



Offre de prise de parts de coopérateur de classe B
émises par la société coopérative CoopERLiC

Fiche d'informations action

1. Nature du produit

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 les risques 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.

2. Principales caractéristiques du produit

Emetteur :	Coopérative d'ÉneRgie Liégeoise Citoyenne (« CoopERLiC »)
Prix :	100 € par action
Types d'actions :	Actions nouvelles de classe B réservées aux actionnaires ordinaires
Politique de dividende :	Le dividende distribué aux associés est modéré suivant les règles CNC ¹ . Les dividendes distribués sont limités à 6% pour garantir à la coopérative la conservation d'une partie de ses ressources et ainsi permettre une gestion quotidienne capable de financer ses projets. Ce principe est décrit à l'article 27 (Limites à la distribution de dividendes) des statuts de Cooperlic.
Droits attachés aux parts :	Chaque coopérateur-riche dispose d'une voix à l'assemblée générale (« AG »)
Modalités de composition du conseil d'administration :	La société est gérée par un conseil d'administration (« CA ») nommé par l'AG et auquel il rend des comptes, dont un rapport spécial traitant des actions mises ² en place pour réaliser les finalités de la société. Comme mentionné à l'article 13 des statuts, le CA est composé de 5 à 12 membres. Il est nécessairement composé en majorité par des administrateurs désignés par l'AG sur base d'une

¹ CNC : Conseil National de la Coopérative. « Le dividende octroyé aux associés sur les parts du capital social ne peut dépasser 6 pour cent de la valeur nominale (=montant investi) des parts sociales après retenue du précompte mobilier. »

	<p>liste établie à la majorité des 2/3 par les « actionnaires garants » (détenteurs d'actions de classe A).</p> <p>Durée du mandat d'administrateur : 4 ans.</p> <p>Le mandat d'administrateur est gratuit mais l'AG peut néanmoins leur attribuer une indemnité limitée ou des jetons de présence limités.</p> <p>Le CA peut donner mandat à un·e administrateur·rice délégué·e ou donner une délégation spéciale. Le CA fixe les émoluments attachés aux délégations qu'il confère. Toutefois, la rémunération liée à une délégation conférée à une personne ayant la qualité d'administrateur·rice est déterminée par l'AG et ne peut pas consister en une participation aux bénéfices.</p> <p>Les administrateur·rice·s sont solidairement responsables de leurs décisions.</p>
Autres caractéristiques :	<p>La coopérative est indépendante de tout parti politique.</p> <p>Le CA ne peut compter parmi ses membres aucun élu ni aucune personne exerçant un mandat politique quelconque, ou ayant un rôle dans l'exécutif d'un parti à quelque degré que ce soit (local, provincial, régional, national ou européen) en conformité avec l'article 13.3 des statuts.</p>
Valeur de la part au 31/12/2023 :	92,76 € (soit 249.074 € de capitaux propres / 2.685 parts à fin 2023)

3. Description et but de l'offre

Type d'offre :	Vente en souscription
Montant de l'offre :	500.000 €
Nombre d'actions offertes :	50.000 actions de classe B
Seuil maximum de parts souscrites par investisseur :	50 parts soit 5.000 €
Destinataire de l'offre :	Bien que l'offre de prise de parts de la coopérative CoopERLiC soit destinée à tous profils d'investisseur sur le territoire belge, CoopERLiC souhaite tout particulièrement mobiliser les habitants de la région liégeoise.
Affectation du produit de l'offre par l'émetteur :	<p>CoopERLiC concrétise des investissements de participation citoyenne sous 2 formes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un investissement direct dans sa propre structure pour (i) financer son activité de service Intégré d'Accompagnement à la Rénovation Energétique (« SIARE ») local ou (ii)

