



Eoly Coopération SC

Société coopérative
Siège social : Edingensesteenweg 196, 1500 Hal
Numéro d'entreprise : BE 0647.562.496

Note d'information relative à l'offre de parts B d'Eoly Coopération SC

Le présent document a été rédigé par Eoly Coopération SC.

LE PRÉSENT DOCUMENT NE CONSTITUE PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ CONTRÔLÉ NI APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET DES MARCHÉS FINANCIERS.

Date de la note d'information : 15 septembre 2020

AVERTISSEMENT: L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DU CAPITAL INVESTI ET/OU DE NE PAS EN RETIRER LE RENDEMENT ATTENDU.

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE RENCONTRER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À UN TIERS AU CAS OÙ IL LE SOUHAITERAIT.

PARTIE I – PRINCIPAUX RISQUES PROPRES À L'ÉMETTEUR ET AUX INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS, SPÉCIFIQUES À LA PRÉSENTE OFFRE

La présente offre de nouvelles parts B résulte de l'investissement dans une nouvelle éolienne WT3 à Rebaix.

Eoly Coopération SC investira dans une éolienne d'un parc éolien développé par Eoly Energy SA le long de l'autoroute E429 à hauteur des localités de Rebaix et Bouvignies. Eoly Coopération SC devient propriétaire d'une des 3 éoliennes, plus précisément WT3, l'éolienne située la plus à l'est. Les permis définitifs pour le parc éolien ont déjà été obtenus, et les travaux de construction ont déjà débuté. Il est prévu que l'éolienne puisse être mise en service au cours du premier trimestre de 2021.

Eoly Coopération SC collabore avec Eoly Energy SA dans ce cadre. Eoly Energy SA est un producteur d'énergie durable et développe des projets d'énergie éolienne sur terre. Colruyt Group, via la holding Virya Energy SA récemment constituée, est actionnaire majoritaire d'Eoly Energy SA. L'accord de coopération entre Eoly Energy SA et Eoly Coopération SC est décrit ci-dessous dans les chapitres « Risques liés à la collaboration avec Eoly Energy SA » et « Risques liés aux activités d'Eoly Coopération SC et au secteur de l'énergie renouvelable ».

Comme tout placement en valeurs mobilières, un investissement dans les parts B offertes d'Eoly Coopération SC comporte des risques, dont les principaux sont exposés ci-après. La gestion d'Eoly Coopération SC vise à gérer au mieux ces risques, sans qu'ils puissent être exclus totalement. Si un ou plusieurs de ces risques surviennent, la valeur des parts d'Eoly Coopération SC peut baisser, les coopérateurs étant alors susceptibles de perdre tout ou partie du montant investi, ou le rendement des parts peut être plus faible qu'attendu.

Eoly Coopération SC peut cependant être exposée à d'autres risques et incertitudes que ceux décrits ci-après, car l'on ne peut exclure, à l'avenir, la survenance de faits et risques dont Eoly Coopération SC n'a actuellement pas connaissance, mais pouvant cependant aussi avoir un effet négatif sur elle et sur la valeur des parts qu'elle a émises.

L'ordre de présentation des facteurs de risque n'est pas lié au degré de probabilité de survenance des risques ni à l'impact de leurs conséquences financières. Les investisseurs potentiels doivent en outre prendre connaissance des informations détaillées contenues dans le reste du présent document et doivent se forger leur propre opinion avant de prendre une décision d'investissement, et consulter leurs conseillers s'ils le jugent nécessaire.

Risques liés à la collaboration avec Eoly Energy SA

Risques liés au lien économique entre Eoly Energy SA et Eoly Coopération SC

Eoly Coopération SC s'est engagée à collaborer avec Eoly Energy SA pour le développement, la construction et l'exploitation de ce projet éolien, tout comme pour le projet éolien existant de Dassenveld, Hal (WT6).

Eoly Coopération SC dépend donc largement d'Eoly Energy SA pour l'introduction, la réalisation et la gestion de ses projets d'investissement et est ainsi exposée au risque de faillite ou de sous-rendement de cette dernière.

D'un autre côté, en s'associant avec Eoly Energy SA, Eoly Coopération SC s'est assurée un partenaire professionnel qui dispose d'une expertise dans le secteur de la production d'énergie durable.

De plus, Eoly Energy SA s'engage au principe de mutualisation des revenus et coûts des éoliennes dans lesquelles elle investit aux côtés d'Eoly Coopération SC sur un site commun, dans le but de répartir les risques entre les deux parties. Le principe de mutualisation consiste à répartir proportionnellement entre les deux parties les revenus, coûts et risques du projet éolien dans lequel elles investissent ensemble à partir de l'obtention des permis définitifs (début de la phase de construction). La répartition proportionnelle se fera sur base du nombre d'éoliennes détenues par chaque partie (dans le cadre de ce même projet éolien). Les risques liés à des coûts supplémentaires lors de la construction et de la maintenance d'une ou plusieurs des éoliennes au sein du projet éolien commun et à des revenus inférieurs en raison d'une production moins importante qu'estimée préalablement (en cas de défaillance

de longue durée, par exemple) sont ainsi répartis proportionnellement entre les différentes éoliennes au sein du projet. Le principe de mutualisation implique que Eoly Coopération SC s'expose à des risques de construction et d'exploitation des éoliennes d'Eoly Energy SA au sein du projet éolien en question, mais l'inverse est donc également valable.

