Aléas pendant le(s) chantier(s) 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 favorable 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, impactant la capacité des

nouvelles installations à atteindre un équilibre économique, et donc à la société de trouver des opportunités d'investissement.

- risque de modification des contrats en cours de la vie de l'installation (bail, assurance, ...)
- Risques liés aux événements climatiques violents (grêle, tornade, tempête, etc...) ainsi qu'aux incendies sur les bâtiments où sont installés les panneaux photovoltaïques.

## **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. Plusieurs dispositions des statuts limitent ce risque :
  - Un délai de remboursement interdit d'effectuer cette sortie avant un délai de 10 années. Sauf cas particulier, sur décision du Conseil de Gestion à la majorité des deux tiers.
  - les statuts limitent à 20 % du capital la part que peut détenir chaque actionnaire, et la société est constituée de telle sorte à inclure un grand nombre d'actionnaires, diluant ainsi les risques de réduction du capital de la société.

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

- 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 6 prochains mois
- Risque lié au caractère essentiellement bénévole des personnes impliquées dans la gestion et le fonctionnement de la société (risque de faible disponibilité des personnes notamment).

*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 donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.*

Le conseil de Gestion est autorisé à porter le capital initial à 2 000 000 euros, somme représentative du capital dit « autorisé » dans les statuts de la Société.

Tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de la société :

Collège	Nb de personnes ou de structures	Nb de parts	Capital au 01/08/2023	% du capital total
A « Porteurs de projets »	2	51	2 550 €	0.87 %
B « Citoyens »	278	4761	238 050 €	81.26 %
C « Partenaires »	7	763	38 150 €	13.02 %
D « Collectivités locales »	4	284	14 200 €	4.85 %

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.

En Assemblée Générale les décisions sont prises sur le principe « 1 personne = 1 voix » au sein de son collège de vote, quelque soit le nombre de parts sociales détenues.

Au sein de la SAS « Un Deux Toits Soleil », il est défini quatre (4) collèges de vote. Les sociétaires relèvent de l'un et d'un seul de ces quatre collèges, dont le poids des votes en Assemblée Générale est pondéré de la manière suivante :

Collège	% des droits de vote en Assemblée Générale
A « Porteurs de projets »	35 %
B « Citoyens »	35 %
C « Partenaires »	15 %
D « Collectivités locales »	15 %

## IV – Titres offerts à la souscription

### IV.1 – DROITS ATTACHES AUX TITRES OFFERTS A LA SOUSCRIPTION

Les titres offerts à la souscription sont les parts sociales décrites au paragraphe III Capital.

Ces parts sociales ouvrent notamment les droits suivants :

#### Droits au dividende (article 9.3) :

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.

#### Droits de vote et fonctionnement des collèges (article 26.7 et articles 13 à 20):

Quelque soit le montant du capital apporté, chaque sociétaire dispose d'une voix au sein de son collège d'appartenance de la société en Assemblée Générale. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit l'adhésion aux statuts et aux décisions de l'Assemblée Générale.

#### Droits d'accès à l'information (article 26.11) :

Les sociétaires ont accès à toutes les informations nécessaires à la bonne tenue des assemblées générales et à leur comptes-rendus, outre le droit commun d'information à tout associé d'une SA.

Vous êtes invités à cliquer [sur le lien hypertexte suivant](#) pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts.

### IV.2 – CONDITIONS LIEES A LA CESSION ULTERIEURE DES TITRES OFFERTS A LA SOUSCRIPTION

Lorsqu'elles existent<sup>1</sup>, lister et décrire succinctement<sup>2</sup> :

- Le remboursement des parts sociales ne peut pas intervenir avant un délai de 10 ans, sauf décision du Conseil de Gestion à la majorité des deux tiers.
- La cession de parts sociales est proposée prioritairement pendant 2 mois aux autres sociétaires. Passé ce délai, les parts sociales peuvent être vendues à un acquéreur sous réserve que celui-ci satisfait les conditions qu'un nouveau sociétaire doit remplir.
- Les parts sociales ne sont pas transmissibles par décès.
- Le capital social ne peut pas être inférieur à 3600 €.
- Un sociétaire ne peut pas détenir plus de 20 % du capital. Si la situation survient, il devra céder une partie de ses parts sociales pour être en conformité avec ce seuil.
- L'assemblée générale statuant dans les conditions fixées par les statuts peut exclure un sociétaire qui aurait causé un préjudice matériel ou moral à la société.

---

<sup>1</sup> En l'absence de stipulations des statuts ou d'un pacte organisant la liquidité des titres offerts, insérer une mention explicite indiquant l'absence de telles clauses.

<sup>2</sup> 10 lignes maximum par clause.



- Le remboursement des parts sociales s'effectue à la valeur nominale de celles-ci. Cette somme est le cas échéant, diminuée de sa quote part si le montant des pertes excède celui des réserves. Inversement, elle est augmentée de sa quote part si le montant des réserves excède celui des pertes, sauf en cas d'exclusion où le sociétaire perçoit au maximum le montant nominal des parts sociales.

« L'investisseur est invité à consulter les articles suivants [des statuts de la SAS à capital variable Un Deux Toits Soleil](#) pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts :

- articles 9, 10, 11 et 12

#### IV.3 – RISQUES ATTACHES AUX TITRES OFFERTS A 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.*
- *Un risque lié à la pondération des droits de vote par collègue en Assemblée Générale.*

#### IV.4 – MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU CAPITAL DE L'EMETTEUR LIEE A L'OFFRE

Présenter un tableau récapitulant la répartition du capital et des droits de vote avant et après la réalisation de l'offre (en prenant pour hypothèse que l'intégralité des titres offerts sera souscrite). Le tableau présente par ordre d'importance numérique décroissant le poids des actionnaires au capital de l'émetteur :

	Avant réalisation de l'offre	Après réalisation de l'offre
<b>Nombre d'actions</b>	5859	29859
<b>Nombre d'actionnaires, % du capital détenu, % des droits 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 pourcentage du capital, pour une personne détenant 1% du capital avant la souscription</b>	1%	0.196%

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

Identité du teneur de registre de la société (émetteur ou son mandataire) :

Nom : Un Deux Toits soleil

Domicilié à : chez ALEC, 12/14 avenue Antoine Dutrievoz, 69100 Villeurbanne

Courriel : [udts.citoyen@gmail.com](mailto:udts.citoyen@gmail.com)

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

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

Non concerné. L'émetteur de l'offre de titres est la société qui réalise les projets.

## VII. Modalités de souscription

Les bulletins de souscription sont recueillis soit par mail à l'adresse suivante : [udts.citoyen@gmail.com](mailto:udts.citoyen@gmail.com), soit au format papier à l'adresse : Un Deux Toits Soleil, Chez ALEC, 12/14 avenue Antoine Dutrievoz 69100 Villeurbanne

Le paiement se fait par virement ou par chèque.

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 4 semaines après la souscription.

*La documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre (bulletins de souscription et statuts de la SAS Un Deux Toits Soleil) est disponible sur simple demande à : [udts.citoyen@gmail.com](mailto:udts.citoyen@gmail.com)*

Les souscriptions sont révocables avant la clôture de l'offre si l'objectif du montant de levée de capital est atteint.

Modalités de restitution du montant de la souscription en cas de sursouscription :

La société se réserve la possibilité de rembourser par virement 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.

### Calendrier de l'offre

Date	Etapas clés
<b>31 août 2023</b>	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>
<b>01 septembre 2023</b>	Ouverture de la période de souscription
<b>31 août 2024</b>	Clôture de la période de souscription
<b>30 septembre 2024</b>	Publication des résultats