



**Parts de coopérateur « B »
émises par «Condroz Energies Citoyennes SC »**

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 :	Condroz Energies Citoyennes SC – N° 0567584315
Prix :	250 € par part.
Types d'actions :	Parts nouvelles de catégorie B (parts « ordinaires »).
Politique de dividende :	Dividende compris entre 0 et 6%, distribué aux associés et modéré suivant les règles du 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 28 (Limites à la distribution de dividendes) des statuts de la coopérative.
Droits attachés aux parts :	Chaque coopérateur a droit à une seule voix, quel que soit le nombre de parts qu'il détient (article 25 des statuts). Chaque associé dispose d'une voix, peu importe le nombre de parts détenues. Enfin, l'article 25 prévoit une clause de double majorité : « <i>La décision de soumettre au vote de l'assemblée générale une proposition de modification concernant l'objet social, la liquidation,</i>

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. »

	<i>les catégories de parts ou le principe même du double vote doit d'abord être approuvée à la majorité des 4/5 des voix présentes de l'assemblée des garants (composée uniquement des coopérateurs garants - propriétaires de parts de classe A). En cas d'approbation, la modification est ensuite soumise au vote de tous les coopérateurs et doit recueillir au moins une majorité des 4/5 des voix pour être adoptée. »</i>
Modalités de composition du conseil d'administration :	Conformément à l'article 14 des statuts : - le Conseil d'administration est composé de 3 à 9 membres (6 actuellement), - le mandat d'administrateur est conféré par l'Assemblée générale pour une durée de 4 ans, renouvelable, à une personne physique ou morale associée, - les administrateurs sont en tout temps révocables par l'Assemblée générale, statuant à la majorité simple des membres présents ou représentés, sans préavis, et sans devoir motiver la décision. Un administrateur peut être détenteur de parts A ou de parts B. Aucun quota entre ces deux catégories n'est prévu au sein du Conseil d'administration. Le mandat d'administrateur est gratuit.
Valeur de la part au 31/12/2024 :	256,01 € (soit 307.463 € de capitaux propres / 1.201 parts à fin 2024).

3. Description et but de l'offre

Type d'offre :	Vente de parts de catégorie « B » ou ordinaires de la coopérative Condroz Energies Citoyennes.
Montant de l'offre :	200.000 €.
Nombre d'actions offertes :	800 parts maximum/ an.
Seuil maximum de parts souscrites par investisseur :	20 parts soit 5.000 €.
Destinataire de l'offre :	Investisseurs sur le territoire belge.
Affectation du produit de l'offre par l'émetteur :	Le montant levé sera affecté aux activités de la coopérative pour l'investissements dans des énergies renouvelables. Concernant les projets à l'étude et qui seraient en partie financés par la présente levée de fonds, on peut citer à titre principal : - deux projets de turbines sur le Hoyoux qui ont été étudiés et sont en attente d'un accord avec les propriétaires des sites et d'une vision claire sur le soutien public au secteur de la petite hydroélectricité (nombre et durée des certificats verts) car cela a un impact important sur le business plan. Il s'agit d'un projet aux Avins, sur le site de l'AIEM (anciennement CIESAC) et d'un projet à Masseyek, sur le site d'Arcelor (repris en partie par SAB),

	- un projet d'agrivoltaïsme à Anthisnes qui est également à l'étude, avec une demande de permis en cours.
Période de l'offre :	Du 21 août 2025 au 20 août 2026, 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.

4. Description de l'émetteur et chiffres-clés

Brève description de l'émetteur et de ses activités (objet social, historique, activités...)		
La société coopérative a été créée en novembre 2014. Ses statuts sont disponibles sur le site https://coopcec.be/. La société poursuit la finalité coopérative de développement du secteur des énergies renouvelables et d'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (U.R.E.) et entend promouvoir les valeurs suivantes : - impliquer les citoyens dans le développement des énergies renouvelables de manière à assurer un contrôle démocratique sur la production et la fourniture d'énergie, en particulier en participant à la gestion et à l'exploitation de celles-ci au niveau local, - réaliser des investissements à long terme dans le domaine des énergies renouvelables (plus particulièrement la biométhanisation et l'hydroélectricité) et dans l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, - promouvoir le recours aux énergies renouvelables et une utilisation rationnelle et responsable de celles-ci, ainsi que plus généralement les économies d'énergie, - inciter ses associé(e)s à opter pour des solutions individuelles de production et de consommation durables d'énergie. La société n'est pas vouée principalement à l'enrichissement de ses associés, lesquels ne recherchent qu'un bénéfice patrimonial limité. Que ce soit dans l'exercice de ses activités propres ou le choix et la gestion de ses participations financières, la société cherche donc à générer de manière équilibrée des profits économiques pour ses membres et des bénéfices environnementaux.		
Chiffres-clés de l'émetteur :		
		31/12/2024 (en €)
Bilan	Capitaux propres	307.462
	Endettement	72.676
Compte de résultat	Chiffre d'affaires (et produits financiers)	13.509
	Total des charges (et charges financières)	2.853

