

Note d'information relative à l'offre de **Parts de coopérateur de type B « ordinaire », par Coopeos sc agréée**

Le présent document a été établi par Coopeos sc agréée.

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 24/03/2022

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 les créanciers 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 - commercial :	<p>Coopeos propose un produit innovant avec un Service Energétique à partir de bois énergie d'origine locale. Le travail commercial consiste à expliquer et convaincre de la pertinence et de la crédibilité de la solution biomasse pour le chauffage.</p> <p>Après plusieurs années d'effort et de nombreuses installations en fonctionnement, la crédibilité de Coopeos nous apporte maintenant un flux croissant de demandes qui dépasse nos capacités</p>
---	--

	d'installation.
Risques propres à l'émetteur – opérationnel :	<p>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> <p>Contrairement au mazout, les copeaux bois ont un prix très stable depuis de nombreuses années.</p> <p>Nos copeaux de bois sont produits à partir de déchets verts, ce qui assure un faible coût à cette matière première.</p> <p>Néanmoins, la fluctuation des prix de l'énergie que nous connaissons en ce moment impacte également le bois et pourrait placer Coopéos dans une situation temporaire de non rentabilité.</p> <p>Dans le cadre de ce même Service Energétique, une garantie totale est offerte. Aucun sinistre n'a jamais été constaté, mais n'est néanmoins jamais exclu. Une couverture d'assurance est en cours afin de couvrir les risques les plus élevés.</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	Sc agréée
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE0644.403.464
1.4 Site internet	www.coopeos.be
2. Activités de l'émetteur	<p>Conception, financement, installation et maintenance de chaudières biomasse et fourniture du combustible bois.</p> <p>Sensibilisation aux énergies renouvelables et à l'économie durable.</p>
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	<p>W.Alter dans le cadre du plan Brasero avec 200k€ d'apport, soit 30% du total.</p> <p>Entrée en 2016 pour 60k€ et complément de 140k€ en 2018.</p>
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 W.Alter par remboursement de l'apport 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 (administratrice déléguée) 3. Monsieur François Boitquin

	<p>4. Monsieur Frédéric Chomé</p> <p>5. Monsieur Ismaël Daoud</p> <p>6. Monsieur Philippe Drouillon</p> <p>7. Monsieur Paul Dubois</p> <p>8. Monsieur Jean-Yves Saliez</p> <p>9. CLEF scrl représentée par Mr Remi Wepierre Administratrice déléguée de CLEF sc agréée : Mme Fabienne Marchal</p> <p>10. SAW-B asbl représentée par Mr Jean-François Hertz Secrétaire Général (=dirigeante) de SAW-B asbl: Mme Marie-Caroline Collard</p>
5.2 Identité des membres du comité de direction.	Frédéric Bourgois, administrateur-délégué et Caroline Lambin administratrice-déléguée
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Frédéric Bourgois, administrateur délégué et Caroline Lambin administratrice déléguée
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 comme administrateurs délégués en 2021 : 163.800 € (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 sont vérifiés par un collège de vérificateurs aux comptes.
---	--

2. Fonds de roulement net.	Au 30/12/2021 : 431.234 €
3.1 Capitaux propres.	Au 30/12/2021 : 1.083.922 €, soit 27,26 % du total du bilan
3.2 Endettement.	Au 31/12/2021 : 1. Obligations subordonnées citoyennes : 712.614 € 2. Banque privée : 1.080.978 € dont 705.000 € dont garantis par un gage sur le fonds de commerce. 3. Invest public : 385.612 €
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.	Coopeos a passé le break-even (point mort) en 2019.
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.	31/12/2024
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.	Pas de changement significatif sur les comptes au 31/12/2021. La coopérative poursuit sa forte croissance.

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 million d'euros
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	25/03/2022
3.2 Date de clôture de l'offre.	24/03/2023
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur et à mesure des souscriptions.
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.	<p>L'activité Tiers Investisseur nécessite un financement important dont une partie en fonds propres.</p> <p>Les montants recueillis serviront à renforcer notre fonds de roulement et à cofinancer les investissements en Tiers Investisseur ou de production.</p> <p>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.</p>
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	<p>La coopérative est de plus en plus sollicitée pour installer dans chaufferies dans le cadre de marchés publics, du fait de l'adhésion des communes au plan Pollec.</p> <p>Dans le cadre de marchés publics, la coopérative est confrontée à un délai de paiement moyen de 8 mois après le début du chantier. La coopérative doit donc renforcer ses fonds propres, en même temps que son endettement à court terme.</p> <p>Le développement de la coopérative n'est</p>

	pas conditionné à de nouvelles souscription. Mais toute nouvelle souscription nous place en meilleure position pour obtenir du crédit bancaire.
3. Autres sources de financement pour la réalisation des investissements	Le développement de nos activités nous contraint à faire appel de manière plus importante au crédit bancaire afin de financer le besoin en fonds de roulement. Il s'agit de crédit à court terme de type bullet ou straight loan en cours de négociation avec W.Alter et notre partenaire bancaire.

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 ». Il existe également des parts de coopérateur de type A, « garants », qui ne font pas l'objet de la présente offre.
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	250€
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2021	Capitaux propres / nombre d'actions = 202,33 €
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 après tous les créanciers)
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	Néant

d'intérêt n'est pas fixe.	
7. Politique de dividende	Pas avant que la coopérative soit bénéficiaire et rencontre les dispositions légales pour la distribution de dividendes. 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 est retenu à la source sur les dividendes. Ce taux est actuellement de 30%.
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à muriel.flamand@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).

Annexes : Comptes annuels 2020 et 2019