

## Note d'information relative à l'offre de **Parts de coopérateur de type B « ordinaire », par Coopeos sc agréée**

Le présent document a été établi par Coopeos sc agréée.

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 28/03/2022

Avertissement : L'investisseur court le risque de perdre tout ou partie de son investissement et/ou de ne pas obtenir le rendement attendu.

### **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 les créanciers 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 - commercial :	Coopeos propose un produit innovant avec un Service Energétique à partir de bois énergie d'origine locale. Le travail commercial consiste à expliquer et convaincre de la pertinence et de la crédibilité de la solution biomasse pour le chauffage. Après plusieurs années d'effort et de nombreuses installations en fonctionnement, la crédibilité de Coopeos nous apporte maintenant un flux croissant de demandes qui dépasse nos capacités
---	---

	d'installation.
Risques propres à l'émetteur – opérationnel :	<p>Nous proposons à nos clients en Service Energétique un contrat global durant 5 à 15 ans y compris la fourniture du combustible bois à un prix fixe indexé sur l'indice santé.</p> <p>Contrairement au mazout, les copeaux bois ont un prix très stable depuis de nombreuses années.</p> <p>Nos copeaux de bois sont produits à partir de déchets verts, ce qui assure un faible coût à cette matière première.</p> <p>Néanmoins, la fluctuation des prix de l'énergie que nous connaissons en ce moment impacte également le bois et pourrait placer Coopéos dans une situation temporaire de non rentabilité.</p> <p>Dans le cadre de ce même Service Energétique, une garantie totale est offerte. Aucun sinistre n'a jamais été constaté, mais n'est néanmoins jamais exclu. Une couverture d'assurance est en cours afin de couvrir les risques les plus élevés.</p>

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

### A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue de Morimont 136A à 1340 Ottignies (Belgique)
1.2 Forme juridique	Sc agréée
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE0644.403.464
1.4 Site internet	<a href="http://www.coopeos.be">www.coopeos.be</a>
2. Activités de l'émetteur	<p>Conception, financement, installation et maintenance de chaudières biomasse et fourniture du combustible bois.</p> <p>Sensibilisation aux énergies renouvelables et à l'économie durable.</p>
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	<p>W.Alter dans le cadre du plan Brasero avec 200k€ d'apport, soit 30% du total.</p> <p>Entrée en 2016 pour 60k€ et complément de 140k€ en 2018.</p>
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	Sortie souhaitée de W.Alter par remboursement de l'apport ou vente au bout de 5 à 10 ans après l'entrée selon les possibilités de Coopeos
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	<p><u>Conseil d'administration :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Monsieur Frédéric Bourgois (administrateur délégué)</li> <li>2. Madame Caroline Lambin (administratrice déléguée)</li> <li>3. Monsieur François Boitquin</li> </ol>

	<p>4. Monsieur Frédéric Chomé</p> <p>5. Monsieur Ismaël Daoud</p> <p>6. Monsieur Philippe Drouillon</p> <p>7. Monsieur Paul Dubois</p> <p>8. Monsieur Jean-Yves Saliez</p> <p>9. CLEF scrl représentée par Mr Remi Wepierre Administratrice déléguée de CLEF sc agréée : Mme Fabienne Marchal</p> <p>10. SAW-B asbl représentée par Mr Jean-François Hertz Secrétaire Général (=dirigeante) de SAW-B asbl: Mme Marie-Caroline Collard</p>
5.2 Identité des membres du comité de direction.	Frédéric Bourgois, administrateur-délégué et Caroline Lambin administratrice-déléguée
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Frédéric Bourgois, administrateur délégué et Caroline Lambin administratrice déléguée
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 du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.	Mandat gratuit pour les administrateurs. Cout total pour Coopeos de la rémunération comme administrateurs délégués en 2021 : 163.800 € (statut d'indépendant).
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 en annexe de la présente note. Les présents comptes annuels sont vérifiés par un collège de vérificateurs aux comptes.
---	--

2. Fonds de roulement net.	Au 30/12/2021 : 431.234 €
3.1 Capitaux propres.	Au 30/12/2021 : 1.083.922 €, soit 27,26 % du total du bilan
3.2 Endettement.	Au 31/12/2021 : 1. Obligations subordonnées citoyennes : 712.614 € 2. Banque privée : 1.080.978 € dont 705.000 € sont garantis par un gage sur le fonds de commerce. 3. Invest public : 385.612 €
3.3 Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine. En outre, le comité du label n'a pas compétence pour vérifier la qualité de ce plan.	Coopeos a passé le break-even (point mort) en 2019.
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine. En outre, le comité du label n'a pas compétence pour vérifier la qualité de ce plan.	31/12/2024
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 sur les comptes au 31/12/2021. La coopérative poursuit sa forte croissance.