Risques liés aux conflits d'intérêt

Le Conseil d'administration d'Eoly Coopération SC est constitué en partie d'administrateurs élus par les actionnaires A (dont une personne active au sein de Colruyt Group). Via la holding Virya Energy SA récemment constituée, Colruyt Group est actionnaire majoritaire d'Eoly Energy SA. Dans la plupart des cas, les intérêts d'Eoly Energy SA et d'Eoly Coopération SC s'aligneront, étant donné leur investissement commun dans des projets éoliens, et seront renforcés par le principe de mutualisation.

Des situations pourraient se présenter dans lesquelles les intérêts d'Eoly Energy SA et d'Eoly Coopération SC seront divergents. Il existe alors un risque que les administrateurs d'Eoly Coopération SC ne donnent pas suffisamment priorité aux intérêts de la SC. Les administrateurs ont cependant l'obligation légale de défendre les intérêts de la société pour laquelle ils exercent un mandat. En outre, l'Assemblée générale exerce ses pleins droits et décide au final d'accorder ou non sa décharge aux administrateurs.

Risques liés aux activités d'Eoly Coopération SC et au secteur de l'énergie renouvelable

Risques liés au modèle d'investissement

Les parts B d'Eoly Coopération SC sont soumises au risque de l'ensemble des projets et investissements d'Eoly Coopération SC. Cela signifie qu'en investissant dans des parts B d'Eoly Coopération SC, le coopérateur supporte non seulement le risque lié à l'investissement dans l'éolienne WT3 du parc éolien à Rebaix, pour lequel les fonds sont levés dans le cadre de la présente offre, mais aussi le risque lié à tous les projets antérieurs (notamment l'éolienne WT6 du parc éolien de Dassenveld à Hal) et futurs d'Eoly Coopération SC.

D'un autre côté, le principe de mutualisation (comme décrit dans le chapitre « Risques liés à la collaboration avec Eoly Energy SA ») ainsi que l'investissement dans différents projets assurent une diversification et une répartition du risque d'entreprise sur différents actifs détenus par Eoly Coopération SC et Eoly Energy SA.

Eoly Coopération SC a déjà investi dans l'éolienne WT6 de Dassenveld à Hal, qui est opérationnelle depuis septembre 2017. Les chiffres de production ainsi que les résultats financiers sont conformes aux attentes.

Risques liés à la construction

Eoly Coopération SC a accepté la proposition de projet pour l'investissement dans l'éolienne WT3 du parc éolien de Rebaix tel que présenté par Eoly Energy SA et approuvé l'investissement. À ce moment, un accord contraignant a été conclu entre Eoly Coopération SC et Eoly Energy SA pour le transfert de l'éolienne WT3 d'Eoly Coopération SC vers Eoly Energy SA après réception provisoire, selon les modalités décrites dans la proposition de projet. Eoly Energy SA investit elle-même dans la construction de 2 autres éoliennes, WT1 et WT2, du projet éolien.

Cela signifie qu'Eoly Coopération SC partage le risque lié à la construction des 3 éoliennes (WT1, WT2 et WT3) du parc éolien de Rebaix sur la base du principe de mutualisation. Le principe de mutualisation garanti par ailleurs la répartition du risque lié à la construction entre Eoly Energy SA et Eoly Coopération SC.

Différentes difficultés peuvent se présenter au cours de la phase de construction, en ce compris un arrêt forcé ou des retards de construction en raison par exemple (liste non exhaustive) de livraisons tardives, de conditions météorologiques défavorables, de défauts de construction, de difficultés de raccordement au réseau électrique, de pollutions des sols, d'inondations, de procédures judiciaires intentées par des tiers, de faillites de fournisseurs et/ou

de sous-traitants, la survenue de pandémies et d'autres formes de force majeure. Dans un scénario extrême, il y a un risque que l'éolienne ne puisse être délivrée ou qu'elle doive être démantelée.

La plupart des risques liés à la construction sont généralement suffisamment couverts par les accords contractuels et/ou les polices d'assurance des entrepreneurs en construction, sans que cela constitue une garantie totale pour autant. Si, pour cause de force majeure, il s'avérait impossible de réceptionner provisoirement une ou plusieurs éoliennes, Eoly Energy SA et Eoly Coopération SC examineront alors ensemble, sur la base des principes établis dans l'accord de coopération, les options envisageables pour obtenir un dédommagement maximal de la part des tiers impliqués dans le processus de construction et parvenir encore à la réalisation d'un projet d'investissement. Les coûts résiduels, après dédommagement, seront répartis entre Eoly Energy SA et Eoly Coopération SC sur la base du principe de mutualisation.

Le transfert effectif de propriété (via l'établissement d'un droit de sous-superficie) de l'éolienne WT3 d'Eoly Energy SA vers Eoly Coopération SC s'effectuera après la réception provisoire de l'éolienne. Les problèmes potentiels cités ci-avant lors de la phase de construction peuvent entraîner une hausse des coûts ou un retard des revenus attendus pour Eoly Coopération SC. Une augmentation des coûts sera prise en compte, conformément au principe de mutualisation, dans l'indemnité de reprise lors du transfert de l'éolienne vers Eoly Coopération SC.

Risques liés à l'énergie éolienne disponible et aux conditions climatiques

La quantité d'électricité produite par des éoliennes dépend largement des conditions climatiques. Il existe un risque que l'énergie éolienne disponible soit plus faible qu'attendu pendant toute la durée de vie de l'éolienne. Des conditions venteuses extrêmes ou de tempête peuvent nécessiter l'arrêt temporaire d'une éolienne pour des raisons de sécurité. La foudre, des tremblements de terre ou des catastrophes naturelles peuvent causer des défauts. De telles circonstances affectent la rentabilité du projet en raison d'une augmentation des coûts ou d'une diminution des revenus par rapport aux prévisions. Ces circonstances sont prises en considération lors du calcul des prévisions de production.

