

Note d'information relative à l'offre de Parts de coopérateur par Coopeos scrl

Le présent document a été établi par Coopeos scrl

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par l'autorité des services et marchés financiers.

Cette note d'information est correcte à la date du 22/08/2018

Avertissement : L'investisseur court le risque de perdre tout ou partie de son investissement et/ou de ne pas obtenir le rendement attendu.

Partie I : Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée.

L'instrument offert est une action. En y souscrivant, l'investisseur devient propriétaire d'une partie du capital de l'émetteur. L'actionnaire est soumis au risque de l'entreprise et risque donc de perdre le capital investi. En cas de liquidation l'actionnaire passe après le créancier dans la répartition du produit de la vente des actifs, autrement dit la plupart du temps, il ne peut rien récupérer.

L'action a une durée de vie illimitée. Voir le point 3 de la partie IV pour les possibilités de remboursement.

En contrepartie, l'action donne droit à une quote-part du bénéfice éventuel de l'émetteur et l'actionnaire reçoit le cas échéant un revenu appelé dividende. Le montant du dividende dépend du profit réalisé par l'émetteur et de la façon dont il décide de le répartir entre mise en réserve et rémunération des actionnaires. L'action donne également un droit de vote à l'assemblée générale.

L'émetteur estime que les risques les plus importants pour l'investisseur sont les suivants :

Risques propres à l'émetteur - commerciaux :	Coopeos est une jeune société qui propose un produit innovant avec un Service Energétique à partir de bois énergie d'origine locale. Le démarrage de l'activité est lent et demande beaucoup de persévérance de la part des fondateurs car il faut d'abord expliquer et convaincre de la pertinence des solutions proposées et de la crédibilité de Coopeos pour la mise en oeuvre avec succès de ses solutions. Il nous a fallu deux ans avant de décrocher les deux premiers contrats longue durée (10 ans et 15 ans) en service énergétique. Mais nous faisons face maintenant à un flux croissant de demandes fruit du travail commercial mené depuis le début de la société.
Risques propres à l'émetteur - opérationnels	Nous proposons à nos clients en Service Energétique un contrat global durant 5 à 15 ans y compris la fourniture du combustible bois à un prix fixe indexé sur l'indice santé.

	<p>Contrairement au mazout, les copeaux bois ont un prix très stable depuis de nombreuses années.</p> <p>Nos copeaux de bois sont produits partir de déchets verts, ce qui assure un faible cout à cette matière première.</p> <p>Mais le passé ne garantit pas le futur à échéance de 10 à 15 ans.</p>
--	---

Partie II : Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement.

A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue de Morimont 136A à 1340 Ottignies (Belgique)
1.2 Forme juridique	Scrl
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE0644.403.464
1.4 Site internet	www.coopeos.be
2. Activités de l'émetteur	<p>Installation, maintenance, financement de chaudière biomasse et fourniture du combustible bois.</p> <p>Sensibilisation et mise en œuvre pratique aux énergies renouvelables et à l'économie durable.</p>
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	Sowecsom dans le cadre du plan Brasero ; Entrée en 2016 pour 60k€ et complément demandé pour fin 2018 pour 140k€
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	Sortie souhaitée de la Sowecsom du capital par remboursement ou vente au bout de 5 à 10 ans après l'entrée selon les possibilités de Coopeos
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	<p><u>Conseil d'administration :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Monsieur Frédéric Bourgois (administrateur délégué) 2. Madame Caroline Lambin 3. Monsieur Frédéric Chomé 4. Monsieur Ismaël Daoud 5. Monsieur Philippe Drouillon 6. Monsieur Paul Dubois 7. CLEF scrl représentée par Mme Fabienne Marchal Administratrice déléguée de CLEF scrl: Mme Fabienne Marchal 8. SAW-B asbl représentée par Mr Jean-François Hertz Secrétaire Général (=dirigeante) de SAW-B asbl: Mme Marie-Caroline Collard

5.2 Identité des membres du comité de direction.	Frédéric Bourgois, administrateur délégué
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Frédéric Bourgois, administrateur délégué
6. Montant global de la rémunération des administrateurs et/ou délégué(s) à la gestion journalière pour le dernier exercice comptable et montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.	Mandat gratuit pour les administrateurs. Cout total pour Coopeos de la rémunération de l'administrateur délégué en 2017 : 29k€ (statut d'indépendant).
7. Concernant les personnes visées au point 4, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.	Néant
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Néant
9. Identité du commissaire aux comptes.	Néant

