

CLEF scrl

Fiche d'information financière relative à l'émission de parts sociales

29-12-2016



Emetteur	La dénomination de la société émettrice des parts sociales est « Coopérative Leuzoise pour les Energies du Futur scrl » ou en abrégé « CLEF scrl »
Siège Social	CLEF scrl est une Société Coopérative à Responsabilité Limitée (scrl) de droit belge, ayant son siège social Rue de Barry, 20, 7904 Leuze-en-Hainaut (Pipaix)
Numéro d'Entreprise	RPM Tournai TVA BE 0898.209.805
Numéro d'agrément CNC	CLEF scrl est agréée par le Conseil National de la Coopération (CNC) depuis sa création en 2008. Le numéro d'agrément est le numéro 5184.
Nature des parts sociales	<p>Les parts sociales sont des instruments financiers de type « action ».</p> <p>Elles représentent donc un droit de propriété sur une fraction du capital de l'entreprise. Cela signifie qu'en achetant une part sociale, le souscripteur devient associé de la société coopérative CLEF. L'investisseur qui acquiert une ou plusieurs parts sociales par le biais de la présente émission devient coopérateur s'il ne l'est pas encore et son investissement s'ajoute aux fonds propres de la coopérative.</p> <p>Les parts sociales ne possèdent pas de code ISIN ou de code équivalent.</p> <p>Les parts sociales sont nominatives. Elles sont reprises dans le registre des coopérateurs de CLEF tenu électroniquement au siège de la société.</p> <p>Les parts sociales sont de Type A ou de Type B.</p> <p>Les parts de type A sont réservées aux coopérateurs fondateurs, les parts de type B sont réservées aux autres coopérateurs. Les fondateurs peuvent être considérés comme les « coopérateurs-garants » de l'objet social. Aucune différence n'est faite entre les parts de type A et les parts de type B pour ce qui concerne le droit aux dividendes ni pour l'accès aux postes d'administrateur.</p> <p>La présente offre est illimitée dans le temps. Son montant maximum est fixé à 5.000.000 €.</p> <p>Chaque part a une valeur initiale de 250 euros.</p> <p>Chaque coopérateur peut investir au maximum 5000 euros (soit 20 parts) chez CLEF scrl.</p> <p>La limite des 5.000 euros investis par coopérateur a été établie par l'autorité des marchés financiers (FSMA) afin de protéger l'investisseur en cas de défaut de l'Emetteur.</p>
Devise des parts sociales	Les parts sociales sont émises en euro.
Assemblée Générale	<p>L'assemblée générale des coopérateurs a lieu tous les ans, à 20h, le 3^{ème} vendredi du mois de mai au Siège Social de la société.</p> <p>Lors de cette Assemblée Générale, les coopérateurs se prononcent entre autres sur l'exposé qui y est fait de la gestion de la coopérative, sur l'approbation des comptes annuels de l'exercice écoulé, y compris l'affectation du bénéfice, et sur la décharge donnée aux administrateurs.</p>
Rémunération des parts sociales	<p>Chaque année, le Conseil d'Administration de CLEF scrl, fait une proposition de dividende à l'Assemblée Générale de CLEF en fonction du résultat de l'année.</p> <p>Depuis 2012, CLEF scrl a distribué les dividendes suivants :</p> <p>Exercice 2012 : 3.00%</p> <p>Exercice 2013 : 4.00%</p> <p>Exercice 2014 : 5.00%</p> <p>Exercice 2015 : 4.00%</p>
Principales activités	CLEF investit les fonds recueillis dans des projets permettant le développement des