Risques liés à l'exploitation

Eoly Coopération SC est assurée contre les risques liés à l'exploitation d'éoliennes, sur la base du contrat d'exploitation conclu avec Eoly Energy SA. Ce contrat stipule qu'Eoly Energy SA prend en charge certains actes de maintenance liés aux éoliennes et aux cabines électriques et est également mandatée pour conclure des contrats de maintenance avec des tiers. Les éoliennes d'Eoly Coopération SC sont reprises dans le portefeuille de polices global couvrant les bris de machine d'Eoly Energy SA. Une prime d'assurance séparée est facturée annuellement à Eoly Coopération SC.

Il est cependant possible que certains dommages ou pertes subis ne soient pas couverts (entièrement) par les polices d'assurance contractées par Eoly Energy SA. D'un autre côté, le principe de mutualisation des revenus, coûts et risques liés à WT1 et WT2 (Eoly Energy SA) et WT3 (Eoly Coopération SC) permet de répartir les risques d'exploitation entre les deux sociétés.

Risques liés aux prix de l'électricité et de produits connexes

Les résultats financiers d'Eoly Coopération SC sont largement déterminés par les prix du marché de l'électricité produite et de produits connexes. Une diminution substantielle de ces prix peut avoir un effet négatif sur le résultat d'exploitation d'Eoly Coopération SC et par conséquent également sur les dividendes susceptibles d'être octroyés à ses coopérateurs.

Au travers d'un Power Purchase Agreement entre Eoly SA et Eoly Coopération SC, Eoly Coopération SC vendra l'électricité produite à Eoly SA, à des conditions conformes au marché. En ce qui concerne la gestion des éoliennes, Eoly Energy SA tentera d'anticiper au mieux une diminution des prix de l'énergie afin d'éviter une perte de valeur (par ex. en diminuant ou arrêtant la production en cas de prix négatifs persistants).

Risques liés au mécanisme de soutien (certificats verts)

Eoly Coopération SC bénéficie d'un soutien à la production de ses éoliennes sous la forme de certificats d'électricité verte. La réglementation et le mécanisme de soutien diffèrent en fonction de la région. Des évolutions de la réglementation ou du marché des certificats peuvent avoir un impact conséquent sur les revenus et sur le résultat d'exploitation d'Eoly Coopération SC.

Risques liés à la concentration et à la répartition géographique des investissements d'Eoly Coopération SC

Eoly Coopération SC investit à ce jour uniquement dans projets éoliens en Belgique. Cette concentration entraîne une plus grande exposition aux risques relatifs aux conditions politiques, économiques, réglementaires ou météorologiques.

Risques liés aux droits de propriété et de superficie

L'éolienne WT3 sera construite sur des terrains appartenant à des tiers pour lesquels Eoly Energy SA a conclu des droits de superficie. Eoly Energy SA constituera à son tour un droit de sous-superficie en faveur d'Eoly Coopération SC portant sur le morceau de terrain sur lequel l'éolienne WT3 ainsi que les fondations et la plateforme de grue seront construites.

Eoly Coopération SC devient ainsi légalement propriétaire de l'éolienne WT3, bien qu'uniquement pour la durée du droit de sous-superficie, lequel correspond à la durée du droit de superficie d'Eoly Energy SA. La durée du droit de superficie établi par Eoly Energy SA est généralement de 25 ans et n'est pas révocable unilatéralement par Eoly Energy SA. À l'expiration de ce terme, le terrain devra être remis dans son état d'origine par Eoly Coopération SC. Dans le cas contraire, l'éolienne et son infrastructure deviendront automatiquement la propriété du constituant du droit de sous-superficie (Eoly Energy SA) ou finalement du propriétaire du terrain. Via des contributions annuelles à charge du compte de résultats, Eoly Coopération SC constituera une provision afin de couvrir les coûts estimés nécessaires au démantèlement de la turbine à l'expiration du droit de superficie.

Le droit de sous-superficie d'Eoly Energy SA est prolongeable, de sorte que ce droit puisse être prolongé dans l'éventualité où Eoly Energy SA conclurait une prolongation de son droit de superficie avec le propriétaire du terrain sur lequel l'éolienne a été construite

Risques propres aux parts B offertes

Les parts B sont des parts qui ont été émises après la création Eoly Coopération SC.

Risques liés à l'absence d'un marché public liquide et à la cessibilité limitée

Les parts d'Eoly Coopération SC ne sont pas cotées et ne seront pas cotées sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation et ne sont pas non plus liées à un indice de référence. Cela implique qu'il n'existe pas de marché public liquide pour les parts B et que, contrairement aux parts cotées, leur valeur ne peut baisser ou augmenter à la suite d'une valorisation boursière. En outre, les parts B ne peuvent être cédées que moyennant l'approbation préalable du Conseil d'administration. Par ailleurs, les parts B ne sont pas cessibles en cas de décès, de faillite, de liquidation, d'interdiction ou de déconfiture. Le coopérateur court dès lors le risque de rencontrer des difficultés à vendre sa position à un tiers au cas où il le voudrait.

Risques liés à la restriction en matière de démission ou de retrait partiel de parts B

La loi et les statuts d'Eoly Coopération SC prévoient un certain nombre de restrictions quant à la possibilité de démission ou de retrait partiel de parts par un coopérateur. Le Conseil d'administration a le droit de refuser la démission ou le retrait partiel si la situation financière d'Eoly Coopération SC ne permet pas de telle démission ou de tel retrait partiel. Ces restrictions peuvent avoir pour conséquence pour le coopérateur de ne pas pouvoir se retirer, ou pas immédiatement, d'Eoly Coopération SC.