	<p>financer l'acquisition directe d'outils de production d'énergie renouvelable comme des panneaux solaires,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un investissement indirect dans le but de devenir copropriétaire d'outils de production d'énergie renouvelable en constituant une société d'exploitation (SPV). Dans ce cas, le principe que Cooperlic vise est que cette SPV soit majoritairement détenue par des citoyens. <p>Les sommes qui seront récoltées par CoopERLiC dans le cadre de l'offre de parts seront exclusivement affectées à la poursuite de l'objet social de l'entreprise, plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux frais de fonctionnement de l'activité de SIARE pour la promotion et le développement de cette activité en région liégeoise où les besoins sont importants. L'activité de SIARE surtout à la demande des syndicats d'immeubles en est à ses débuts donc les recettes ne dépassent pas encore les charges (surtout de personnel). Précisons que le besoin sur le terrain est réel et de nombreuses copropriétés ne sont pas équipées et pas accompagnées pour entamer une rénovation énergétique ambitieuse et nécessaire, • A une prise de participation dans une société propriétaire d'outils de production d'énergie renouvelable ou dans une société coopérative répondant aux critères de l'économie sociale (auquel cas il s'agit de participations qui ne sont pas substantielles). Partant, CoopERLiC s'assure que des sociétés détenant les outils de production d'énergie renouvelable soient ultimement détenues par des citoyens, • A une acquisition d'outils de production d'énergie renouvelable de type panneaux solaires (ou autres mais pour des montants limités où il n'est pas recommandé d'isoler les risques dans une structure juridique distincte) <p>Le plan financier prévoit des investissements en 2024 et 2025 pour un total de 769.353 € mais le montant est à ce jour indicatif et dépendra des opportunités d'investissement qui se concrétiseront.</p> <p>A ce jour, la société n'a pas de prêts bancaires avec un autre entité juridique que W.Alter (pour un montant de 65.000 € au 31/12/2023). La société envisagera un recours aux prêts bancaires pour d'autres projets à l'avenir.</p>
Période de l'offre :	Du 1 ^{er} mai 2024 au 30 avril 2025, avec possibilité de clôture anticipée le cas échéant.
Allocation en cas de sursouscription :	Remboursement des derniers arrivés.
Autres caractéristiques de l'offre :	L'offre de parts permet de remplir une condition à la possibilité de se fournir en électricité auprès de COCITER qui est un fournisseur d'électricité 100% verte, 100% locale et 100% citoyenne. Le circuit court de l'électricité est rendu possible grâce aux coopératives citoyennes partenaires de COCITER. En pratique : (i) COCITER se

	<p>fournit en électricité auprès de coopératives (dont CoopERLiC), et (ii) COCITER fournit cette électricité à ses clients qui sont eux-mêmes coopérateurs dans les coopératives partenaires (c'est une des conditions pour être client COCITER).</p> <p>Chez COCITER, l'électricité est garantie 100% renouvelable grâce à un approvisionnement en direct auprès de nos coopératives productrices qui utilisent exclusivement des sources renouvelables : l'eau, le vent, le soleil, la biomasse.</p> <p>COCITER est reconnu comme fournisseur vraiment vert par Greenpeace sur monelectriciteverte.be.</p> <p>Devenir client de COCITER, c'est investir dans une coopérative locale, et c'est ainsi prendre son rôle de citoyen. L'achat de trois parts chez CoopERLiC permet de devenir client COCITER.</p>
--	--

4. Description de l'émetteur et chiffres-clés

Brève description de l'émetteur et de ses activités (objet social, historique, activités...)		
<p>Coopérative liégeoise, CoopERLiC vise à ce que les liégeois consomment moins et consomment mieux leur énergie. Pour cela, l'entreprise agit à tous les niveaux du réseau énergétique : de la production au consommateur final donc en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • produisant de l'énergie renouvelable • la rendant accessible à tous les types de consommateurs • réfléchissant à la consommation pour la rendre plus efficiente • créant des synergies entre les citoyens, via notamment des mutualisations <p>CoopERLiC entend promouvoir une économie éthique, locale et solidaire dans le respect du vivant par le biais de ses deux principales activités : (i) l'activité de service Intégré d'Accompagnement à la Rénovation Energétique (« SIARE ») local, et (ii) l'acquisition d'outils de production d'énergie renouvelable pour assurer une détention citoyenne.</p> <p>La coopérative ambitionne de devenir un acteur de référence en région liégeoise, qui permette aux citoyens et acteurs du territoire de se mobiliser au sein d'une Communauté Citoyenne Énergétique</p>		
Chiffres-clés de l'émetteur :		
		Année 2023 (données au 31/12/2023 en €)
Bilan	Capitaux propres	249.074 €
	Endettement	134.897 €
Compte de résultat	Chiffre d'affaires	56.805,48 €
	Total des charges	90.040,46 €
	Amortissements	7.557,82 €
	Produit financier	4.846,96 €
	Bénéfice (Perte) de	-35.945,84 €

