

## **Note d'information relative à l'offre de parts de coopérateur par LUCEOLE SCRL**

Le présent document a été établi par LUCEOLE 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 31/8/2019.

**AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.**

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU 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. 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 estime que les risques les plus importants pour l'investisseur sont les suivants :

Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	<p>Faillite du producteur de la turbine, recours contre le permis, mauvaise estimation de la production de l'éolienne, évolution du prix de vente de l'électricité. Evolution défavorable du recours en annulation introduit par 4 riverains : toutefois, selon le cabinet juridique consulté, aucun des moyens d'annulation soulevés ne semble manifestement fondé.</p> <p>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</p>
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	Lucéole SCRL ne dépend pas de l'octroi de subside.
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	<p>La gouvernance de Lucéole SCRL veut que son conseil d'administration soit composé de personnes compétentes : finance, gouvernance d'entreprises, technique.</p> <p>Le Conseil d'administration est épaulé par des Groupes de compétences et de propositions (GCP) composés de coopérateurs.</p> <p>Le projet est encadré par les équipes techniques d'Eneco, un des plus gros acteurs Benelux du secteur.</p>
Autres risques :	...

## Partie II : Informations concernant l'émetteur.

### A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue Abraham Gilson, 1 6723 Habay-la-Vieille Belgique
1.2 Forme juridique	Société Coopérative à Responsabilité Limitée (SCRL)
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE 0830.542.506
1.4 Site internet	<a href="http://www.luceole.be">www.luceole.be</a>
2. Activités de l'émetteur	<p>Impliquer les citoyens dans le développement des énergies renouvelables</p> <p>Réaliser des investissements durables dans le domaine des énergies renouvelables</p>
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	N/A
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	N/A
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	<p>Philippe Verbauwhede, président, Bodange</p> <p>Michel Dolmans, vice-président, Habay-la-Vieille</p> <p>Jean-Pierre Courtois, secrétaire, Nobressart</p> <p>Didier Brisbois, trésorier, Arlon</p>

	Arnaud Servais, membre, Nobressart Samuel Courtois, membre, Arlon Tristan Carion, membre, Arlon Yves Storder, membre, Orsinfaing Jérôme Mackels, membre, Habay-la- Vieille
5.2 Identité des membres du comité de direction.	N/A
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	N/A
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.	N/A
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.	Le collège des commissaires se compose de Mme Laurence Nicks, Mr Michel Arany et Mr Alfred Besonhé .

## B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	Comptes des exercices 2017 et 2018 joints en annexe
2. Fonds de roulement net.	Le fond de roulement net au 30 juin 2019 s'élève à 112.213,86 €. Il est suffisant au regard des obligations actuelles de la société.
3.1 Capitaux propres.	Au 30 juin 2019, - les capitaux propres sont de 380.671,04 €. - le ratio de solvabilité est à 98,71%
3.2 Endettement.	Au 30 juin 2019, le taux d'endettement s'élève à 1,3%. Le montant des dettes (dettes fournisseurs à moins d'un an) s'élève à 4.968,69 €..
3.3 Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par	Juin 2021

l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	
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.	Pas de changement significatif de la situation financière de la société depuis la date des derniers comptes annuels.

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

#### A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	100 €
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	100 €
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	Pas de limite
2. Prix total des instruments de placement offerts.	1.200.000 €
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	7/9/2019
3.2 Date de clôture de l'offre.	6/9/2020
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	2/1/2020
4. Droit de vote attaché aux parts.	Une voix par coopérateur quel que soit le montant de son investissement
5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	La coopérative est administrée par un conseil d'administration composé de sept (7) membres au moins et de neuf (9) membres au maximum, possédant la qualité de coopérateurs, nommés par l'assemblée générale à la majorité absolue (moitié plus une des voix présentes ou représentées) à la fois des coopérateurs garants (catégorie A) et des coopérateurs ordinaires (catégories B+C). La durée du mandat des administrateurs est de quatre ans ; ils sont rééligibles. La qualité d'administrateur est réservée à des personnes n'exerçant aucun mandat politique. Ne peut être élu au conseil d'administration une personne exerçant un mandat dans une structure publique ou privée dont les activités peuvent générer un conflit d'intérêt avec les projets d'investissements de la coopérative. En cas de vacance d'un poste d'administrateur, le conseil d'administration peut pourvoir au remplacement jusqu'à ce que l'assemblée générale suivante en décide de manière définitive.
6. Frais à charge de l'investisseur.	Néant

7. Allocation en cas de souscription	Premier arrivé, premier servi, remboursement des dernières souscriptions le cas échéant.
--------------------------------------	--

## B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	Financement d'une éolienne à construire sur le parc de Fauvillers, au travers de la constitution d'une société d'exploitation ad hoc SPV)
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	Coût global du projet Eolien – Fauvillers : 4.290.000 €. Fonds propres : 1.290.000 € Autres sources de financement : 3.000.000 € (voir sub 3 infra)
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	Partenariats avec 3 autres coopératives : 500.000 € Financement bancaire ou auprès d'offices publiques spécialisées : 2.500.000 €. Ce financement bancaire n'est pas encore acquis.
4. Pour plus d'information, veuillez consulter le site <a href="http://www.luceole.be">www.luceole.be</a>	

## Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

### A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Part de coopérateur
2.1 Devise des instruments de placement.	Euros
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Parts de coopérateurs Les parts sociales doivent être entièrement libérées au moment de leur souscription.
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	100 €
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2018	83,88 €
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 €.
2.6 Plus-value	En aucun cas, il ne peut être remboursé plus que la partie libérée par le coopérateur sur sa part.
3. Modalités de remboursement.	Tout coopérateur ne peut démissionner que dans les six premiers mois de l'exercice social. Un remboursement est en principe subordonné à un délai de douze mois, à dater du jour de la démission, de la demande de remboursement partiel ou total ou de l'exclusion. Le conseil d'administration a la faculté

	de postposer un remboursement si celui-ci avait pour conséquence de mettre gravement en péril la trésorerie de la coopérative ou de réduire l'actif net suivant la définition de l'article 429 du Code des sociétés en dessous de la part fixe du capital social.
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang
5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'à des coopérateurs et moyennant l'accord 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.	N/A
7. Politique de dividende	Le dividende est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire des coopérateurs (AGO). Il est plafonné par le code des sociétés et l'agrément CNC (max 6%).
8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	Tel que défini lors de l'AGO (généralement dans le mois qui suit l'AG d'approbation des comptes.)

## 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 sont toutefois exonérés de précompte mobilier sur la première tranche de 416,50 € de dividende. <b>Pour l'année de revenus 2018, exercice d'impôts 2019, le montant de l'exonération s'élève à 640 €.</b> Voir l'avis relatif à l'indexation automatique en matière d'impôts sur les revenus. — Exercice d'imposition 2019, Moniteur belge du 26 janvier 2018 p.6591 ).
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à Lucéole SCRL, Rue Abraham-Gilson 1 , 6723 Habay-la-Vieille ou <a href="mailto:info@luceole.be">info@luceole.be</a> 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 : <a href="mailto:contact@mediationconsommateur.be">contact@mediationconsommateur.be</a> ).