Risques liés à une éventuelle exclusion du coopérateur par le Conseil d'administration

La loi et les statuts d'Eoly Coopération SC prévoient la possibilité pour le Conseil d'administration d'exclure un coopérateur pour de justes motifs ou pour toute autre cause reprise dans les statuts. L'exclusion porte sur l'ensemble des parts du coopérateur concerné.

Les motifs d'exclusion comprennent entre autres (sans s'y limiter) :

- L'infraction aux statuts, au règlement d'ordre intérieur ou aux décisions des organes d'Eoly Coopération SC.
- Toute atteinte portée à Eoly Coopération SC ou tout acte contraire à ses intérêts.
- Le refus de se soumettre aux décisions du Conseil d'administration ou de l'Assemblée générale.
- Le non-respect par un coopérateur de ses obligations à l'égard d'Eoly Coopération SC.

L'exclusion est prononcée par le Conseil d'administration et doit être motivée.

Risques liés à la nature et à la valeur des parts coopératives offertes.

Le coopérateur démissionnaire, exclu ou reprenant partiellement ses parts a droit à une part de retrait égale à la valeur comptable des parts sur la base des fonds propres d'Eoly Coopération SC tels qu'ils ressortent des comptes annuels approuvés de l'exercice au cours duquel il a démissionné, été exclu ou repris les parts, à l'exception des réserves non disponibles et des subsides en capitaux. Le montant de la part de retrait peut différer du montant initialement investi par le coopérateur et peut résulter en une plus-value ou moins-value pour le coopérateur.

En cas de dissolution ou de liquidation d'Eoly Coopération SC, les coopérateurs auront droit à leurs parts dans le solde de la liquidation, après l'apurement du passif d'Eoly Coopération SC et pour autant qu'il demeure un solde positif à partager. Si la liquidation fait suite à une faillite ou une réorganisation judiciaire, il est possible que le coopérateur perde tout ou partie de son investissement.

Le coopérateur peut obtenir un rendement sur son investissement via le dividende annuel et une éventuelle plus-value via la part de retrait, sous réserve du résultat d'exploitation et dans la mesure où l'octroi d'un dividende est accordé par l'Assemblée générale d'Eoly Coopération SC. Une baisse du résultat d'exploitation peut avoir pour conséquence un dividende plus faible qu'attendu par le coopérateur.

Risques liés à l'absence d'un régime de protection

Les parts B d'Eoly Coopération SC n'entrent pas en ligne de compte pour la garantie du Fonds de protection des dépôts et des instruments financiers.

Risques liés à l'organisation de l'actionnariat et de la gouvernance de la coopération

Les parts émises dans le cadre de cette offre sont des parts B. Outre les parts B, des parts A, détenues par les fondateurs de la société ou par les sociétés liées à ces fondateurs au sens de l'article 1:20 du Code des sociétés et des associations, ont également été émises.

Chaque coopérateur a droit à une vote, quel que soit le nombre de parts A ou B en sa possession.

Les associés A ont le droit de proposer des candidats pour la nomination de la moitié des administrateurs (les administrateurs A). Les autres membres du Conseil d'administration peuvent être élus par l'Assemblée générale parmi une liste de candidats proposés par les associés B ; ils ont la qualité d'administrateurs B.

Le Conseil d'administration ne délibère et ne statue valablement que lorsqu'au moins la moitié des administrateurs sont présents ou représentés, dont au moins la moitié d'administrateurs A. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle réunion avec le même ordre du jour sera convoquée. Cette réunion ne pourra délibérer et statuer valablement des points à l'ordre du jour que si au moins 2 administrateurs, dont au moins 1 administrateur A, sont présents ou représentés. Les décisions du Conseil d'administration sont prises à la simple majorité, pour autant que chaque décision soit approuvée par au moins la moitié des administrateurs A présents ou représentés. En cas d'égalité des voix, celle du président ou, en son absence, celle de l'administrateur A le plus âgé est prépondérante. Par conséquent, le risque est que certaines décisions soient adoptées sans l'approbation (d'une majorité) d'administrateurs B.

Risques liés à la modification de la réglementation encadrant les sociétés coopératives (agrées) et à la modification du régime fiscal

D'éventuelles modifications apportées à la réglementation et aux régimes fiscaux au niveau fédéral, régional ou local peuvent donc avoir un impact sur le résultat d'exploitation d'Eoly Coopération SC ou sur la position fiscale de la coopérative ou du coopérateur, par exemple l'exonération fiscale respectivement à l'impôt sur les sociétés et à l'impôt des personnes physiques d'une partie ou de la totalité des dividendes.

PARTIE II - INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET L'OFFREUR DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Identité de l'émetteur

1. Nom, siège social, forme juridique, numéro d'entreprise et adresse du site internet de l'émetteur	Eoly Coopération SC, société coopérative de droit belge, reconnue par le Conseil national de la Coopération le 1 ^{er} avril 2016 (numéro d'agrément : 5335), ayant son siège social à 1500 Hal, Edingensesteenweg 196, et inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise BE 0647.562.496 (RPM)
---	---