### 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 de 250€
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	Pas de limite

2. Prix total des instruments de placement offerts.	1 million d'euros
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	29/03/2022
3.2 Date de clôture de l'offre.	28/03/2023
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur et à mesure des souscriptions.
4. Droit de vote attaché aux parts.	1 part = 1 voix mais avec limitation à 10% des votes présents ou représentés en assemblée générale
5. Modalité de composition du Conseil d'administration.	Le conseil d'administration est composé de trois membres au moins et de dix au plus, coopérateurs ou non, nommés par l'assemblée générale, et dont au moins la moitié plus une personne devra être choisie sur une liste de candidats présentés par le collège des coopérateurs garants (article 17 des statuts).
6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun.

#### B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	<p>L'activité Tiers Investisseur nécessite un financement important dont une partie en fonds propres.</p> <p>Les montants recueillis serviront à renforcer notre fonds de roulement et à cofinancer les investissements en Tiers Investisseur ou de production.</p> <p>Le fonds de roulement doit financer l'activité elle-même et le préfinancement des subsides UDE (Utilisation Durable de l'Energie) pour le tiers investisseur.</p>
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	<p>La coopérative est de plus en plus sollicitée pour installer dans chaufferies dans le cadre de marchés publics, du fait de l'adhésion des communes au plan Pollec. Dans le cadre de marchés publics, la coopérative est confrontée à un délai de paiement moyen de 8 mois après le début du chantier. La coopérative doit donc renforcer ses fonds propres, en même temps que son endettement à court terme. Le développement de la coopérative n'est</p>

	pas conditionné à de nouvelles souscription. Mais toute nouvelle souscription nous place en meilleure position pour obtenir du crédit bancaire.
3. Autres sources de financement pour la réalisation des investissements	Le développement de nos activités nous contraint à faire appel de manière plus importante au crédit bancaire afin de financer le besoin en fonds de roulement. Il s'agit de crédit à court terme de type bullet ou straight loan en cours de négociation avec W.Alter et notre partenaire bancaire.

## 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 de type B « ordinaire »
2.1 Devise des instruments de placement.	Euro
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Part de coopérateur de type B « ordinaire ». Il existe également des parts de coopérateur de type A, « garants », qui ne font pas l'objet de la présente offre.
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	250€
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2021	Capitaux propres / nombre d'actions = 202,33 €
3. Modalités de remboursement.	Démission suivant les statuts (articles 12 et 14 des statuts) : être coopérateur depuis 3 ans minimum, démission dans la première moitié de l'année, validée par le CA, et activée l'année suivante après clôture des comptes.
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Capital (dernier rang après tous les créanciers)
5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	L'acquéreur doit être déjà coopérateur ou doit être validé par le Conseil d'Administration comme futur coopérateur (articles 9 et 9bis des statuts)
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	Néant

d'intérêt n'est pas fixe.	
7. Politique de dividende	Pas avant que la coopérative soit bénéficiaire et rencontre les dispositions légales pour la distribution de dividendes. Ensuite limitation statutaire des dividendes au taux fixé par le CNC (Conseil national de la Coopération), soit 6 % net de la valeur nominale de la part. Décision par l'Assemblée Générale.
8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	Après l'assemblée générale qui valide le dividende.

#### Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	Un Précompte mobilier est retenu à la source sur les dividendes. Ce taux est actuellement de 30%.
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à <a href="mailto:muriel.flamand@coopeos.be">muriel.flamand@coopeos.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> ).

