

Note d'information relative à l'offre de **Obligations subordonnées à 15 ans 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.

En achetant ce produit d'investissement, qui est une obligation, l'investisseur prête de l'argent à l'émetteur qui s'engage à rembourser le capital investi (hors frais) à l'échéance finale et à payer un coupon annuel. En cas de défaut (par ex. faillite) de l'émetteur, l'investisseur risque de ne pas récupérer les sommes auxquelles il a droit et de perdre le capital investi.

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

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 13A 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	Installation, maintenance, financement de chaudière biomasse et fourniture du combustible bois. Sensibilisation et mise en œuvre pratique aux énergies renouvelables et à l'économie durable.
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.	<u>Conseil d'administration :</u> 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	Mandat gratuit pour les administrateurs.

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.	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	31/12/2019

incertaine. En outre, le comité du label n'a pas compétence pour vérifier la qualité de ce plan.	
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 août 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.	Par tranche de 5 000€ (cinq mille euros)
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	Limitation en fonction des besoins de financement des contrats en Service Energétique à 10 ans avec un maximum de 1 million d'euros.
1.4 Condition d'accès à la souscription	La souscription est réservée au coopérateur et limitée à une tranche de 5 000€ en obligation par tranche de 4 parts de coopérateur
2. Prix total des instruments de placement offerts.	1 million 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 à l'obligation.	Néant
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.	Néant
7. Allocation en cas de sursouscription	Priorité aux personnes physiques (financement citoyen). Sur demande, le souscripteur est mis sur

	<p>une liste d'attente dans l'ordre d'arrivée des souscriptions.</p> <p>Les éventuels versements sont remboursés immédiatement si la souscription est mise en liste d'attente.</p>
--	--

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	<p>Coopeos passe des contrats de Service Energétique à longue durée en tiers investisseur.</p> <p>Coopeos finance l'installation de chaudières et pendant la durée du contrat entretien la chaudière et fournit le combustible copeaux de bois.</p> <p>Le client paie chaque mois pour l'amortissement et l'entretien de la chaudière et pour le combustible.</p> <p>Coopeos bénéficie donc d'un revenu certain pendant ces 15 ans mais doit avancer l'argent pour le financement de la chaudière.</p> <p>L'emprunt à 15 ans est destiné à financer l'achat et l'installation des chaudières pour les contrats d'une durée de 15 ans.</p>
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	<p>Nous projetons d'équiper 4 à 5 chaudières pour un total de 1000kW par an avec des contrats en tiers investisseur, soit 500k€ d'investissement net.</p> <p>Les besoins en obligations citoyennes sont évalués à 20%, soit 100k€ supplémentaires par an, non compris d'éventuels projets exceptionnels par leur dimension.</p>
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	<ul style="list-style-type: none"> - Organismes publics - Crédit bancaire <p>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.</p> <p>La préférence est accordée au financement citoyen.</p> <p>Coopeos a un accord de principe pour le financement bancaire et pour l'accès à divers fonds publics.</p>
4. Pour plus d'information veuillez consulter le plan financier disponible ...	

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Obligations subordonnées à 15 ans
2.1 Devise des instruments de placement.	Euro
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Obligations subordonnées à 15 ans
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	5 000€
3. Date d'échéance.	Chaque année en même temps que les intérêts : remboursement d'une part égale du capital. Remboursement du capital et paiement des intérêts sur un compte bancaire en Belgique, sauf accord explicite et préalable de Coopeos
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Emprunt subordonné, donc en cas d'insolvabilité remboursement en avant dernier, juste avant le capital
5. Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Libre cession à des entités physiques ou morales en Europe et pour autant que Coopeos en soit averti officiellement par le vendeur au moins 1 mois avant l'échéance annuelle.
6. 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.	Intérêt brut de 3%
8. Date de paiement de l'intérêt.	Versement chaque année, le 2 ^e jour ouvrable du mois qui suit la date anniversaire du versement, avec retenue du précompte mobilier légal.

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	Un Précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les intérêts.
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).