	Bruxelles – division néerlandophone). L'adresse du site internet d'Eoly Coopération est https://coop.eoly.be .
2. Activités	<p>Eoly Coopération SC offre aux riverains et au grand public la possibilité de co-investir dans la production locale d'énergie renouvelable, en réalisant des projets éoliens en collaboration avec Eoly Energy SA. En outre, Eoly Coopération SC mise sur l'éducation et la communication auprès de ses coopérateurs et du grand public.</p> <p>Dans ce cadre, Eoly Coopération SC a déjà investi dans l'éolienne WT6 du parc éolien Dassenveld à Hal et investira dans l'éolienne WT3 du parc éolien Rebaix. Eoly Coopération envisage d'offrir d'autres investissements dans les projets éoliens. Eoly Energy SA développe actuellement ces projets en vue de l'obtention des permis nécessaires.</p>
3. Dans la mesure où ces informations sont connues de l'émetteur ou de l'offreur, identité des personnes détenant plus que 5 % du capital de l'émetteur	<p>À la date de cette note d'information, 16.231 parts ont été émises au total, dont</p> <ul style="list-style-type: none"> - 400 parts de classe A (2,46 % du total des parts) - 15.831 parts de classe B (97,54 % du total des parts) <p>Les actionnaires A sont les Éts Fr. Colruyt SA et Colruyt Group Services SA, détenant respectivement 267 et 133 parts A. Aucun actionnaire A ou B ne détient un pourcentage de plus de 5 % du total des parts d'Eoly Coopération SC.</p>
4. Opérations entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou d'autres parties liées	<p>Eoly Coopération SC a conclu un accord de coopération avec Eoly Energy SA.</p> <p>L'accord de coopération prévoit un principe de mutualisation, selon lequel les deux parties souhaitent répartir proportionnellement entre elles les revenus (relatifs à la vente d'électricité, aux certificats verts et aux garanties d'origine), coûts et risques du projet éolien dans lequel elles investissent ensemble à partir de la date de l'obtention des permis définitifs (début de la phase de construction). La répartition proportionnelle se fera sur la base du nombre d'éoliennes détenues par chaque partie (dans le cadre de ce même projet éolien).</p> <p>Par l'accord de coopération, Eoly Coopération SC a mandaté Eoly Energy SA pour la gestion des éoliennes. L'électricité produite par l'éolienne WT3 (Rebaix) sera vendue exclusivement à Eoly SA aux conditions du marché. Eoly SA vendra également les certificats verts et les garanties d'origine sur le marché spécialisé.</p>
5. Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur	<p>À la date de cette note d'information, le Conseil d'administration d'Eoly Coopération SC est composé de :</p> <p>4 administrateurs « A » désignés par les associés « A », soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piet Colruyt - Bart Vander Elst - Koen Baetens - Jean de Leu de Cecil <p>2 administrateurs « B » désignés par les associés « B », soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Robin Rys - Peter De Bonte
6. Le montant global de la rémunération des administrateurs et les délégués à la gestion journalière, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs	Le mandat d'administrateur d'Eoly Coopération SC est non rémunéré. Aucun montant n'a été réservé aux fins du paiement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages	
7. Concernant les personnes visées au 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	Aucun membre du Conseil d'administration n'a été condamné en application de 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.
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées	À la date de cette note d'information, le Conseil d'administration n'est pas au courant de tels conflits d'intérêts.
9. Identité du commissaire	Ernst & Young Réviseurs d'Entreprises SC, ayant son siège social à 1831 Diegem, De Kleetlaan 2, RPM Bruxelles et inscrite à la Banque-Carrefour des entreprises sous le numéro 0446.344.711, ayant pour représentant permanent Danny Wuyts SC, ayant son siège social à 2800 Mechelen, Veldenstraat 98, représentée à son tour par monsieur Daniel Wuyts, réviseur d'entreprises.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Compte annuel du dernier exercice écoulé	Le compte annuel audité de l'exercice écoulé et clôturé le 31 décembre 2019 est repris en annexe.
2. Déclaration concernant le fonds de roulement	Eoly Coopération SC déclare que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois, au minimum, à partir de la date de cette note.
3. Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement	Le 31 décembre 2019, le niveau des capitaux propres d'Eoly Coopération SC était de 4.189.190 EUR et le niveau de l'endettement 284.689 EUR. Les dettes sont des dettes commerciales à court terme.
4. Description de tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice repris en annexe à cette note d'information	Les comptes annuels de l'exercice clôturé le 31 décembre 2019 mentionnent un montant de 942.003,31 EUR de créances commerciales. Ces créances ont été encaissées quasiment intégralement au courant de l'exercice 2020, entraînant une augmentation de la trésorerie de la société.

PARTIE III - INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE DE PARTS B

C. Description de l'offre

Montant total des parts B offertes	Dans le cadre de l'offre actuelle, le montant total de souscription est fixé à maximum 4.351.200,00 EUR . Maximum 16.800 nouvelles parts B seront émises à un prix de 259 euros par part B.
---	---

