

Note d'information relative à l'offre de « parts sociales » de brupower

Ce document a été rédigé par Stanislas d'Herbemont, administrateur de la coopérative brupower.

Ce document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par l'autorité des services et des marchés financiers. Cette notice d'information est correcte au 14/11/20221.

Avertissement:

L'investisseur court le risque de perdre tout ou partie de son investissement et/ou de ne pas obtenir le rendement escompté. Les actions coopérative ne sont pas cotées : l'investisseur peut éprouver de grandes difficultés à céder sa position s'il le souhaite.

Partie I : Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée

L'émetteur déclare les risques suivants :

Risque de crédit:	<p>brupower sc est un investissement en part et par conséquent comporte des risques. Nous recommandons aux actionnaires souhaitant investir en part de considérer leur investissement comme à perte.</p> <p>La perte maximale des actionnaires est limitée au montant de leur investissement. Les investisseurs ne sont pas responsables pour la couverture des potentiels dettes contractée par la coopérative.</p> <p>L'Organe d'Administration analyse et valide les projets d'investissement avec le plus grand soin, pour minimiser le risque et maximiser la valeur liée à l'objectif social de la coopérative.</p>
Risque de liquidité:	<p>Structure du capital société coopérative</p> <p>Une société coopérative a un capital fixe et un capital variable. La partie fixe est fixée dans les statuts et ne peut être modifiée qu'au moyen d'une modification notariée des statuts. La partie variable l'est et peut être modifiée sans modification des statuts et sans accord notarié. Les sorties et les entrées affectent cette capacité. Cela donne à la société coopérative la flexibilité nécessaire, mais il y a un risque que, si un grand nombre d'actionnaires souhaitent démissionner simultanément, brupower ne dispose pas de liquidités suffisantes à ce moment-là pour payer la part de séparation sans nuire à l'exploitation de l'entreprise, et le remboursement doit être temporairement reporté.</p> <p>Garanties</p> <p><u>Les actions de brupower ne sont pas éligibles à la garantie du Fonds de protection des dépôts et des instruments financiers.</u></p> <p>Risque lié à la distribution de dividende</p> <p>L'Assemblée Générale de brupower décide par vote du montant de distribution des dividendes si une distribution</p>

	est possible. Aucun dividende ne peut être garanti par avance.
Risques propres à l'émetteur – opérationnels et commerciaux:	<p>Risque réglementaire brupower se concentre exclusivement sur la réalisation de projets en région Bruxelles-Capitale. Ainsi, les projets de brupower sont soumis au risque réglementaire et de marché lié à l'action des gouvernements fédéral belge et régional bruxellois. La coopérative ne sera pas en mesure de limiter ce risque en s'éloignant du marché bruxellois. brupower est en contact régulier avec les institutions bruxelloises pour limiter ce risque.</p> <p>Risque lié au marché de l'électricité En qualité d'acteur du marché de l'électricité, brupower fait face aux risques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - problèmes techniques limitant la production d'énergie ; - pendant la durée de vie d'un projet, les conditions climatiques limitent la production; - le besoin en électricité du client est mal estimé ou change; - le client ou l'acheteur fassent faillite, ne paie pas ou paie en retard ; - les prix du marché de l'électricité non achetée par le client et proposée à un tiers baissent davantage que prévu ; - l'évolution des procédures administratives retarde le démarrage des projets, - les permis de construire et d'exploitation ne sont pas obtenus à temps, voire pas obtenus du tout ; - des changements dans la législation et la réglementation du marché de l'énergie ; <p>Risques liés au bénévolat brupower s'appuie sur un groupe étendu et diversifié de bénévoles possédant des connaissances utiles (technologie, opérations commerciales, etc.), ce qui fait partie de la force de brupower. Comme ces sympathisants s'engagent bénévolement, brupower dépend de leur disponibilité, de leur engagement, de leurs connaissances et de leur expérience. Cela peut entraîner certains risques tels que des retards dans les décisions, des décisions incorrectes ou sous-optimales. brupower fait également appel à des experts (rémunérés) lorsqu'une expertise spécifique est requise. brupower s'appuiera également sur des employés pour exécuter une partie de ses activités.</p> <p>Diversification des risques dans le portefeuille de projets Depuis la création de la société coopérative en 2022, aucun projet n'a encore été réalisé. Dans la mesure où davantage de projets sont créés, les risques liés à un éventuel projet qui a mal tourné sont mieux répartis et sont répartis sur l'ensemble du portefeuille de projets.</p>