Annexes : Comptes annuels 2020 et 2019

23	27/07/2021	BE 0644.403.464	22	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21413.00321	A-app 1.1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER  
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination: **COOPEOS**  
 Forme juridique: Société coopérative à responsabilité limitée  
 Adresse: Rue de Morimont N°: 13/A Boîte:  
 Code postal: 1340 Commune: Ottignies-Louvain-la-Neuve  
 Pays: Belgique  
 Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Brabant wallon  
 Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0644.403.464

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 27-11-2015

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 29-06-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2020 au 31-12-2020

Exercice précédent du 01-01-2019 au 31-12-2019

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

A-app 6.2, A-app 6.4, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7.2, A-app 8, A-app 11, A-app 12, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16

N°	BE 0644.403.464	A-app 2.1
----	-----------------	-----------

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS  
ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION  
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION  
OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

**SAW-B (SOLIDARITÉ DES ALTERNATIVES WALLONNES ET BRUXELLOISES)**

BE 0422.621.674

Rue Monceau Fontaine 42/6

6031 Monceau-sur-Sambre

BELGIQUE

Représenté directement ou indirectement par:

**MORTIER** Quentin

**CLEF (COOPÉRATIVE LEUZOISE POUR LES ENERGIES DU FUTUR)**

BE 0898.209.805

rue du Barry 20

7904 Pipaix

BELGIQUE

Représenté directement ou indirectement par:

**WEPIERRE** Remi

**BOURGOIS** Frédéric

rue de Morimont 13/A

1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve

BELGIQUE

**CHOMÉ** Frédéric

Chemin de la Bruyère 38

1473 Glabais

BELGIQUE

**DAOUD** Ismael

Avenue Evrard 21/4

1190 Forest

BELGIQUE

**LAMBIN** Caroline

rue des Bruyères 19

1435 Mont-Saint-Guibert

BELGIQUE

**BOITQUIN** François

N°	BE 0644.403.464		A-app 2.1
----	-----------------	--	-----------

Avenue Ernest Renan 13  
1030 Schaerbeek  
BELGIQUE

**SCUTNAIRE** bruno

rue de l'Invasion 52  
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve  
BELGIQUE

**MONSIEUR** Jacinthe

avenue de la Reine 79  
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve  
BELGIQUE

**MARICHAL** Patrick

rue de Chastre 45  
1325 Chaumont-Gistoux  
BELGIQUE

N°	BE 0644.403.464		A-app 2.2
----	-----------------	--	-----------

## DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société\*,
- B. L'établissement des comptes annuels\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

<b>COMPTES ANNUELS</b>
------------------------

## BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>2.445.541</u></b>	<b><u>823.137</u></b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21	<b>101.852</b>	<b>101.852</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	<b>2.321.648</b>	<b>704.317</b>
Terrains et constructions		22	2.624	
Installations, machines et outillage		23	2.270.989	469.810
Mobilier et matériel roulant		24	1.035	1.796
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	47.000	232.711
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28	<b>22.041</b>	<b>16.968</b>
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>870.580</u></b>	<b><u>871.521</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3	<b>78.000</b>	
Stocks		30/36	78.000	
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>447.636</b>	<b>182.952</b>
Créances commerciales		40	84.088	36.087
Autres créances		41	363.548	146.865
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>344.944</b>	<b>550.969</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		<b>137.600</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>3.316.121</b>	<b>1.694.658</b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
		10/15	<b>1.044.713</b>	<b>557.948</b>
<b>Apport</b>		10/11	<b>672.250</b>	<b>594.000</b>
Disponible		110	622.250	544.000
Indisponible		111	50.000	50.000
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13	<b>401</b>	<b>401</b>
Réserves indisponibles		130/1	401	401
Réserves statutairement indisponibles		1311	401	401
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	14	<b>-131.317</b>	<b>-136.263</b>
<b>Subsides en capital</b>		15	<b>503.379</b>	<b>99.810</b>
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b>2.271.408</b>	<b>1.136.710</b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17	<b>1.847.081</b>	<b>695.850</b>
Dettes financières		170/4	1.847.081	695.850
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	1.194.414	
Autres emprunts		174/0	652.667	695.850
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b>424.327</b>	<b>434.860</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	266.252	231.265
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	158.075	166.802
Fournisseurs		440/4	158.075	166.802
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		36.293
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		500
Impôts		450/3		500
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48		
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3		<b>6.000</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>3.316.121</b>	<b>1.694.658</b>

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute (+)/(-)		9900	94.765	85.511
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	71.836	81.094
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8		
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>22.929</b>	<b>4.417</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B	<b>22.282</b>	<b>9.565</b>
Produits financiers récurrents		75	22.282	9.565
Dont: subsides en capital et en intérêts		753	21.915	9.465
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>40.765</b>	<b>8.488</b>
Charges financières récurrentes		65	40.765	8.488
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>4.446</b>	<b>5.494</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>-500</b>	
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>4.946</b>	<b>5.494</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>4.946</b>	<b>5.494</b>