<p>Conditions de l'offre ; le cas échéant, montant minimal de l'offre ; le cas échéant, montant minimal et/ou maximal de souscription par investisseur.</p>	<p>Le candidat coopérateur doit se conformer aux conditions prévues dans les statuts et le règlement d'ordre intérieur afin de pouvoir souscrire à l'offre. Les statuts et le règlement d'ordre intérieur peuvent être consultés par le lien suivant : https://coop.eoly.be/.</p> <p>Dans le cadre de la présente offre, un candidat coopérateur peut souscrire à 1 ou plusieurs parts B.</p> <p>La valeur nominale d'une part B est de 250,00 EUR. Le prix d'émission d'une part B est de 259 EUR.</p> <p>Le Conseil d'administration a fixé la prime d'émission à 9,00 EUR, sur la base des derniers états financiers d'Eoly Coopération SC en date du 30 juin 2020.</p> <p>La prime d'émission est justifiée par le fait que (i) la valeur d'une part B existante est actuellement de 257,70 EUR, compte tenu des réserves constituées par la société (y compris l'ancienne réserve légale) et des bénéfiques réservés et (ii) que nous demandons aux nouveaux coopérateurs de contribuer aux coûts relatifs à la levée du capital (documentation juridique et frais de communication), budgétisés à un taux forfaitaire de 21.000 EUR ce qui revient, après arrondissement, à 1,30 EUR par part B.</p> <p>Un nouveau coopérateur B peut cependant souscrire à maximum 20 parts B, soit un montant maximum de 5.180 EUR par nouveau coopérateur.</p> <p>Un coopérateur existant peut aussi souscrire à des parts B. Le seuil maximum de 20 parts B par coopérateur s'applique cependant également. Dans le cadre de la présente offre ou lors de futures émissions de nouvelles parts B, un coopérateur existant ne pourra donc souscrire à de nouvelles parts B que s'il n'en possède pas encore 20. Une souscription supplémentaire reste donc uniquement possible jusqu'à ce que le seuil de 20 parts B soit atteint.</p>
<p>Calendrier de l'offre : date d'ouverture et de clôture de l'offre, date d'émission des parts B.</p>	<p>La période de souscription court du 15 septembre 2020 au 15 décembre 2020 inclus et est scindée en 2 phases :</p> <p>Du 15 septembre 2020 au 14 octobre 2020 inclus le droit de souscription est exclusivement réservé aux Riverains.</p> <p>Pour l'offre présente, sont considérés comme "Riverains", toutes personnes physiques et morales ayant respectivement leur domicile ou leur siège social dans la commune 7800 Ath ou les localités 7810 Maffle, 7802 Ormeignies, 7804 Ostiches, 7811 Arbre, 7822 Ghislenghien, 7903 Blicquy, 7801 Irchonwelz, 7803 Bouvignies, 7812 Houtaing, 7823 Gibecq et 7942 Mévergnies-Lez-Lens.</p> <p>Si le montant total ouvert à souscription dans le cadre de l'offre présente n'est pas atteint pendant la première phase, une deuxième phase sera organisée du 15 octobre 2020 au 15 décembre 2020 inclus : dans cette phase, l'inscription sera ouverte au grand public, y compris les Riverains.</p>
<p>Procédure d'inscription</p>	<p>Le candidat coopérateur souhaitant souscrire à l'offre doit remplir le formulaire de souscription en ligne sur le site internet www.coop.eoly.be. En introduisant le formulaire de souscription, le candidat coopérateur s'engage à accepter et à respecter les statuts et le règlement d'ordre intérieur.</p>

	<p>Après avoir rempli le formulaire de souscription, le candidat coopérateur doit virer le prix d'achat équivalent au nombre de parts B souhaitées sur le numéro de compte BE26 0018 6158 8129 d'Eoly Coopération SC dans un délai de 10 jours ouvrables.</p> <p>Dès que le montant total de l'offre sera atteint, le formulaire de souscription à l'offre sera retiré du site web et remplacé par un formulaire d'inscription sur une liste d'attente. Au cas où le paiement pour des parts souscrites n'est pas effectué, les personnes figurant sur la liste d'attente seront contactées.</p> <p>Les souscriptions seront acceptées par le Conseil d'administration d'Eoly Coopération SC au plus tard dans un délai de 30 jours ouvrables à partir de la fin de la période de souscription, c'est à dire le 28 janvier 2021 ou plus tôt au cas où le montant total de l'offre est atteint plus tôt.</p>
Frais à charge de l'investisseur	Il n'y a pas de frais d'entrée ou de sortie.

A. Raisons de l'offre

Description de l'utilisation projetée des montants recueillis	Le montant total des apports supplémentaires sera utilisé comme indemnité pour l'acquisition de la propriété (sur la base d'un sous-droit de superficie) et des permis de l'éolienne WT3 au sein du projet Rebaix.
Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser ; caractère suffisant ou non du montant de l'offre pour la réalisation de l'investissement proposé ou du projet considéré	<p>Le coût d'investissement total pour l'acquisition de la propriété et des permis de l'éolienne WT3 à Rebaix est estimé à 5.083.634,00 EUR (hors TVA - Eoly Coopération SC ayant cependant droit à la déduction de la TVA facturée lors du transfert) et comprend 3 éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les coûts d'achat et de construction de l'éolienne et de l'infrastructure y afférente 3.422.250 EUR • Les coûts de suivi du projet 150.000 EUR • La rémunération pour les permis 787.877 EUR • Génie civil 696.841 EUR • Divers 26.677 EUR <p>Sur la base du coût d'investissement estimé, le Conseil d'administration d'Eoly Coopération SC a décidé de faire un apport supplémentaire au capital pour un montant total maximum de 4.351.200,00 EUR par le biais de l'offre décrite dans la présente note d'information, et un investissement de 732.434,00 EUR de fonds propres.</p> <p>Dans le cadre de cette offre, un maximum de 16.800 nouvelles parts B (au prix d'émission de 259,00 EUR) seront émises.</p>
Le cas échéant, autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	Si le montant total de 4.351.200,00 EUR n'est pas obtenu à la date de clôture de cette offre, le projet de Rebaix sera quand même réalisé. Le Conseil d'administration d'Eoly Coopération SC étudiera à ce moment des sources de financement alternatives, entre autres un investissement supplémentaire de fonds propres par Eoly Coopération SC ou un prêt accordé par une institution financière et/ou une société appartenant à Colruyt Group ou Virya Energy, aux conditions du marché.