	<p>Nous limitons ces risques par une analyse préalable et un suivi du projet.</p> <p>Risques liés à la durée du projet</p> <p>De nombreux projets et contrats s'étendent sur plusieurs années, jusqu'à plus de 20 ans. Bien qu'une analyse soit toujours effectuée pour tous ces projets, dans laquelle la rentabilité est examinée, la longue durée crée une certaine incertitude et une période de préfinancement par la coopérative. Ce préfinancement se fait principalement avec le capital des membres. brupower n'est donc pas soumis aux fluctuations des taux d'intérêt, mais est soumis à la volonté (permanente) des membres de (continuer à) soutenir nos projets. Dans ce contexte, la durée minimale de plus de 6 ans à l'entrée offre les garanties nécessaires sur un horizon de temps plus long du financement assuré, et la possibilité de rentabiliser les projets.</p>
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions:	Il est possible que brupower n'obtienne pas les subventions pour lesquelles elle a soumis une proposition. Cela pourrait en retour impacter le modèle financier de la coopérative.
Risques propres à l'émetteur - gouvernance:	<u>Les membres n'ont le droit de se retirer que pendant les six premiers mois de l'exercice fiscal.</u> Cela signifie qu'une demande de retrait d'un membre au cours du second semestre de l'exercice ne sera suivie d'effet qu'au cours de l'exercice suivant. <u>En outre, un retrait total ou partiel n'est possible qu'au plus tôt la sixième année après la prise de participation.</u> Le remboursement ou la vente de parts sociales est soumis à l'approbation de l'Organe d'Administration. L'Organe d'Administration applique le double test (solvabilité et distribution). En d'autres mots, si la sortie d'un actionnaire menace l'existence ou la possibilité de la coopérative de faire face à ses obligations, l'Organe d'Administration pourra refuser le remboursement de la part de capital social. Si les actionnaires sont réduit à moins de 3, une décision de dissolution devra être prise avant de pouvoir obtenir le remboursement du capital. <u>L'acquisition de parts de brupower n'est donc pas recommandée pour ceux qui ont besoin de ces ressources financières à court terme.</u>
Autres risques :	Les parts sociales de la société coopérative ont un prix d'émission fixe statutaire de 50 euros, qui n'est pas indexé. Les parts sociales ne donnent pas droit à des réserves accumulées. Le membre sortant, exclu ou qui se retire a droit à la contre-valeur de ses parts sociales, telle qu'elle ressort du bilan approuvé de l'exercice au cours duquel l'adhésion prend fin, mais toujours plafonnée à un maximum de la valeur nominale.

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

A. Identité de l'émetteur :

Siège d'exploitation et pays d'origine	Anderlecht, Bruxelles Région, Belgique
Forme juridique	Société Coopérative
Numéro d'entreprise ou équivalent	0787.241.013
Site internet	www.brupower.be
Activités de l'émetteur	brupower se concentre sur 4 activités : 1- la production d'énergie renouvelable, notamment photovoltaïque, 2- la fourniture de cette production aux membres de la coopérative, 3- le partage d'énergie et enfin 4- participer, avec les citoyens bruxellois, à la conversation sur l'utilisation rationnelle de l'énergie. L'électricité produite pour les projets de brupower est ainsi consommé localement, de manière optimale, ou vendu à d'autres coopératives de l'énergie citoyennes belges.
Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	Néant
Éventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	Néant
Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	<p>La société est gérée par un organe d'administration composé de 5 membres (4 administrateurs et un président) élus par l'assemblée générale. Le président est élu pour une durée de 6 ans. Les administrateurs sont élus pour une durée de 6 ans.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lionel Delchambre : Président depuis le 30/05/2022. Vis à Molenbeek – né à Bruxelles. Lionel est ingénieur électrochimique spécialisé dans les projets environnementaux. Il a 4 ans d'expérience dans le développement de projet de production renouvelable et de stockage pour la coopérative CLEF en Wallonie. Il réalise actuellement un doctorat sur l'impact de l'électrification dans les différents secteurs (mobilité, chauffage, etc.). • Jan Spriet : Membre du conseil d'administration depuis le 30/05/2022. Habite à Saint Gilles, né à Bruxelles. Jan est titulaire d'un master en ingénierie électromécanique et d'un doctorat en ingénierie environnementale. Jan a passé 7 ans à faire de la recherche académique dans le secteur de l'énergie, travaillant sur les réseaux de chaleur et les eaux usées. Il occupe actuellement un poste à Bruxelles Environnement dans le département de l'efficacité énergétique et des permis. • Chloé Verlinden : Membre du conseil d'administration depuis le 30/05/2022. Habite à Ixelles, née à Bruxelles. Chloé est géographe sociale urbaine et ses recherches ont porté sur la démocratie énergétique et les dimensions de

