



Note d'information relative à l'offre de "parts de coopérateur" par EOLE-LIEN SCRL

Le présent document a été établi par Jean H. MANGEZ, administrateur-délégué d'EOLE-LIEN scrl.

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par l'autorité des services et marchés financiers.

Cette note d'information est correcte à la date du 20/12/2018.

Avertissement : L'investisseur court le risque de perdre tout ou partie de son investissement et/ou de ne pas obtenir le rendement attendu. Les parts de coopérateur ne sont pas cotées : l'investisseur risque d'éprouver 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 l'offre concernée.

L'instrument offert est une action : dans une société coopérative, elle porte le nom de « part de coopérateur » ou « part ». 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 le point 3 de la partie IV 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.

L'émetteur déclare les risques suivants :

Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	<ul style="list-style-type: none">- Retard dans la réalisation technique des installations de production d'électricité entraînant un retard au démarrage des installations et donc à la génération d'un chiffre d'affaire- Insuffisance des fonds récoltés entraînant une annulation du projet en cours, cela entraînerait un retard à la génération d'un chiffre d'affaire.- Aléas climatiques entraînant une chute de la production d'électricité (absence de vent ou de soleil) durant de nombreux mois.
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	Pas de subvention.
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	L'assemblée générale annuelle (AG) de l'entreprise décide par un vote du montant des dividendes payés, ceux-ci ne peuvent pas être garantis à l'avance.
Autres risques :	Néant

Partie II : Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement.

A. Identité de l'émetteur : EOLE-LIEN scrl

1.1 Siège social et pays d'origine	Bout du Village, 54 à 5020 Temploux, Belgique
1.2 Forme juridique	Société Coopérative à Responsabilité Limitée (SCRL)
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE 0539.923.774
1.4 Site internet	http://www.eole-lien.be
2. Activités de l'émetteur	La société a pour objet toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à la production, le transport, la distribution, la gestion et la commercialisation d'énergie renouvelable, principalement d'énergie électrique (Nacebel 35.1), ainsi que la sensibilisation à l'utilisation rationnelle de l'énergie.
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	Néant
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	Néant
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	La société est gérée par un conseil d'administration composé de : Hubert SAUVAGE, président du Conseil d'Administration Brigitte WERGIFOSSE, Xavier COCU, Jean VERBOIS, Pascal GATELLIER, Eric HINYOT, Michel DE WAELE, administrateurs, Jean H. MANGEZ, administrateur-délégué
5.2 Identité des membres du comité de direction.	Néant
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Jean H. MANGEZ
6. Montant global de la rémunération des administrateurs et/ou délégué(s) à la gestion journalière pour le dernier exercice comptable et montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.	Le conseil d'administration exerce son mandat bénévolement, aucune pension, retraite ou autre avantage n'est provisionné.

7. Concernant les personnes visées au point 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.	Néant
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Néant
9. Identité du commissaire aux comptes.	Néant

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	Voir documents 2017-09500208.pdf et 2018-10000600.pdf. Les comptes annuels en annexe n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2. Fonds de roulement net.	soit 285.800 euros - 112.130 euros = 173.670 euros
3.1 Capitaux propres.	Capital au 20/12/2018 : € 285.800,-. Total du bilan = € 279.883,- Pas de dettes.
3.2 Endettement.	Néant.
3.3 Date prévue du break-even.	31/12/2020.
4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.	EOLE-LIEN a obtenu un permis libre de tout recours permettant de construire une éolienne citoyenne à Temploux.

Partie III : Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	aucun
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	1 part à € 100,-
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	250 parts, soit € 25.000,-
2. Prix total des instruments de placement offerts.	€ 450.000,-
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	L'offre est ouverte en date du 26 décembre 2018.
3.2 Date de clôture de l'offre.	L'offre est ouverte jusqu'au 31 décembre 2019. Elle peut être clôturée prématurément si le capital souhaité est atteint (point 2 ci-dessus).
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	26/12/2018
4. Droit de vote attaché aux parts.	Une personne = une voix, quel que soit le nombre de parts détenues par les personnes.
5. Modalité de composition du Conseil d'administration.	Election de 3 à 11 administrateurs à la majorité simple par l'Assemblée Générale (Pas de quorum, pas de double majorité)
6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	Investissement dans la construction d'une éolienne citoyenne et d'une installation photovoltaïque à Temploux.
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	Le capital actuel de € 285.800,- doit atteindre € 750.000,-, d'où la présente offre.
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	Emprunts subordonnés privés pour €500.000,-. Emprunt bancaire pour le solde de l'investissement.
4. Pour plus d'information, veuillez consulter le site www.eole-lien.be .	

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Parts dans la coopérative EOLE-LIEN
2.1 Devise des instruments de placement.	Euros
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Part de coopérateur
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	€ 100,-
2.4 Valeur comptable de la part au 20/12/2018	€ 97,56
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Le remboursement éventuel de parts à l'associé se fait à la valeur comptable si elle est inférieure à € 100,-, sinon, à €100,-
3. Date d'échéance et/ou modalités de remboursement.	Le retrait des parts est autorisé après 2 ans. La part est remboursée avant le 30 juin de l'année suivant la démission ou le retrait.
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Les dettes bancaires ont le premier rang, les emprunts subordonnés le rang suivant. La part de coopérateur a le même (dernier) rang qu'une action de société.
5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Les parts sociales sont librement cessibles entre vifs ou transmises pour cause de mort, à des associés. Toutefois, elles peuvent être transmises à des tiers non associés, moyennant l'agrément du conseil d'administration.
6. 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
7. Politique de dividende	Le dividende est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire des coopérateurs (AGO) et est limité à 6%.
8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	Le dividende est distribué avant le 30 juin de l'année de l'Assemblée Générale Ordinaire

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	Un précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes. Les particuliers assujettis à l'impôt des personnes physiques peuvent toutefois récupérer le précompte mobilier retenu sur la première tranche de 640 euros de dividendes (revenus de 2018) en complétant leur déclaration fiscale.
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à <i>Eole-Lien scrl, Bout du Village, 54 à 5020 Temploux ou info@eole-lien.be</i> . 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).