Partie IV - INFORMATIONS CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

A. Caractéristique des titres à émettre

Nature et catégorie des instruments de placement	Les parts offertes sont des parts B nominatives. Dans le cadre de cet offre, maximum 16.800 parts B seront émises au total.
Devise, dénomination et, le cas échéant, valeur nominale	La devise dans laquelle les parts B seront émises est l'euro. Les parts B représentent des capitaux propres d'une valeur nominale de 250,00 euros par part.
Date d'expiration et, le cas échéant, modalités de remboursement et autres caractéristiques	<p><u>Durée</u> La participation est à durée indéterminée et prend fin en cas de dissolution et de liquidation d'Eoly Coopération SC, ou en cas de transfert complet des parts de l'actionnaire, de sa démission complète, de son exclusion, de son décès, de sa faillite, de sa déconfiture, de son interdiction ou de sa liquidation.</p> <p><u>Droit de vote</u> Chaque coopérateur a droit à 1 vote, quel que soit le nombre de parts A ou B qu'il détient.</p> <p><u>Droit de proposition</u> Le Conseil d'administration est composé de minimum 4 et maximum 6 administrateurs. Au moins la moitié des membres du Conseil d'administration sont élus parmi une liste de candidats proposés par les coopérateurs A à l'Assemblée générale (les administrateurs A). Les autres administrateurs sont élus par l'Assemblée générale parmi une liste de candidats proposés par les coopérateurs B (les administrateurs B).</p> <p><u>Démission et retrait partiel</u> Conformément à l'article 13 des statuts, le coopérateur a le droit, aux conditions stipulées par la loi, dans les statuts et le règlement d'ordre intérieur, de démissionner d'Eoly Coopération SC ou de demander le retrait partiel de ses parts B. En cas de démission ou de retrait partiel de parts B, le coopérateur a droit à la contre-valeur de ses parts B (part de retrait).</p> <p><u>Exclusion</u> En vertu de l'article 14 des statuts et de la procédure figurant dans le règlement d'ordre intérieur, tout coopérateur peut être exclu pour de justes motifs ou pour toute autre cause reprise dans les statuts. L'exclusion porte sur l'ensemble des parts du coopérateur concerné.</p> <p>L'exclusion est prononcée par le Conseil d'administration et doit être motivée.</p> <p><u>Part de retrait</u> Le coopérateur démissionnaire, exclu ou reprenant partiellement ses parts a droit à une part de retrait. La part de retrait est égale à la valeur comptable des parts sur base des fonds propres d'Eoly Coopération SC tels qu'ils ressortent des comptes annuels approuvés de l'exercice au cours duquel il a démissionné, été exclu ou repris les parts, à l'exception des réserves non disponibles et des subsides en capitaux.</p> <p>La part de retrait sera payée en espèces dans un délai de quinze jours à compter de l'approbation par l'Assemblée générale des comptes annuels se rapportant à l'exercice durant lequel la notification de démission ou de retrait de parts prend effet ou, en cas d'exclusion, durant lequel le Conseil d'administration a notifié sa décision au coopérateur exclu.</p> <p>Le Conseil d'administration peut décider de procéder à un paiement anticipé de la part de retrait.</p> <p>Toutefois, aucune distribution ne peut être fait si, conformément aux articles 6:115 et 6:116 du Code des sociétés et des associations, l'actif net de la société est négatif ou le deviendrait à la suite d'un telle distribution. Si la société dispose de fonds propres non disponibles en vertu de la loi ou des statuts, aucune distribution ne peut</p>

	<p>être effectuée si les fonds propres avaient diminué ou seraient inférieurs au montant de ces fonds propres non disponibles à la suite d'une distribution.</p> <p>En outre, la distribution ne peut prendre effet qu'après que le Conseil d'administration a établi que, conformément à l'évolution raisonnablement prévisible, la société continuera à être en mesure de payer ses dettes après la distribution de la part de retrait à mesure qu'elles deviennent exigibles sur une période d'au moins douze mois à compter de la date de la distribution.</p>
Rang des instruments de placement dans la structure du capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Les détenteurs de parts B sont des créanciers chirographaires, ce qui signifie qu'ils ne bénéficient d'aucun privilège spécial leur permettant d'être payé avant les autres créanciers dans le cas d'insolvabilité d'Eoly Coopération SC.
Restrictions au libre transfert des instruments d'investissement	<p>Les parts B peuvent uniquement être cédées à d'autres coopérateurs existants moyennant l'approbation préalable du Conseil d'administration.</p> <p>Les parts B peuvent cependant aussi être cédées à des tiers, qui ne sont pas encore coopérateurs, à condition qu'ils soient acceptés comme tels par le Conseil d'administration et que celui-ci marque son consentement sur la cession des parts.</p> <p>En cas de cession de parts B, le seuil maximal de 20 parts par coopérateur ne s'applique pas. Cependant, un coopérateur qui, suite à de telles cessions, possède plus de 20 parts d'Eoly Coopération SC ne pourra plus souscrire à des parts B supplémentaires dans le cadre d'une nouvelle offre d'émission de parts B.</p>
Le cas échéant, 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	Non applicable.
Politique de dividende	<p>Les parts B peuvent générer des dividendes s'il en est décidé ainsi par l'Assemblée générale d'Eoly Coopération SC sur proposition du Conseil d'administration. Celui-ci tiendra compte, lors de l'établissement de cette proposition, des réserves disponibles pour l'octroi, sur la base des résultats financiers d'Eoly Coopération SC, d'une part, et de sa situation de trésorerie et des liquidités disponibles, d'autre part.</p> <p>Si un coopérateur est admis en cours d'exercice, le dividende est calculé au prorata du nombre de jours durant lesquels il est inscrit au registre des actionnaires d'Eoly Coopération SC pendant cet exercice. Le coopérateur démissionnaire, exclu ou reprenant partiellement ses parts n'a pas droit à un dividende pour l'exercice durant lequel la démission, l'exclusion ou le retrait ont pris effet.</p> <p>Eoly Coopération SC ambitionne l'octroi d'un rendement de dividende brut annuel d'environ 4 % en moyenne de la valeur nominale des parts.</p> <p>Le rendement net dépend des coûts et taxes applicables aux dividendes distribués en fonction du coopérateur individuel. (cf. partie V pour plus d'infos sur le système fiscal belge). Il n'y a cependant pas de rendement de dividende minimum ou garanti. Les résultats passés ne peuvent offrir aucune garantie de rendements futurs.</p> <p>Eoly Coopération SC a été agréée par le Conseil national de la Coopération. De ce fait, le dividende annuel par part ne peut en aucun cas dépasser le montant maximum fixé conformément à l'arrêté royal du 8 janvier 1962, exprimé en pourcentage de la valeur nominale des parts, après déduction du précompte mobilier. À la date de la présente note d'information, le rendement maximal du dividende s'élève à 6 %. Ce dividende maximal autorisé n'est pas un revenu garanti.</p>