de l'Emetteur	<p>énergies renouvelables, principalement dans l'éolien en Belgique, en (co)développement de projets ou en partenariat avec d'autres acteurs du marché belge. Elle envisage également d'agir comme tiers-investisseur pour des projets présentant une autoconsommation substantielle.</p> <p>Au 31/10/2016, les fonds ont été investis par CLEF dans les fonds propres de diverses sociétés d'exploitation.</p> <p><u>Projet de Leuze-Europe : [Novembre 2011]</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Société d'exploitation : PELZ sa (BE 0899.814.263) • 1 éolienne de 2,05 MW • Participation à hauteur de 99.775% du capital <ul style="list-style-type: none"> - 249.437,50 euros en capital - 590.000,00 euros en emprunt subordonné <p><u>Projet de Frasnes-Les-Vents : [Juillet 2013]</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Société d'exploitation : FLV sa (BE 0536.795.921) • 1 éolienne de 2 MW • Participation à hauteur de 22.50% du capital <ul style="list-style-type: none"> - 18 000 € euros en capital - 150 750 € [montant initial] <p><u>Projet de fourniture d'électricité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Société d'exploitation : Cociter scrl (BE 0508.727.881) <ul style="list-style-type: none"> - Participation à hauteur de 46.5% du capital - 105.000,00 euros en capital <p><u>Autres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Projet Biomasse : Société d'exploitation : Coopeos scrl Participation à hauteur de 15.000,00 euros en capital • Projet « Restor-Hydro » (crowdfunding lancé par l'Apère) Participation à hauteur de 250 € Production renouvelable hydro électrique / Coopérative : CoopCEC (www.coopcec.be) <p><u>Projets en cours de développement (voir site internet)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Projet éolien de Nivelles dénommé « Les Vents d'Arpes » Date prévue d'investissement : 1^{er} trimestre 2017 Projet éolien de 4 machines à Nivelles Investissement à hauteur de 15% des fonds propres de la société d'exploitation (aux côtés de la SA Ventis et de la ville de Nivelles) • Projet éolien de Molenbaix Date prévue d'investissement : 1^{er} trimestre 2017 Projet éolien de 5 machines en collaboration avec Eneco Investissement permettant à CLEF scrl la pleine propriété d'une des machines du parc. • Projet éolien de Silly Date prévue d'investissement : 1^{er} trimestre 2018 Projet éolien de 3 machines en collaboration avec Engie Investissement permettant à CLEF scrl la pleine propriété d'une des machines du parc
Cession des parts	<p>La négociabilité des parts sociales est soumise aux restrictions suivantes.</p> <p>La personne qui souhaite récupérer la somme investie, en tout ou en partie, peut revendre ses parts soit (1) à un associé existant ou à un futur associé pour autant qu'il remplisse les conditions fixées dans les statuts de la coopérative, soit (2) à la coopérative qui dans ce cas lui rachète les parts en diminuant son capital. Cette deuxième alternative, plus longue, est prévue par le droit des sociétés et reprise intégralement dans les statuts de la coopérative.</p> <p>En cas de décès, les parts sociales détenues par le coopérateur décédé font partie de la</p>

	<p>succession et sont donc transmissibles aux héritiers.</p>
Autres informations	<p>Compte bancaire : IBAN BE36-0682-4961-5581 Site internet : www.clef-scr1.be Email : info@clef-scr1.be Statuts de l'émetteur : http://www.clef-scr1.be/download/CLEF_Statuts_VersionFinale_20080519.pdf</p>
Risques pour l'investisseur	<p><u>Le risque de crédit :</u> CLEF scr1 souhaite rendre le public attentif au fait que les placements en actions (parts sociales) ne sont jamais sans risque. Les investisseurs sont tenus, lors de leur décision d'investissement, de considérer une perte totale de celui-ci. Toutefois, la responsabilité des coopérateurs est strictement limitée au montant de leur souscription et ils ne sont ni conjointement ni solidairement responsables des dettes de la société coopérative. En d'autres termes, leur risque maximal est une perte totale de leur investissement. D'autre part, le conseil d'administration veille à analyser les projets en bon père de famille, c'est-à-dire en minimisant les risques d'investissement au maximum.</p> <p><u>Le Risque de liquidité :</u> Ce risque correspond à l'impossibilité pour un coopérateur de céder ses parts dans un délai court. La cessibilité des parts est décrite ci-dessus.</p>
Fiscalité	<p>Les dividendes sont soumis à une retenue à la source, à savoir un précompte mobilier. Le taux du précompte mobilier s'élève à 27% en novembre 2016 (30% en 2017).</p> <p>Pour les personnes physiques qui détiennent des parts dans des coopératives agréées, les dividendes sont, en partie, exonérés de l'impôt sur le revenu mobilier. Cette exonération est limitée pour chaque déclaration à la première tranche de 190 euros de dividendes des sociétés coopératives agréées (montant indexé pour l'exercice d'imposition 2016).</p> <p>Les sociétés coopératives sont tenues de prélever le précompte mobilier uniquement au-delà du seuil de 190 euros de dividendes pour les coopératives agréées, et de le reverser à l'administration fiscale fédérale.</p> <p>Pour les particuliers, le précompte mobilier est libératoire : les dividendes ne doivent pas être mentionnés dans la déclaration à l'impôt des personnes physiques lorsqu'un précompte mobilier est prélevé, à la source, par la coopérative. Toutefois, tout associé, membre de plusieurs coopératives, est tenu de vérifier qu'il ne dépasse pas le seuil de 190 euros exonérés en cumulant les dividendes perçus de différentes coopératives et, le cas échéant, de déclarer le surplus dans sa déclaration fiscale.</p>
Horizon de placement	<p>Un investissement en action est à considérer dans la durée et n'est pas comparable à un placement dans un carnet d'épargne. Il participe en effet à la mise en place et au développement d'un ou de plusieurs projets.</p> <p>L'horizon de placement recommandé est de l'ordre de minimum 5 ans.</p>