SAS WATT-PIC
Société par Actions Simplifiée à Capital variable
1 place des Jardins du Château 34270 LAURET
RCS Montpellier N° 898 428 370 - APE 35.11Z

# DOCUMENT D'INFORMATION SYNTHÉTIQUE

FOURNI DANS LE CADRE D'UNE OFFRE DE PARTS SOCIALES OUVERTES AU PUBLIC
(en date du 20/02/2026)

*"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."*

## 1. Présentation de l'émetteur et du projet

La société a pour objet de développer et exploiter les projets d'énergie photovoltaïque dans l'Hérault, sur le Territoire de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup (CCGPSL) et ses environs. Plus largement l'objet est de participer à la transition énergétique vers des systèmes de production d'énergie plus durables et plus locaux, dans ses dimensions économique, sociale, environnementale et de participation citoyenne.

La SAS Watt-Pic a pour principale mission de porter les projets de production d'énergie photovoltaïque pour des groupes de citoyens, des associations, des entreprises ou des collectivités locales. Pour cela, la SAS Watt-Pic entreprend : la maîtrise d'ouvrage, l'investissement et l'exploitation de systèmes de production d'énergie photovoltaïque.

La société 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.

**Les fonds levés seront utilisés pour financer** :

- les études préliminaires à l'implantation de projets photovoltaïques (panneaux, etc.), notamment sur les toits ou pour parc au sol, pour la production d'électricité,
- la réalisation de ces projets (matériel et main-d'œuvre) par des entreprises habilitées,
- les demandes diverses (raccordement ENEDIS,..), l'exploitation (la production et la vente de l'électricité) et la maintenance de ces projets.

Ces fonds permettront la production d'électricité à partir d'énergie renouvelable au plus près des utilisateurs, donc de minimiser les pertes liées au transport et l'impact environnemental. L'objectif est de financer les projets pour 25% à minimum par des fonds citoyens, les besoins restants étant financés par de la dette bancaire ou par des subventions. La non-atteinte de cet objectif aurait pour conséquence de limiter le nombre de projets.

**Les projets :**

Plusieurs projets PV en toiture ainsi qu'un parc au sol sont concernés en particulier par cette levée de fonds ;

1) une installation PV de 36 kWc à l'École de Lauret (34270) en phase d'étude préliminaire : 76 panneaux PV pour une production d'électricité prévue de 43 MWh au bénéfice d'une boucle autoconsommation collective pour les bâtiments communaux, équivalent à la consommation hors chauffage de 17 foyers, permettant d'éviter 14 tonnes de CO2 par an, nécessitant un investissement de 40 000 € HT,

2) un parc au sol de 290 kWc sur une parcelle publique à Claret (34270) en phase d'étude avancée, pour une boucle d'autoconsommation collective, au bénéfice des bâtiments communaux de Claret ainsi que la fourniture d'électricité à des consommateurs publics privés autour de Claret, nécessitant un investissement de 290 000 € HT,

3) diverses études de vérification de la structure ou de l'étanchéité de la toiture.

L'investissement total projeté pour 2026-2027 est de **340 000 €** HT.

L'objectif est de réaliser en 2026-2027 une **augmentation de capital** et de lever un montant de **35 000 €** en actions, et de compléter le financement par des contributions aux **Comptes Courants d'Associés** pour un montant de **85 000 €.** Enfin, un **emprunt bancaire LT** d'une durée maximale de 17 ans sera mis en place pour un montant de **190 000 €**. Le solde du projet (**30 000 €**) sera financé par de la trésorerie et une subvention d'aide à la mobilisation citoyenne de la Région.

Les recettes dérivant de la vente de l'électricité produite ou d'un contrat de location avec les collectivités, soit environ **45 000 €/an** génèreront un excédent brut d'exploitation de **28 000 €/an** compatible avec le plan de trésorerie et le remboursement de la dette.

**Un projet citoyen labellisé Énergie Partagée !**

La démarche citoyenne de notre projet de production d'énergie renouvelable a été examinée selon les 5 axes repères de la boussole Énergie Partagée : l'intérêt territorial, la dynamique locale, la finance éthique et citoyenne, la gouvernance partagée et l'écologie. La SAS Watt-Pic a obtenu sa labellisation en 2022 et figure parmi les centaines d'autres projets citoyens français, référencés sur la carte des initiatives citoyennes (carte des initiatives citoyennes).