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>-131.317</b>	<b>-135.988</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	4.946	5.494
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-136.263	-141.482
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectation aux capitaux propres</b>		691/2		<b>275</b>
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		275
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-131.317</b>	<b>-136.263</b>
<b>Intervention des associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

## ANNEXE

### ETAT DES IMMOBILISATIONS

#### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXXXX	169.753
8029		
8039		
8049		
8059	169.753	
8129P	XXXXXXXXXXXX	67.901
8079		
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	67.901	
21	101.852	

N°	BE 0644.403.464	A-app 6.1.2
----	-----------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	XXXXXXXXXXXX	765.782
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	1.689.167	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	2.454.949	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	XXXXXXXXXXXX	61.465
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	71.836	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	133.301	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	2.321.648	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395P	XXXXXXXXXXXX	16.968
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8365	5.073	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395	22.041	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8545		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	28	22.041	

N°	BE 0644.403.464	A-app 6.3
----	-----------------	-----------

## ETAT DES DETTES

### VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

### DETTES GARANTIES

#### Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

#### Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

#### Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

#### Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Codes	Exercice
42	266.252
8912	901.219
8913	945.862
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	862.383
892	862.383
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	862.383

**DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**

**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS**

**Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par la société

**GARANTIES RÉELLES**

**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société**

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers**

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	
91621	
91631	
91711	1.005.000
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

**MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS**

Exercice

**RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS**

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

**PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME**

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

**NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN**

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

**AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES D'ÊTRE QUANTIFIÉS)**

Exercice

N°	BE 0644.403.464		A-app 6.8
----	-----------------	--	-----------

## RÈGLES D'ÉVALUATION

Amortissement linéaire.

Installation chez les clients: selon la durée du contrat et à partir de la mise en service.

Les subsides à l'investissement sont amortis au même rythme que les immobilisés correspondants.

Autres immobilisés: 3 à 10 ans.

En 2020, l'amortissement de la R&D a été suspendu exceptionnellement pour un an car la Covid 19 a rendu impossible la valorisation commerciale.

N°	BE 0644.403.464	A-app 7.1
----	-----------------	-----------

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU  
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

**INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS**

**PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES**

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
<b>F'IN COMMON SC AGREEE</b> BE 0716.767.543 Société coopérative à responsabilité limitée Rue Botanique 75 1210 Saint-Josse-ten-Noode <b>BELGIQUE</b>	parts	1	0,3		31-12-2020	EUR	169.996	17.555
<b>BRASSERIE COOPERATIVE DE LA LESSE SC AGRÉÉE</b> BE 0835.403.392 Société coopérative à responsabilité limitée Rue des Treux Eprave 4 5580 Rochefort <b>BELGIQUE</b>	part	1	1		31-12-2020	EUR	707.437	23.346

N°	BE 0644.403.464		A-app 9
----	-----------------	--	---------

**AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

**DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES**

Dettes fiscales échues

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale

**MONTANT DES SUBSIDES EN CAPITALS OU EN INTÉRÊTS PAYÉS OU ALLOUÉS  
PAR DES POUVOIRS OU INSTITUTIONS PUBLICS**

Codes	Exercice
9072	0
9076	0
9078	<u>183.385</u>

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 29 JUIN 2021

### RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2020

#### 1. DÉCISION À PRENDRE

- Approuver le rapport de gestion de l'exercice 2020
- Approuver le bilan et le compte de résultats correspondant

#### 2. ACTIVITÉ

L'exercice comptable se déroule du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020.

Sur cette période, les points marquants de l'activité ont été :

- Une progression continue des installations en vente directe ou en Tiers Investisseur mais presque toujours avec un Service Energétique (maintenance et combustible bois) sur une durée de 8 à 15 ans.
- La prospection commerciale a été freinée en 2020 à cause de la Covid, mais les installations se sont poursuivies à un rythme soutenu grâce au carnet de commande bien fourni au début d'année.
- De 2015 à 2019, Coopeos avait installé 15 chaufferies pour 1404kW.

En 2020, Coopeos a installé 6 chaufferies supplémentaires pour 2450kW, ce qui porte le total fin 2020 à 21 chaufferies installées pour 3834kW dont 3410kW en Service Energétique.

Les chaufferies installées à ce jour par Coopeos permettent d'économiser annuellement près de 1 000 000 litres de mazout.

- Commercialement, le marché a beaucoup muri et les opérateurs sont maintenant facilement convaincus de la pertinence technique, environnementale et financière des chaufferies bois.