	Amortissements	0
	Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	10.656

5. Risques de l'investissement

Risque de crédit : <i>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 %.</i>	Le ratio de solvabilité est de 20,88% au 31 décembre 2024. Voir également chiffres-clefs de l'émetteur au point 4.
Risque de perte de la totalité du capital investi :	Oui.
Risque de liquidité : <i>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.</i>	Le ratio de liquidité est de 11,55 au 31 décembre 2024 (88.675 €/ 7.676 €).
Possibilités de remboursement :	Conformément à l'article 11 des statuts de la coopérative, un associé ne peut démissionner de la société ou demander le retrait partiel de ses parts que durant les six premiers mois de l'exercice social et moyennant l'accord préalable du Conseil d'Administration. Cette démission peut être refusée si elle a pour effet : - de provoquer la liquidation de la coopérative, - de réduire le nombre des coopérateurs à moins de 5. En cas de démission (comme en cas d'exclusion d'un associé), les parts sont remboursées par la société. Dans ce cas, le remboursement des actions est égal au montant réellement libéré et non encore remboursé pour ces actions. Toutefois, lorsque la valeur nominale de la part est supérieure à la valeur bilantaire, le remboursement de la part se fera à la valeur bilantaire. Le paiement du remboursement intervient dans le courant de l'exercice suivant si les parts du démissionnaires ont été entièrement libérées depuis plus de trois ans, et pour autant que les fonds propres de la

	coopérative consécutifs à cette sortie ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité.
Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui, l'associé démissionnaire, retenant ou exclu a uniquement droit au remboursement de la valeur nominale de sa part mais lorsque la valeur nominale de la part est supérieure à la valeur bilantaire, le remboursement de la part se fera à la valeur bilantaire et ce, en vue de préserver l'intérêt de l'ensemble des coopérateurs.
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	Le Conseil d'administration de la coopérative est composé actuellement de 6 personnes, toutes bénévoles, provenant d'horizons variés et bénéficiant d'expertises complémentaires dans la gestion d'entreprises. Il y a un risque de démobilisation progressif au sein des forces vives de la coopérative mais il y a une répartition assez équitable des tâches au sein du Conseil d'administration et la prise en compte des limites inhérentes au bénévolat devraient limiter le risque de démobilisation. Une approche alliant convivialité et rigueur lors des réunions de Conseil d'administration est également de mise.
Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	Les projets d'hydroélectricité sont relativement longs et assez complexes à faire aboutir, notamment du fait des procédures légales obligatoires sur les cours d'eau (autorisation domaniale, passes à poissons...) et de la complexité d'élaboration du business plan sur un horizon de temps long. Récemment, des délais de rigueur ont été introduits dans les procédures légales. Les projets développés actuellement l'ont été avec d'autres partenaires coopératives ou privés, ce qui a permis de mutualiser les connaissances et de réduire les risques. Nous privilégions au maximum les partenariats lors du montage des projets, ainsi que la concertation avec les services administratifs compétents. Au niveau commercial, les fluctuations des prix de l'électricité sont assez élevées et nous tablons sur un maximum d'autoconsommation. Un risque inhérent à la filière « hydro » est celui du manque d'eau en période de sécheresse. Le choix d'un débit d'équipement limité par rapport au débit du cours d'eau devrait en partie réduire ce risque de même que le fait de diversifier nos projets (photovoltaïques et biomasse). Des changements politiques en matière d'appui aux filières de production d'énergies renouvelables sont toujours possible. Nous prenons en compte toutes les informations disponibles lors du montage des projets

	afin d'envisager différents scénarii, les plus réalistes possibles.
Risques propres à l'émetteur – liés aux subventions et soutiens aux filières renouvelables :	Des risques de modifications des règles quant aux certificats verts détenus par la coopérative existent. Les engagements wallons en matière de production d'énergies renouvelables laissent espérer que la filière hydro sera toujours soutenue à l'avenir. Nous prenons en compte la durée d'octroi des certificats verts dans nos plans financiers des projets.
Date prévue du break-even	Break-even atteint en 2021.

6. Frais

Pas de frais liés aux actions.

7. Résumé de la fiscalité

Précompte mobilier :	Un précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes. Toutefois, les personnes physiques soumises à l'impôt sur le revenu sont exemptées de la retenue à la source sur le premier versement des dividendes. Pour l'année de revenus 2025, exercice d'imposition 2026, le montant de l'exonération est de 833 €.
Autres (tax shelter, etc.) :	/
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 Condroz Energies Citoyennes à l'adresse info@coopcec.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 21 août 2025.

Condroz Energies Citoyennes scrl, 16 rue la Charmille, 4577 Modave – N° 0567584315

RPM - Huy

Web : <http://coopcec.be/> Mail : info@coopcec.be

Nos statuts : https://www.ejustice.just.fgov.be/tsv_pdf/2024/06/28/24410289.pdf