**Une gouvernance participative !**

Les statuts de la SAS Watt-Pic sont disponibles : Statuts

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales de l'exercice en cours peut être obtenue sur demande (contact@wattpic.fr) .

## 2. Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet

- Pour les projets photovoltaïques bénéficiant d'un tarif d'achat de l'électricité produite garanti sur 20 ans par l'Etat, il y a une bonne visibilité sur les revenus provenant de la vente de l'électricité produite par nos installations dans l'avenir.

- Pour les projets en autoconsommation collective avec vente directe de l'électricité, ils seront supportés par des contrats pluriannuels (3 à 5 ans) avec des collectivités ou avec des acteurs privés.

- Pour les projets en autoconsommation collective pour une collectivité productrice et consommatrice de l'électricité produite, ils seront supportés par un contrat de location sur une très longue durée (20 ans).

Cependant, la souscription d'actions dans la SAS Watt-Pic comporte les risques suivants :

a) Risques liés à l'activité photovoltaïque :
   - retard dans la réalisation des chantiers (retard de livraison de matériel, défaillance d'un fournisseur ou d'un prestataire, retard pour raisons techniques ou réglementaires) décalant par conséquent les retours sur investissement envisagés par la SAS Watt-Pic.
   - aléas pendant l'exploitation des installations photovoltaïque (panne, sinistre, productible non conforme aux prévisions); ces risques seront réduits au fur et à mesure du fait de la mutualisation des différents projets portés par la SAS Watt-Pic.

b) 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 :
     - une clause d'inaliénabilité interdit d'effectuer cette sortie avant un délai de 5 années ; sauf cas particulier, sur décision du conseil de gestion. Voir l'article 11.1 des statuts (Statuts).
     - les statuts limitent à 30% du capital la part que peut détenir chaque actionnaire.
     - les statuts limitent également la réduction du capital à moins de 25% du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la société.
   - actuellement, la société a un emprunt bancaire auprès de La Nef. Avant la réalisation de la levée de fonds, la société dispose d'un fonds de roulement suffisant pour faire face, hors nouveaux projets, à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 24 prochains mois. La levée de fonds servira pour les investissements liés à la présente offre au public de titres financiers (OPTF).
   - 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 pourraient apparaître et ceux existants pourront évoluer.

## 3. Capital social

La société est une SAS à capital variable, autorisée par son assemblée générale à porter le capital initial jusqu'à 1 million d'euros maximum, et à le réduire au minimum à 25% du capital social le plus élevé atteint par la société depuis sa création. Elle peut donc à ce titre accueillir de nouveaux actionnaires à tout moment.

Par ailleurs :
- le capital social de la société est intégralement libéré ; à l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'actions ordinaires conférant des droits identiques au sein de chaque collège d'appartenance.
- la société n'a pas instauré de droits donnant accès à son capital social ; toutefois, elle a

émis des actions au moment de sa création.
- le capital social est limité à un montant de 1 million d'euros.
- les droits et obligations attachés aux actions sont décrits dans les articles 9, 10, 11 et 12 des statuts (Statuts).

Le capital social actuel est de 43 500 € réparti entre 131 souscripteurs. Le tableau de répartition de l'actionnariat dans la société est accessible sur demande auprès de la société (contact@wattpic.fr).

Toute personne physique ou morale peut se porter candidate pour devenir associée, et doit présenter sa demande au Comité de Gestion pour solliciter une souscription d'actions. Le Comité de Gestion peut l'accepter ou la refuser, sans que sa décision n'ait à être motivée, selon l'article 14 des statuts.

## 4. Titres offerts à la souscription

### 4.1 Droits attachés aux titres offerts à la souscription

L'augmentation de capital prévue se fait par souscription d'actions ayant une valeur nominale de 100 € (cent euros). Chaque action donne droit à la représentation et au droit de vote lors des décisions collectives ainsi qu'aux bénéfices et à une part de l'actif social fixée par les statuts. Tout souscripteur d'actions a un droit de vote indépendamment du nombre d'actions souscrites (un actionnaire = un droit de vote). Tout associé a le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux dans les conditions prévues par la loi et les statuts. Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

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. Elle est contenue dans les articles 9, 10, 11, 12 et 15 des statuts (Statuts).