De plus, la Wallonie a mis en place plusieurs mesures de soutien à la rénovation énergétique de bâtiments communaux et/ou scolaires, notamment par des chaufferies biomasse. Cela génère des demandes d'offre spontanées tant en Tiers Investisseur qu'en vente directe avec Service Energétique.

La levée du confinement Covid nous a permis de reprendre progressivement les démarches commerciales à distance ou sur site. Le carnet de commande est de nouveau en train de se remplir. Déjà 1500kW est en cours d'installation pour le premier semestre.

- Subside UDE (Utilisation Durable de l'Energie) : nous approchons de la limite des aides UDE que Coopeos peut recevoir d'ici à fin 2022. Nous avons entamé des partenariats avec des consœurs coopératives citoyennes qui portent le financement en Tiers Investisseur et pour l'aide UDE tandis que Coopeos assure l'installation technique et l'exploitation et la garantie en Service Energétique que la durée du contrat. Comptablement, ces installations vont apparaître sous le chiffre d'affaires des installations en vente directe puisque Coopeos

### 3. CAPITAL SOUSCRIT ET OBLIGATIONS CITOYENNES

Le capital souscrit au 31/12/2020 atteint 672k€ avec 227 coopérateurs, soit une augmentation de 36 nouveaux coopérateurs et d'une augmentation du capital souscrit de 78k€.

Les obligations subordonnées citoyennes ont eu encore un vif succès début d'année avec des souscriptions totales en 2020 pour 215k€ qui s'ajoutent au 545k€ à la fin 2019.

Il n'y a pas de campagne actuellement car il n'y a pas de projet en Tiers Investisseur porté par Coopeos.

### 4. RESULTAT COMPTABLE AU 31/12/2019 : BILAN ET COMPTE DE RESULTATS A APPROUVER

Cfr le bilan BNB en annexe.

Le compte de résultats présente un total des ventes et prestations de 539k€ auxquels s'ajoutent 1831k€ d'installation immobilisée dans le cadre du Tiers-Investisseur, soit un total de 2370k€.

Les achats se chiffrent à 301k pour les ventes et prestations, ce qui laisse une marge brute sur achats et sous-traitants de 238k€.

Les frais généraux sont de 61k€ en dehors de la rémunération de l'équipe. Pour rappel, tous les membres de l'équipe actuelle travaillent sous le statut d'indépendant. Lorsque le travail participe à l'exécution d'un contrat ou d'une installation (facturée ou en Tiers Investisseur), la facture est imputée en sous-traitance technique. Lorsqu'il s'agit d'une installation en Tiers Investisseur, la facture est portée en immobilisation.

Les amortissements se montent à 71k€, dont 0k€ pour la R&D de 2018 et 61k€ pour les installations en Tiers-Investisseur. A noter pour ces derniers que l'on amortit au rythme de la facturation sur la durée du contrat.

La Covid ayant empêché d'exploiter commercialement le résultat de la R&D de 2018, le conseil d'administration a décidé à titre exceptionnel de suspendre en 2020 l'amortissement de cette R&D.

Les frais financiers sont de 41k€ et augmentent en proportion des contrats Tiers Investisseur.

Le cout des installations en Tiers Investisseur est diminué de l'aide UDE. Cette aide est amortie sur la durée du contrat au même rythme que l'amortissement de l'installation elle-même, soit un montant de 22k€ en 2020.

Tant le cout financier que l'aide UDE sont intégrés dans le prix de vente de ces contrats en Tiers Investisseur.

Le résultat de l'année est positif à 5k€.

Etant donné la perte reportée de l'exercice précédent, la perte à reporter est de 131k€ au 31/12/2020.

Le total du bilan est de 3316k€ et les capitaux propres sont de 673k€.

Les dettes bancaires sont de 1382k€ et les obligations subordonnées citoyennes se montent à 720k€. La trésorerie disponible au 31 décembre était de 345k€.

La valeur nette des immobilisés est de 2443k€, constitué de la R&D (4%), d'un peu de matériel (3%) et surtout des installations Tiers-Investisseur en service (93%).

La structure financière reste très favorable avec 31% de fonds propres mais nécessite une attention particulière sur :

- Augmenter le bénéfice pour récupérer progressivement la perte reportée
- Maintenir notre capacité de financement des projets en maintenant l'équilibre entre le crédit bancaire et les capitaux citoyens (capital et obligations)

Un de nos chantiers a pris un retard important et une négociation est en cours avec le client concernant une amende pouvant monter jusqu'à 50k€. Cette amende sera normalement prise en charge par notre partenaire qui est à l'origine de ce retard. Indépendamment du retard dans la mise en œuvre, le client est satisfait de l'installation et nous a demandé une offre indicative pour une extension de l'installation biomasse.