	l'exercice avant impôts	
--	----------------------------	--

5. Risques de l'investissement

<p>Risque de crédit : Le ratio de solvabilité (montant de fonds propres divisé par le total du bilan) permet d'estimer la proportion des fonds propres par rapport aux fonds étrangers. En règle générale, on considère qu'une entreprise est solvable dès lors que la part des fonds propres dans le total bilan est égale ou supérieure à 20 %.</p>	<p>Le ratio de solvabilité est de 65 % (249.074 / 383.971) au 31/12/2023.</p>
<p>Risque de perte de la totalité du capital investi :</p>	<p>Oui</p>
<p>Risque de liquidité : Le ratio de liquidité général (actifs circulants divisés par dettes à court terme) permet d'estimer la capacité de la structure à régler ses dettes à court terme. Pour une entreprise commerciale, il est jugé correct à partir de 1.</p>	<p>Le ratio de liquidité est de 7,42 (206.434 / 27.835) au 31/12/2023.</p>
<p>Possibilités de remboursement :</p>	<p>Les parts sont cessibles à des personnes pouvant être admises comme coopérateur·rice·s. C'est le CA qui décide des émissions de nouvelles parts et qui admet de nouveaux actionnaires (il doit justifier sa décision s'il refuse une admission). Les transmissions de parts sont possibles entre actionnaires.</p> <p>En cas de décès d'une personne physique détentrice d'actions, les actions seront transmises à ses héritiers légaux ou testamentaires sans admission.</p> <p>Conformément à l'article 10 des statuts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chaque actionnaire peut démissionner à tout moment d'une partie ou de la totalité de ses parts, par email avec accusé de réception, • La démission n'est autorisée que dans la mesure où (i) l'actif net de CoopERLiC n'est pas négatif (c-à-d, en simplifiant : que les pertes totales ne sont pas supérieures au capital de la société), et (ii) le nombre des actionnaires ne serait réduit à moins de 5 suite à la démission. <p>Le CA peut exclure un actionnaire mais il doit justifier le motif.</p> <p>Les mouvements de parts sont enregistrés dans le registre (électronique) des actionnaires qui est tenu au siège de la société et consultable sur place. En clair :</p>

