

CLEF scrl

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

Document à jour au 31-12-2018



Emetteur	La dénomination de la société émettrice des parts sociales est « Coopérative Leuquoise 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.</p> <p>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€. Chaque part a une valeur initiale de 250 €.</p> <p>Chaque coopérateur peut investir au maximum 5000 € (soit 20 parts) chez CLEF scrl.</p> <p>La limite des 5.000 € 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 euros.				
Evolution des parts sociales (capital)	Depuis sa création en mai 2008, le capital de la coopérative a évolué récemment comme suit : 31/12/2008 : 26.000 € (104 parts sociales) 31/12/2016 : 2.220.750 €. (8.883 parts sociales) 31/12/2017 : 2.890.500 €. (11.562 parts sociales) 31/12/2018 : 3.250.500 €. (13.002 parts sociales)				
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> <table border="1"><tr><td>Exercice 2012 : 3.00%</td><td>Exercice 2016 : 4.00%</td></tr><tr><td>Exercice 2013 : 4.00%</td><td>Exercice 2017 : 3.00%</td></tr></table>	Exercice 2012 : 3.00%	Exercice 2016 : 4.00%	Exercice 2013 : 4.00%	Exercice 2017 : 3.00%
Exercice 2012 : 3.00%	Exercice 2016 : 4.00%				
Exercice 2013 : 4.00%	Exercice 2017 : 3.00%				

Exercice 2014 : 5.00%	Exercice 2018 : 3.00%
Exercice 2015 : 4.00%	

Le paiement des dividendes est effectué avant le 30 juin de l'année de l'assemblée générale qui en a approuvé le paiement. Si pour une raison quelconque, le paiement ne peut se faire (compte clôturé, numéro de compte (IBAN) incorrect ou non connu), le montant acquis n'est évidemment pas perdu pour le coopérateur. Il est conservé sur le compte à vue de la coopérative et sera payé dès réception des informations nécessaires.

Principales activités de l'Emetteur

CLEF investit les fonds recueillis dans des projets permettant le développement des énergies renouvelables, principalement dans l'éolien en Belgique ou dans d'autres techniques de production d'électricité renouvelable (biomasse, hydro) en (co)développement de projets ou en partenariat avec d'autres acteurs du marché belge. Elle envisage également d'agir comme tiers-investisseur dans des solutions photovoltaïques pour des projets présentant une autoconsommation substantielle.

Au 31/10/2018, les fonds ont été investis par CLEF dans les fonds propres de diverses sociétés d'exploitation.

- **Projets éoliens**

- Société d'exploitation : PELZ sa (BE 0899.814.263)

- Projet de « Leuze-Europe » : 1 éolienne de 2,05 MW (Mise en service Q4 2011) dans un parc de 10 éoliennes (Engie, Ideta Pelz)
- Projet de « Molenbaix » : 1 éolienne de 2MW (Mise en service Q4 2018) dans un parc de 5 éoliennes (Eneco, Pelz)
- Participation à hauteur de 99.89% du capital
- Investissement : 499.437,50 € en capital et 1.340.000,00 € en emprunt subordonné

- Société d'exploitation : FLV sa (BE 0536.795.921)

- Projet de Frasnes-Les-Vents : [Juillet 2013] 1 éolienne de 2 MW (Mise en service Q3 2014)
- Participation à hauteur de 22,50% du capital
- Investissement : 18.000 € en capital et 150.750 € [montant initial]

- Société d'exploitation : Les Vents d'Arpes SA (BE 0670.553.674)

- Projet éolien de Nivelles dénommé « Les Vents d'Arpes » (Janvier 2017)
- Parc éolien de 4 machines à Nivelles (mise en service Q4 2017)
- Participation à hauteur de 15% des fonds propres de la société d'exploitation (aux côtés de la SA Ventis et de la ville de Nivelles)
- Investissement : 15.000 € en capital et 278.250 € en prêt subordonné

- **Fourniture d'électricité**

- Société d'exploitation : COCITER sclr (BE 0508.727.881) – www.cociter.be

- Fourniture d'électricité en région Wallonne en collaboration avec d'autres coopératives de production, toutes membres de REScoop Wallonie asbl.
- Participation à hauteur de 46,5% du capital
- Investissement : 145.000 € en capital

- **Projets Biomasse**

- Société d'exploitation : Coopeos sclr – www.coopeos.be

- Fourniture de services énergétiques liés à l'installation de chaudières biomasse.
- Participation à hauteur de 15.000 € en capital

- Société d'exploitation Walvert Thuin sprl

- Production d'électricité et de chaleur via une quantité de matière verte
- Mise en service attendue en Q4 2018
- Investissement : 172.000 € (Participation à hauteur de 25,29% des fonds propres de la société d'exploitation.