### 4.2 Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Les actions sont inaliénables et ce, dans la limite d'une durée de cinq (5) années à compter de leur souscription. Les actions sont indivisibles à l'égard de la société. Le prix de cession, de souscription et de remboursement des actions en cas de retrait ou de défaillance est fixé dans les statuts à la valeur nominale de l'action (art. 17).

Les conditions de cession des actions sont définies ci-dessous :

1. Toute cession d'actions doit être prioritairement proposée à la société, puis aux autres sociétaires de la société. La transmission projetée par un associé doit être notifiée au Président par Lettre Recommandée avec Avis de Réception ou par courriel avec preuve de lecture avec indication :
   - des noms, prénoms et domiciles ou dénominations et sièges du ou des
   - bénéficiaires de la transmission,
   - s'il s'agit de personnes morales, des noms ou des nominations des personnes qui les contrôlent,
   - du nombre de titres et de la valeur de l'opération,
   - des conditions de paiement, ainsi que tous justificatifs sur l'offre.

2. 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.

3. Le Comité de Gestion se prononce sur l'agrément dans un délai de trois (3) mois, à compter de l'extinction du délai de préemption de 2 (deux) mois prévu ci-dessus. Le cessionnaire pressenti doit satisfaire aux conditions prévues à l'article 14 relatives à l'admission d'un nouveau sociétaire. Aucun retrait ou annulation de parts ne peut être effectué s'il a pour conséquence de faire descendre le capital social en deçà du seuil minimal prévu dans les statuts.

4. Le prix de cession des actions est fixé à leur valeur nominale. Le prix est payable comptant à la signature des ordres de mouvement ou des actes de cession. Pour être opposable à la société, l'original de tout acte de cession doit être déposé au siège social contre remise d'un avis de réception transmis au Président pour inscription sur le registre des mouvements de titres tenus au siège social.

### 4.3 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 des projets financés.

### 4.4 Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

Le capital du ou de la sociétaire sera toujours détenu dans les conditions déterminées par les statuts de la société, et le volume de parts pouvant être souscrites par un candidat ne peut excéder 30% du capital social total au moment de sa candidature. Les droits de vote seront toujours « un.e sociétaire = une voix » quel que soit le nombre de parts détenues.

| **Dilution liée à l'offre** | *Avant = au 23.12.2024* | *Après = objectif* |
|---|---|---|
| *Nombre de parts* | *435* | *785* |
| *Droits de vote* | *1* | *1* |
| *Capital* | *43 500 €* | *78 500 €* |
| *% du capital détenu* | *0,23 %* | *0,13 %* |
| *Dilution %* | *-* | *0,10 %* |

Le nombre et la répartition des sociétaires après l'offre ne peuvent être connus à l'avance.

## 5. Modalités de souscription

Vous êtes invité(e) à cliquer sur le lien hypertexte devenir societaire vers notre site internet pour accéder au bulletin de souscription de la présente offre au public de titres financiers, ou sinon via le lien Bulletin de souscription d'actions.

Ce bulletin de souscription pourra aussi être transmis à la demande du souscripteur, soit en pièce jointe à un courriel soit par courrier postal.

Les rubriques du bulletin de souscription étant intégralement remplies, le souscripteur l'expédie soit en pièce jointe à un mail après l'avoir signé et scanné, soit par courrier postal aux adresses respectives indiquées sur ce bulletin accompagné des pièces justificatives demandées et du règlement s'il est effectué par chèque.

Le calendrier indicatif de l'offre est le suivant :

| | |
|---|---|
| Date d’ouverture de l’offre : | 20 février 2026 |
| Date de clôture de l’offre : | 31 décembre 2027 |
| Date d’envoi de la demande de souscription : | D |
| Date à laquelle les investisseurs sont débités du montant de leur souscription : | D + 30 jours maxi |
| Date d’émission des titres offerts : | D + 30 jours maxi |

En cas de sursouscription, les sommes excédentaires seront inscrites au capital de la société et permettront la réalisation de projets futurs.

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

## 6. Relations avec le teneur de registre de la société

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

Comité de Gestion de la SAS Watt-Pic
1, place des Jardins du Château
34270 Lauret
courriel : contact@wattpic.fr

Toute souscription fera l’objet d’une attestation en deux exemplaires originaux fournie par le Comité de Gestion après approbation de la demande, cette attestation étant à conserver par les deux parties. Une copie de la page du registre des actionnaires de la société concernant l'associé(e) pourra lui être délivrée sur demande écrite par courriel ou par courrier postal.

## 7. Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

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