	<p>l'action est électronique pas papier, vous pouvez recevoir un extrait du registre mais la preuve de votre détention d'une action se trouve dans ce registre.</p> <p>En cas d'exclusion ou de démission, les parts sont remboursées par la société. Dans ces deux cas, le remboursement des actions est égal au montant réellement libéré et non encore remboursé pour ces actions sans cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions tel qu'il résulte des derniers comptes annuels approuvés, majoré d'une prime d'émission éventuellement versée.</p>
<p>Risque de fluctuation du prix du titre :</p>	<p>Le montant remboursé est calculé d'après la valeur de l'actif net des derniers comptes approuvés avec comme maximum la valeur de départ de l'action, majorée d'une prime d'émission éventuellement versée. En clair : si la société a enregistré des pertes cumulées, la valeur du remboursement sera inférieure à la valeur de départ des actions ; si la société a enregistré des bénéfices cumulés, la valeur de remboursement sera égale à la valeur de départ de l'action (pas de plus-value possible).</p> <p>Par ailleurs, le montant auquel l'actionnaire a droit à la démission est soumis aux règles de la distribution de réserves, conformément aux articles 6 :114 et suivants du Code des sociétés et des associations, et est suspendu si l'application de ces dispositions n'autorise pas la distribution. Le montant restant dû sur la part de retrait est payable avant toute autre distribution aux actionnaires. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant, conformément à l'article 6 :120 du Code des sociétés et associations.</p>
<p>Risques propres à l'émetteur - gouvernance :</p>	<p>Bien que le CA de CoopERLiC soit composé de 6 personnes expérimentées, issues d'horizons professionnels différents, CoopERLiC est encore une jeune structure. Comme toute jeune organisation, il y a un risque que la pérennité de la structure soit (trop) dépendante des personnes sources et ressources. Les membres du CA à l'origine de la fondation de la coopérative ont mitigé ce risque en faisant appel à leur réseau pour rassembler jusqu'à 20 membres fondateurs rentrant dans la catégorie A, dont certains très actifs dans l'économie sociale et la transition énergétique. Le départ d'un membre de l'équipe ou du CA serait ainsi mitigé sans trop de difficultés.</p> <p>La vision de l'entreprise CoopERLiC se concrétisera d'autant plus facilement si elle est soutenue par une gouvernance performante. A cet égard, la</p>

	<p>concrétisation du plan d'affaires soutient la prise des décisions, les décisions se concrétisent en actions au sein des différents groupes de travail, et les rôles des uns et des autres sont clairement définis.</p> <p>Le plan d'affaires constituant l'élément central du soutien de son développement, CoopERLiC a choisi de se faire accompagner par EKLO pour son élaboration, plus particulièrement pour aider afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire l'état des lieux des points forts/points faibles/opportunités/menaces du business model actuel en vue de son développement, • Accompagner la coopérative à définir un business model économiquement viable. <p>EKLO est agréé par la Wallonie Entreprendre pour l'accompagnement à la création et au développement de projets et d'entreprises innovants.</p>
<p>Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :</p>	<p>CoopERLiC a identifié les différents risques, enjeux et défis directement liés à ses activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Temps de conversion d'un prospect en client, • Mission de longue durée présentant des incertitudes quant à la bonne réalisation des différentes étapes du projet, • Dépendance vis-à-vis des acteurs de la rénovation pour la mise en œuvre du projet, • Ressources actuellement limitées en expérience et en disponibilité (un peu moins depuis début 2024 et l'engagement d'un nouvel ETP), • Création d'une image de marque basée sur des clients satisfaits. <p>Le plan d'affaires a été établi sur la base des besoins et des attentes du marché mais aussi en prenant en compte les risques et défis exposés ci-dessus. Nous avons adopté une position plutôt prudente à cet égard au vu des hypothèses conservatrices retenues.</p> <p>Nous mitigeons les risques identifiés en favorisant une collaboration saine avec des partenaires-clés pour la réalisation technique de certaines missions d'audit et diagnostic. Cette sous-traitance nous permet de réduire fortement le montant des investissements requis en phase de démarrage. Nous nous assurons par ailleurs d'impliquer CoopERLiC dans les étapes clés des projets (que ce soit pour l'activité de SIARE ou celle de financement citoyen des outils de production énergétique) afin d'en garder la maîtrise et le contrôle.</p> <p>Les risques identifiés sont également mitigés par</p>