	<p>gouvernance de la transition énergétique urbaine à Bruxelles. Elle travaille comme cheffe de projet pour La Pile - City Mine(d) (asbl à Bruxelles) et soutient des groupes de citoyens dans le développement de communautés d'énergie.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sébastien Mouthuy : Membre du conseil d'administration depuis le 30/05/2022. Habite à Anderlecht, né à Bruxelles. Sébastien est titulaire d'un master et d'un doctorat en ingénierie et en informatique. Sébastien a consacré plus de 10 ans à l'application d'approches algorithmiques et d'intelligence artificielle au secteur de l'énergie (compensation du marché, optimisation de la flexibilité, règlements,...) et à d'autres secteurs industriels. Actuellement, Sébastien fournit une expertise de conseil dans le domaine de l'énergie et se concentre davantage sur les défis énergétiques liés au chauffage. • Stanislas d'Herbemont. Membre de l'organe de direction depuis le 30/05/2022. Habite à Molenbeek-Saint-Jean, né à Paris 14. Stanislas est titulaire de deux maîtrises en finance et administration de l'ESCE de Paris et de la FH Mainz en Allemagne. Il a rejoint REScoop.eu en 2016, où il a désormais pour mission de gérer les projets européens et le développement global de l'association.
Identité des membres du comité de direction.	Néant
Identité des délégués à la gestion journalière.	Néant
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.	L'organe d'administration exerce son mandat bénévolement, aucune pension, retraite ou autre avantage n'est provisionné.
Concernant les personnes visées à la section précédente 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
Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Néant
Identité du commissaire aux comptes.	Néant.

	Aucun commissaire aux comptes n'a encore été désigné à ce jour par l'Assemblée Générale. Les comptes sont établis annuellement par le bureau d'expertise comptable CHAF SC dont le siège est situé à Saint-Gilles (commune de Bruxelles Région)
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

A. Description de l'offre

Montant minimal de l'offre	Aucun
Montant minimal de souscription par investisseur	1 part à 50 euros
Montant maximal de souscription par investisseur	400 parts, soit 20 000 euros. Les actions offertes ont une valeur nominale de 50 euros par action. Ces actions offrent un droit de vote unique par actionnaire peu importe le nombre d'actions détenu par cet actionnaire. Un actionnaire peut souscrire à un maximum de 5% du capital social de la coopérative ou d'un maximum de 20 000 euros – selon quel montant est le plus bas. Ce maximum de 5% est calculé pour cette offre – sur base de la cible de levé de fond et ajusté en fonction du montant total à clôture.
Prix total des instruments de placement offerts	400 000 euros
Date d'ouverture de l'offre	L'offre est ouverte à la date du 18-11-2022.
Date de clôture de l'offre	L'offre est ouverte jusqu'au 15 novembre 2023. Elle peut être clôturée prématurément si le capital souhaité est atteint.
Date d'émission des instruments de placement	Pas de date spécifique, en fonction de l'arrivée de nouveaux coopérateurs.
Droit de vote attaché aux parts	Chaque investisseur se voit attribuer <u>1 droit de vote, peu importe le nombre de parts dont il/elle est titulaire.</u>
Modalité de composition de l'Organe d'Administration	L'organe d'administration composé de 5 membres (4 administrateurs et un président) élus par l'assemblée générale. Le président est élu pour une durée de 6 ans. Les administrateurs sont élus pour une durée de 6 ans. Le président est élu parmi les membres de l'Assemblée Générale selon la modalité d'une élection sans candidat. Les administrateurs sont élu parmi les membres de l'Assemblée Générale selon la modalité d'une élection à bulletin secret – et la majorité simple.
Frais à charge de l'investisseur	Aucun, ni à l'entrée dans le capital, ni à la sortie.