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	Voir en annexe de la présente note. Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2. Fonds de roulement net.	Au 30/06/2018 : 251k€, ce qui suffit largement pour l'activité actuelle.
3.1 Capitaux propres.	Au 30/06/2018 : 288k€ soit 82.5% du total du bilan
3.2 Endettement.	Pas d'endettement au 22/08/2018
3.3 Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine. En outre, le comité du label n'a pas compétence pour vérifier la qualité de ce plan.	31/12/2018 ou début 2019 selon l'échéance de mise en œuvre des contrats en Service Energétique attendus pour fin 2018

3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine. En outre, le comité du label n'a pas compétence pour vérifier la qualité de ce plan.	31/12/2019
4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.	En 2017 et début 2018 : surtout des études et des installations de chaudières bois. Réal démarrage en 2018 de l'activité de Service Energétique en tiers investisseur avec notamment les deux premiers contrats longue durée en juin et aout 2018

Partie III : Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	Aucun.
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	1 part de 250€
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	Pas de limite
2. Prix total des instruments de placement offerts.	1 millions d'euros
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	22/08/2018
3.2 Date de clôture de l'offre.	Pas limitée dans le temps
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	22/08/2018
4. Droit de vote attaché aux parts.	1 part = 1 voix mais avec limitation à 10% des votes présents ou représentés en assemblée générale
5. Modalité de composition du Conseil d'administration.	Le conseil d'administration est composé de trois membres au moins et de dix au plus, coopérateurs ou non, nommés par l'assemblée générale, et dont au moins la moitié plus une personne devra être choisie sur une liste de candidats présentés par le collège des coopérateurs garants (article 17 des statuts).
6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun.

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	Financement du fonds de roulement de l'activité : le besoin en fonds de roulement va augmenter de 50k€ à 100k€ dans les prochaines années.
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	Nous projetons d'équiper 6 à 9 chaudières pour un total de 1500kW par an, dont 1000kW en tiers investisseur. Le fonds de roulement doit financer l'activité elle-même et le préfinancement des subsides UDE (Utilisation Durable de l'Energie) pour le tiers investisseur.
3. Autres sources de financement pour la réalisation des investissements	Les investissements nets en tiers investisseur sont estimés à 500k€ par an. Ces investissements seront financés par de l'emprunt sur une durée similaire à celle des contrats. L'objectif est d'avoir une structure financière (capital + emprunts) comprenant 20% de financement citoyen (capital + obligations) + 20% à 30% de fonds publics + le solde soit 50% à 60% de crédit bancaire. Coopeos a un accord de principe pour le financement bancaire et pour l'accès à divers fonds publics.

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Part de coopérateur de type B « ordinaire »
2.1 Devise des instruments de placement.	Euro
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Part de coopérateur de type B « ordinaire »
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	250€
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2017	213.50€
3. Modalités de remboursement.	Démission suivant les statuts (articles 12 et 14 des statuts) : être coopérateur depuis 3 ans minimum, démission dans la

	première moitié de l'année, validée par le CA, et activée l'année suivante après clôture des comptes.
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Capital (dernier rang)
5. Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	L'acquéreur doit être déjà coopérateur ou doit être validé par le Conseil d'Administration comme futur coopérateur (articles 9 et 9bis des statuts)
6. Le cas échéant, taux d'intérêt annuel et, le cas échéant, mode de détermination du taux d'intérêt applicable au cas où le taux d'intérêt n'est pas fixe.	Néant
7. Politique de dividende	Dès que la coopérative sera bénéficiaire et rencontre les dispositions légales pour la distribution de dividendes, ce que le plan financier prévoit au 31/12/2020. Ensuite limitation statutaire des dividendes au taux fixé par le CNC (Conseil national de la Coopération), soit 6 % net de la valeur nominale de la part. Décision par l'Assemblée Générale.
8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	Après l'assemblée générale qui valide le dividende.

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	Un Précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes. Les particuliers assujettis à l'impôt des personnes physiques sont toutefois exonérés de précompte mobilier sur la première tranche de 416,50 euros de dividende. Pour l'année de revenus 2018, exercice d'impôts 2019, le montant de l'exonération s'élève à 640€. Voir l'avis relatif à l'indexation automatique en matière d'impôts sur les revenus. — Exercice d'imposition 2019, Moniteur belge du 26 janvier 2018 p.6591).
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à « emmanuel.hachez@coopeos.be ou info@coopeos.be » Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : contact@mediationconsommateur.be).