Aucun autre élément survenu depuis la clôture de l'exercice n'est susceptible de modifier de manière significative les comptes de l'exercice 2020.

## PV DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 29 JUIN 2021

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue à distance le mardi 29 juin 2021 de 20h à 21h30 avec prolongation jusqu'au mercredi 30 juin 2021 à 12h pour les votes.

1.	<p>Organisation de l'AG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Election du bureau <ul style="list-style-type: none"> <li>o Président : François Boitquin</li> <li>o Secrétaire : Emmanuel Hachez</li> <li>o Scrutateur : Caroline Lambin</li> </ul> </li> <li>- Présence des coopérateurs (pas de quorum nécessaire) <ul style="list-style-type: none"> <li>o 39 présents dont 10 garants (pas de procuration)</li> <li>o 1105 parts présentes ou représentées dont 107 parts de garant</li> <li>o 1105 votes exprimés mais limitation du droit de vote à 415 (pas de limitation pour les parts de garant)</li> </ul> </li> <li>- Envoi des bulletins de vote par mail avec code secret individuel</li> </ul>
2.	<p>Approbation des rapports des Assemblées Générale ordinaires des 10 mai 2020 et du 20 juin 2020 : 305 oui, 110 abstentions</p>
3.	<p>Conseil de gouvernance</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation du rapport du Conseil de Gouvernance</li> </ul>
4.	<p>Exercice comptable 2020</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation des comptes et bilan</li> <li>- Rapport de gestion</li> <li>- Approbation du rapport de gestion : unanimité</li> <li>- Approbation des comptes et bilan : 305 oui + 110 abstentions</li> <li>- Décharge aux administrateurs : unanimité</li> <li>- Approbation valeur de la part à 208€ en sortie : 402 oui + 13 abstentions</li> <li>- Approbation valeur de la part à 250€ en entrée : 394 oui + 21 abstentions</li> </ul>
5.	<p>Rapport spécial CNC (Conseil de la Coopération) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation du rapport spécial</li> <li>- Approbation du rapport spécial : unanimité</li> </ul>
6.	<p>Présentation du budget 2021</p>

7.	<p>Renouvellement du Conseil d'Administration (arrivée à échéance des mandats d'administrateur)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrivent en fin de mandat ou sont démissionnaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Paul Dubois</li> <li>o Philippe Drouillon</li> <li>o Jean-Yves Saliez</li> </ul> </li> <li>- Présentation des 3 candidatures</li> <li>- Election du Conseil d'Administration :</li> <li>- Les 3 candidats sont élus administrateurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Bruno Scutnaire : 410 oui (unanimité chez les garants) + 5 abstentions</li> <li>o Jacinte Monsieur : 411 oui (unanimité chez les garants) + 4 abstentions</li> <li>o Patrick Marichal : 411 oui (unanimité chez les garants) + 4 abstentions</li> </ul> </li> <li>- Le Conseil d'Administration se compose donc aujourd'hui de : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Caroline Lambin : administratrice déléguée</li> <li>o Frédéric Bourgois , administrateur délégué</li> <li>o Francois Boitquin : Président</li> <li>o CLEF représenté par Remi Wepierre</li> <li>o Frederic Chomé</li> <li>o Ismael Daoud</li> <li>o SAW-B représenté par Quentin Mortier</li> <li>o Bruno Scutnaire</li> <li>o Jacinte Monsieur</li> <li>o Patrick Marichal</li> </ul> </li> </ul>
8.	<p>Election de nouveaux membres pour le Conseil de gouvernance</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 candidats qui sont élus : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Julie Rijpens : 409 oui (unanimité chez les garants) + 6 abstentions</li> <li>o Hervé Jeanmart : 411 oui (unanimité chez les garants) + 4 abstentions</li> <li>o Christophe Schoune : 411 oui (unanimité chez les garants) + 4 abstentions</li> </ul> </li> <li>- Le Conseil de Gouvernance est maintenant composé de : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Pierre Escoyez</li> <li>o Olivier Squilbin</li> <li>o Béatrice Smal-Goffin</li> <li>o Julie Rijpens</li> <li>o Hervé Jeanmart</li> <li>o Christophe Schoune</li> </ul> </li> </ul>
9.	Divers : néant