	<p>d'autres éléments favorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Véritable plus-value de CoopERLiC en tant que facilitateur et fédérateur, neutre et objectif, totalement indépendant (pour les activités de SIARE), • Le marché directement accessible à CoopERLiC pour ses activités de SIARE est considérable et le bâti liégeois est loin de rencontrer les performances énergétiques exigées actuellement (le marché est immense), • Favorisation des circuits courts et de la transition au niveau citoyen et politique, • Crise énergétique récente qui a mis l'accent sur le besoin de maîtriser le prix de l'énergie (en lien avec ici l'activité d'investissement indirect dans les outils de production d'énergie renouvelable), • Besoin croissant d'énergie renouvelable pour atteindre les objectifs fixés par l'Europe en 2030. <p>Etant nouveau sur le marché, CoopERLiC pourrait manquer certaines opportunités par manque de visibilité, avec pour conséquence un risque de décalage dans la réalisation du plan d'affaires. Nous sommes convaincus que la coopérative répond à un besoin non rencontré du marché de la rénovation. Ceci s'inscrit dans la transition énergétique qui découle à la fois d'une préoccupation sociétale et réglementaire et même avec un manque de visibilité, l'activité sera générée vu les besoins du marché.</p> <p>Nous prévoyons d'activer une équipe de 4 personnes ayant des compétences pointues dans la rénovation du bâtiment et de construire un réseau de partenaires fort (entrepreneurs, auditeurs, architectes...) pour concrétiser la mise en œuvre des projets de rénovation à l'horizon de 2027. Cela signifie engager encore 2 ETP pour l'exercice des activités de SIARE.</p> <p>Le projet porté par CoopERLiC est construit sur des valeurs fortes, partagées par son CA et ses coopérateur·rice·s : Durabilité, Proximité, Intégrité, Démocratie, Solidarité, Professionnalisme. Elles sont parfaitement en phase avec l'évolution de la société et avec les besoins des citoyen·ne·s.</p>
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	Le plan d'affaires prévoit que le salaire des personnes affectées au projet est partiellement couvert par des subsides de manière à alléger le coût d'exploitation durant la phase de démarrage et atteindre l'équilibre financier à partir de 2026 sans subvention.

	<p>Une subvention DES de 66.000 € a été octroyée à CoopERLiC par le cabinet de Christie Morreale en 2022.</p> <p>CoopERLiC a obtenu une bourse coopérative pour 75.000 € en 2023 (première tranche de 70% reçue en 2024, 15% potentiellement libérable encore en 2024), ainsi qu'un plan SESAM pour l'engagement d'un ETP (pour un montant d'environ 27.000 € étalé sur 3 ans (montants indexés)).</p> <p>A ce jour, la coopérative ne postule pas à l'obtention d'autres subventions.</p>
Autres risques :	/
Date prévue du break-even	Le break-even devrait être atteint en 2025.

Pour plus d'information vous pouvez demander à consulter le plan financier en adressant votre demande à l'adresse email info@cooperlic.be.

6. Frais

Pas de frais liés aux actions.

7. Résumé de la fiscalité

Précompte mobilier :	<p>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 € de dividende. Pour l'année de revenus 2024, exercice d'impôts 2025, le montant de l'exonération s'élève à 833 €.</p>
Autres (tax shelter, etc.) :	<p>La société estime que les souscriptions de parts en vertu de la présente offre sont éligibles au mécanisme de réduction d'impôt sur les revenus dans le cadre du système d'incitation fiscale « Tax Shelter pour Start-Up » pour autant que le plafond des 500.000 € ne soit pas atteint. Le montant total maximal d'apports fiscalement favorisés via ce mécanisme (500.000 €) n'est pas atteint dans le chef de la société à la date de publication de la présente note.</p> <p>Dans les limites précitées et moyennant le respect des conditions légales relatives à ce mécanisme dans leur chef, les investisseurs pourront bénéficier d'une réduction d'impôts de 45% du montant investi.</p> <p>Pour plus d'information sur ce mécanisme, les conditions d'accès et la limite maximale d'investissement par période imposable et par personne, nous vous renvoyons au FAQ disponible sur le site</p>

	du SPF finances : https://finances.belgium.be/fr/entreprises/tax-shelter-petites-entreprises/debutantes-start-up
Droit applicable au produit financier :	La présente offre d'instrument de placement est régie par le droit belge.

8. Informations pratiques

En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à info@cooperlic.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).

Cette fiche d'information est établie à la date du 1^{er} octobre 2024.

SC CoopERLiC, Rue des Bayards 67 à 4000 Liège, RPM Liège – TVA : BE0761.645.879 ; tél. : 0476 89 21 78 ; info@CoopERLiC.be