Date de la distribution des dividendes	Les dividendes sont versés après l'Assemblée générale selon les modalités, la date et le lieu déterminés par le Conseil d'administration.
Le cas échéant, négociation de parts B sur un MTF et code ISIN	Non applicable.

PARTIE V - TOUTE AUTRE INFORMATION IMPORTANTE ADRESSÉE ORALEMENT OU PAR ÉCRIT A UN OU PLUSIEURS INVESTISSEURS SÉLECTIONNÉS

Législation d'application

Cette note d'information, visée à l'article 11 de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés, a été rédigée conformément aux dispositions de l'annexe I de l'arrêté royal du 23 septembre 2018 relatif à la publication d'une note d'information en cas d'offre au public ou d'admission à la négociation sur un MTF et portant des dispositions financières diverses dans le cas d'une offre au public visée à l'article 10, §1, 1° ou 2° de la loi.

Aspects fiscaux en Belgique

Un précompte mobilier au taux de 30% est en principe retenu sur les dividendes, soumis à réduction ou exonération en vertu des dispositions belges applicables ou des conventions préventives de la double imposition. Pour les investisseurs privés qui sont des résidents belges, le précompte mobilier sur leurs dividendes constitue généralement l'impôt définitif en Belgique.

En vertu de l'article 21, premier alinéa, 14° du Code des impôts sur les revenus 1992 (« CIR »), la première tranche de dividendes de 812 EUR (montant indexé pour l'exercice d'imposition 2021 (année de revenus 2020)) n'est, sous conditions, pas considérée comme un revenu mobilier et donc exonérée d'impôts. Cette tranche d'exonération s'applique dans le chef du contribuable, annuellement et aux dividendes nationaux et étrangers, qu'ils soient distribués par des sociétés coopératives ou par d'autres types de sociétés (SA, SC, etc.).

Cette exonération, qui s'applique aux dividendes visés à l'article 18, premier alinéa, 1° CIR, ne sera pas retenue à la source, et devra être introduite dans la déclaration à l'impôt des personnes physiques. En conséquence, Eoly Coopération SC sera tenu en principe de retenir le précompte mobilier au taux de 30 % du montant brut des dividendes à verser aux personnes physiques belges. Le contribuable doit donc introduire l'exonération dans sa déclaration à l'impôt et doit expressément demander l'imputation et, le cas échéant, le remboursement du précompte mobilier retenu sur la première tranche exonérée de dividendes (art. 307 §1/1 alinéa 3 du CIR). Le contribuable sélectionne lui-même les dividendes pour lesquels l'exonération est demandée.

L'exonération mentionnée ci-dessus est uniquement d'application en ce qui concerne les investisseurs privés - personnes physiques. Elle ne s'applique pas aux sociétés et aux personnes morales. Les sociétés et personnes morales seront tenues de s'informer du régime fiscal en vigueur.

Tout changement de la législation fiscale après la date de cette note d'information peut impacter les informations prévues dans cette note et impacter la position fiscale d'Eoly Coopération SC et de ses coopérateurs.

Disponibilité de la note d'information et des documents d'Eoly Coopération SC

Cette note d'information, ainsi que les statuts et le règlement intérieur d'Eoly Coopération SC sont disponibles en français et en néerlandais. La note d'information ainsi que les statuts et le règlement intérieur d'Eoly Coopération

seront mis à disposition des investisseurs gratuitement au siège social d'Eoly Coopération SC, Edingensesteenweg 196, 1500 Hal, et sur le site internet www.coop.eoly.be.

Autre information concernant Eoly Coopération SC

Plusieurs sessions d'information seront organisées. Le projet éolien de Rebaix y sera expliqué en détail et les candidats coopérateurs pourront y poser leurs questions. Les coopérateurs existants, les riverains et autres personnes intéressées seront invités et informés via des lettres d'information et par mail. Les informations seront également consultables sur le site internet d'Eoly Coopération (www.coop.eoly.be). Des informations sur les projets existants (dont le parc éolien Dassenveld à Hal) et les projets en cours de développement figurent aussi sur ce site.

Service de plaintes

Les plaintes éventuelles peuvent être adressées :

- au service de médiation pour le consommateur (02 702 52 00 ou contact@mediationconsommateur.be)
ou
- à Eoly Coopération SC (02 363 55 45 ou coop@eoly.be).

ANNEXES

A. Comptes annuels de l'année comptable 2019

B. Rapport du commissaire de l'année comptable 2019