François Boitquin

Emmanuel Hachez

Caroline Lambin

Président

Secrétaire

Scrutatrice

20	10/06/2020	BE 0644.403.464	17	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	20160.00341	A 1.1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À  
DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination: **COOPEOS**

Forme juridique: Société coopérative à responsabilité limitée

Adresse: Rue de Morimont

N°: 13/A

Boîte:

Code postal: 1340

Commune: Ottignies-Louvain-la-Neuve

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Brabant wallon

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0644.403.464

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

27-11-2015

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

31-05-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2019

au

31-12-2019

Exercice précédent du

01-01-2018

au

31-12-2018

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

A 2.2, A 6.2, A 6.4, A 6.5, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.2, A 8, A 9, A 11, A 12, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

**Ce compte annuel ne concerne pas une société soumise aux dispositions du nouveau Code des sociétés et associations du 23 mars 2019.**

N°	BE 0644.403.464	A 2.1
----	-----------------	-------

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS  
ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION  
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION  
OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

**SAW-B (SOLIDARITÉ DES ALTERNATIVES WALLONNES ET BRUXELLOISES)**

BE 0422.621.674

Rue Monceau Fontaine 42/6

6031 Monceau-sur-Sambre

BELGIQUE

Représenté directement ou indirectement par:

**HERTZ** Jean-François

**CLEF (COOPÉRATIVE LEUZOISE POUR LES ENERGIES DU FUTUR)**

BE 0898.209.805

rue du Barry 20

7904 Pipaix

BELGIQUE

Représenté directement ou indirectement par:

**WEPIERRE** Remi

**BOURGOIS** Frédéric

rue de Morimont 13/A

1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve

BELGIQUE

**CHOMÉ** Frédéric

Chemin de la Bruyère 38

1473 Glabais

BELGIQUE

**DAOUD** Ismael

Avenue Evrard 21/4

1190 Forest

BELGIQUE

**DUBOIS** Paul

rue du Culot 29

1341 Céroux-Mousty

BELGIQUE

**DROUILLON** Philippe

N°	BE 0644.403.464		A 2.1
----	-----------------	--	-------

rue de la Sariette 142  
1400 Nivelles  
BELGIQUE

**LAMBIN** Caroline

rue Victor Horta 26/101  
1348 Louvain-la-Neuve  
BELGIQUE

**BOITQUIN** François

Avenue Ernest Renan 13  
1030 Schaerbeek  
BELGIQUE

**SALIEZ** Jean-Yves

gestionnaire de projet  
Rue d'Aulne 8  
1348 Louvain-la-Neuve  
BELGIQUE





## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	85.511	-47.534
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	81.094	44.885
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8		
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>4.417</b>	<b>-92.419</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B	<b>9.565</b>	<b>332</b>
Produits financiers récurrents		75	9.565	332
Dont: subsides en capital et en intérêts		753	9.465	
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>8.488</b>	<b>40</b>
Charges financières récurrentes		65	8.488	40
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>5.494</b>	<b>-92.127</b>
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>5.494</b>	<b>-92.127</b>
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>5.494</b>	<b>-92.127</b>

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>-135.988</b>	<b>-141.482</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	5.494	-92.127
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-141.482	-49.355
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>		691/2	<b>275</b>	
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920	275	
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-136.263</b>	<b>-141.482</b>
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

N°	BE 0644.403.464	A 6.1.1
----	-----------------	---------

**ANNEXE**  
**ETAT DES IMMOBILISATIONS**

**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXXXX	<b>169.753</b>
8029		
8039		
8049		
8059	<b>169.753</b>	
8129P	XXXXXXXXXXXX	<b>33.950</b>
8079	33.951	
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	<b>67.901</b>	
21	<b>101.852</b>	

N°	BE 0644.403.464	A 6.1.2
----	-----------------	---------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	XXXXXXXXXXXX	<b>326.247</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	439.535	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>765.782</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	XXXXXXXXXXXX	<b>14.322</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	47.143	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	<b>61.465</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b>704.317</b>	

**IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**
**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXXXX	6.593

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions

8365 10.375

Cessions et retraits

8375

Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)

8385

Autres mutations (+)/(-)

8386

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

8395 16.968

**Plus-values au terme de l'exercice**

8455P	XXXXXXXXXXXX	
-------	--------------	--

**Mutations de l'exercice**

Actées

8415

Acquises de tiers

8425

Annulées

8435

Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)