- **Projet Hydro**

- Projet « Restor-Hydro » (crowdfunding lancé par l'Apère)

- Production renouvelable en hydro-électricité
- Coopérative : CoopCEC (www.coopcec.be)
- Participation à hauteur de 250 €

	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>HOSe SA</u> <ul style="list-style-type: none"> - Production d'électricité sur l'Ourthe et la Sambre - Collaboration avec d'autres coopératives wallonnes pour le développement de l'hydro-électricité en Wallonie. - Participation en 2018 à hauteur de 9.000 €. D'autres investissements sont prévus en 2019 en fonction du développement des projets. ● Autres ○ <u>Fin'Common scrl</u> <ul style="list-style-type: none"> - Investissement : 500 € (en capital, participation en tant que fondateur) ○ <u>Green City scrl</u> <ul style="list-style-type: none"> - Investissement : 250 € (en capital) ● Projets en cours de développement (voir site internet) ○ <u>Projet éolien de Silly</u> <ul style="list-style-type: none"> - Date prévue d'investissement : 2019-2020 / Etudes en cours - Projet éolien de 3 machines en collaboration avec Engie - Investissement permettant à CLEF scrl la pleine propriété d'une des machines du parc. ○ <u>Projets éoliens de Mourcourt et Rumillies</u> <ul style="list-style-type: none"> - Projet éolien de 6 machines (3+3) en collaboration avec la société Storm (www.storm.be) - Date prévue d'investissement : 2019-2020 / Etudes en cours ○ <u>Projet éolien « SOFICO »</u> <ul style="list-style-type: none"> - Date prévue d'investissement : 2019-2020 / Etudes en cours - Appel à projet de la SOFICO, réponse de plusieurs coopératives de Rescoop. Deux zones (aire de stationnement autoroute : aire du Bois du Gard et aire de Genotte sur la E42) ont été octroyées au consortium. Vu la proximité des aires de repos, CLEF agit pour le consortium en tant que développeur. ○ <u>Projet Photovoltaïque à Anseroeul (ferme du Harby)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Investissement en tiers investisseur (+/- 15.000 €, 100% CLEF scrl), installation dimensionnée en fonction de l'auto-consommation de la ferme.
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 succession et sont donc transmissibles aux héritiers.</p>
Autres informations	<p>Compte bancaire : IBAN BE36-0682-4961-5581</p> <p>Site internet : www.clef-scrl.be</p> <p>Email : info@clef-scrl.be</p> <p>Statuts de l'émetteur : http://www.clef-scrl.be/download/CLEF_Statuts_VersionFinale_20080519.pdf</p>
Risques pour l'investisseur	<p><u>Le risque de crédit :</u></p> <p>CLEF scrl souhaite rendre le public attentif au fait que les placements en actions (parts sociales) ne sont jamais sans risque.</p> <p>Les investisseurs sont tenus, lors de leur décision d'investissement, de considérer une perte totale de celui-ci.</p> <p>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.</p> <p>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></p>

	<p>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 30% au 31 décembre 2018.</p> <p><u>Traitement fiscal des dividendes avant le 31 décembre 2017:</u></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). 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> <p><u>Traitement fiscal des dividendes après le 31 décembre 2017 :</u></p> <p>Pour les personnes physiques qui détiennent des parts dans des coopératives agréées ou dans d'autres sociétés, 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 640 euros de dividendes perçus.</p> <p>Les sociétés coopératives sont tenues de prélever le précompte mobilier (1^{ère} application après l'AG de mai 2018 pour les dividendes relatifs à l'exercice 2017) et de le reverser à l'administration fiscale fédérale.</p> <p>Pour les particuliers, le précompte mobilier ainsi prélevé est récupérable via la déclaration à l'impôt des personnes physiques.</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 au financement et donc 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>