B. Raisons de l'offre

Utilisation projetée des montants recueillis	Cette offre pour but d'augmenter le capital social de la coopérative brupower – dans le but à terme d'investir des projets alignés avec ses objectifs
----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>L'offre de parts sociales sert à augmenter le capital de la coopérative, dans le but d'investir dans des projets économiquement rentables, conformément aux objectifs précités, tels qu'ils sont énoncés dans les statuts. Aucune marge bénéficiaire ni aucun rendement ne sont communiqués dans la présente note d'information, ceux-ci dépendant des projets. Tous les projets enregistrés sont rentables. brupower a l'intention de distribuer une part équitable du bénéfice - quand il y en a - sous forme de dividende. Si le conseil d'administration estime que le capital disponible est suffisant pour les investissements dans un avenir prévisible, il peut décider d'interrompre temporairement ou définitivement l'offre d'actions. Le nombre d'actions émises et le moment de leur émission dépendent de la réalisation des projets</p>
Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser	<p>brupower se prépare à investir dans des projet photovoltaïque de toiture. Notre objectif est de déployer 1.5 MWc de panneau photovoltaïque sur la région bruxelloise d'ici à 2025.</p> <p>Notre objectif 2023 est de recueillir et d'investir 400 000 euros de capitale citoyen pour investir dans des projets représentant 375 kWc de production.</p> <p>Selon notre plan financier brupower investit dans des projets produisant en moyenne 6% annuel de retour sur investissement.</p>
Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	<p>brupower a soumis plusieurs demande de financement auprès de la région bruxelloise et de la fondation Roi Baudouin. En cas de succès, ces projets pourraient représenter 100 000 euros de subvention pour la coopérative durant l'année 2023.</p>
<p>Pour plus d'information, veuillez consulter le site internet www.brupower.be</p>	

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Nature et catégorie des instruments de placement.	Parts dans la coopérative brupower SC
Devise des instruments de placement.	Euros
Dénomination des instruments de placement.	<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 brupower.</p> <p>L'investisseur qui acquiert une ou plusieurs parts sociales par le biais de la présente émission dévient coopérateur s'il ne l'est pas encore et son investissement s'ajoute aux fonds propres de la coopérative. Les parts sociales ne possèdent pas de code ISIN ou de code équivalent.</p>

	<p>Les parts sociales sont nominatives, indivisible et non-transférable. Elles sont reprises dans le registre des coopérateurs de brupower tenu électroniquement au siège de la société.</p> <p>Les parts sociales sont de Type A. brupower n'a qu'un seul type de part donnant accès au droit de vote et aux postes de gouvernance.</p>
Valeur nominale des instruments de placement.	50 euros
Valeur comptable de la part	50 euros
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 50 euros, sinon, à 50 euros.
Date d'échéance et/ou modalités de remboursement.	Les actionnaires de brupower peuvent demander le rachat de leurs parts. La demande de rachat doit être faite à l'Organe d'Administration durant les 6 premiers mois de l'année fiscale. L'Organe d'Administration se réserve le droit de refuser ce retrait dans le cas où se retrait entrerait en conflit avec le double test de distribution et de solvabilité (voir article 13 des statuts). L'actionnaire démissionnaire se verra rembourser son capital investi selon le prix de la part fixé après la clôture annuelle de l'année durant laquelle il a fait sa demande de retrait.
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.
Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	<p>Les parts de brupower sont indivisibles et non-transférables.</p> <p>Les actionnaires de brupower peuvent demander le rachat de leurs parts. Ces parts peuvent être cédés à la coopérative elle-même ou à une autre personne. La cession des parts ne peut intervenir que 6 années après leur achat par l'actionnaire. La coopérative se réserve un droit de préemption pour ses membres.</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.	N/A
Politique de dividende	Le dividende est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire des coopérateurs (AGO) et est limité à 6%. Chaque année, l'Organe d'Administration de brupower SC, fait une proposition de dividende à l'Assemblée Générale de brupower en fonction du résultat de l'année. brupower vise à distribuer un dividende (non garanti) annuel de l'ordre de 2 % brut.
Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	Le paiement des dividendes est effectué avant le 31 décembre de l'année de l'assemblée générale ordinaire 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
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	<p>Traitement fiscal des dividendes après le 31 décembre 2017 :</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.</p> <p>Cette exonération est limitée pour chaque déclaration à la première tranche de 800 euros (exercice 2021, revenus 2020) euros de dividendes perçus. Les sociétés coopératives sont tenues de prélever le précompte mobilier (1ère application après l'AG de mai 2018 pour les dividendes relatifs à l'exercice 2017) et de le reverser à l'administration fiscale fédérale. 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. L'horizon de placement recommandé est de l'ordre de minimum 6 ans.</p>
Plainte concernant le produit financier	<p>En cas de plainte, vous pouvez vous adresser directement à brupower SC :</p> <p>rue Bissé, 17 / 0029 ; 1070 Anderlecht hello@brupower.be</p> <p>Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs :</p> <p>North Gate II Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles Tel : 02 702 52 20, E-mail : contact@mediationconsommateur.be</p>
Autres informations	<p>Compte bancaire : IBAN BE15 1030 8126 2830 Site internet : www.brupower.be Email : hello@brupower.be Statuts de l'émetteur: blob:https://statuts.notaire.be/ca4f441b-298c-498e-97a8-f7941a6f9f04</p>