(+)/(-) 8445

**Plus-values au terme de l'exercice**

8455

**Réductions de valeur au terme de l'exercice**

8525P	XXXXXXXXXXXX	
-------	--------------	--

**Mutations de l'exercice**

Actées

8475

Reprises

8485

Acquises de tiers

8495

Annulées à la suite de cessions et retraits

8505

Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)

(+)/(-) 8515

**Réductions de valeur au terme de l'exercice**

8525

**Montants non appelés au terme de l'exercice**

8555P	XXXXXXXXXXXX	
-------	--------------	--

**Mutations de l'exercice**

(+)/(-) 8545

**Montants non appelés au terme de l'exercice**

8555

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

28	16.968	
----	--------	--

N°	BE 0644.403.464	A 6.3
----	-----------------	-------

## ETAT DES DETTES

### VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

**Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année**

Codes	Exercice
42	<b>231.265</b>
8912	<b>260.862</b>
8913	<b>434.988</b>

**Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir**

**Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**

### DETTES GARANTIES

#### Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

**Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

#### Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

**Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise**

N°	BE 0644.403.464		A 6.8
----	-----------------	--	-------

## RÈGLES D'ÉVALUATION

Amortissement linéaire

Installation chez les clients: selon la durée du contrat et à partir de la mise en service

Autres immobilisés: 3 à 10 ans

N°	BE 0644.403.464	A 7.1
----	-----------------	-------

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER  
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

**INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS**

**PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES**

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles l'entreprise détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital souscrit.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				%	(+) ou (-) (en unités)
<b>F'IN COMMON SC AGREEE</b> BE 0716.767.543 Société coopérative à responsabilité limitée Rue Botanique 75 1210 Saint-Josse-ten-Noode <b>BELGIQUE</b>	parts	1	2		-			
<b>BRASSERIE COOPERATIVE DE LA LESSE SC AGRÉÉE</b> BE 0835.403.392 Société coopérative à responsabilité limitée Rue des Treux Eprave 4 5580 Rochefort <b>BELGIQUE</b>	part	1	1		31-12-2018	EUR	686.545	-42.798

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 31 mai 2020**

**Rapport de gestion de l'exercice 2019**

**1. DÉCISION À PRENDRE**

- Approuver le rapport de gestion de l'exercice 2019
- Approuver le bilan et le compte de résultats correspondant

**2. ACTIVITÉ**

L'exercice comptable se déroule du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2019.

Sur cette période, les points marquants de l'activité sont :

- Les signes encourageants perçus depuis fin 2018 se sont concrétisés depuis lors avec une augmentation significative des demandes et des ventes pour les installations avec Service Énergétique, souvent en Tiers Investisseur.
- En 2019, Coopeos a installé 5 chaudières pour un total de 680kW.
- La fin d'année a été marquée par la signature avec la Province du Brabant Wallon d'un contrat de 1450kW en Tiers Investisseur pour une installation en 2019-2020.
- Les publications d'appels d'offre émanant de communes ou d'écoles et des demandes spontanées de la part d'institutions publiques ou privées sont nettement plus nombreuses que les années précédentes.
- En 2019 la priorité a été donnée au démarrage commercial des installations de chaudière biomasse et au renforcement de notre équipe technique.
- Le financement citoyen (capital et obligations subordonnées) a rencontré un vif succès ce qui nous permet de financer notre contribution à une « transition énergétique citoyenne » et de renforcer notre crédibilité financière auprès des banques pour le complément nécessaire.
- Subside UDE (Utilisation Durable de l'Énergie) : à noter que les deux premiers dossiers introduits pour les contrats de 2018 sont en passe d'aboutir au versement de l'aide.

**3. CAPITAL SOUSCRIT ET OBLIGATIONS CITOYENNES**

Le capital souscrit au 31/12/2019 atteint 594k€ avec 199 coopérateurs, soit une augmentation de 46 nouveaux coopérateurs et d'une augmentation du capital souscrit de 62k€.

Les obligations subordonnées citoyennes ont eu un vif succès avec des souscriptions totales, au 31/12/2019 de 405k€ à 10 ans (à 2.5% brut) et 140k€ à 15 ans (3% brut). A cela s'ajoute un complément de 70k€ à 10 ans et 100k€ à 15 ans début 2020.

Nous prévoyons de relancer en 2020 une nouvelle campagne de souscription pour financer les futurs projets (Tiers Investisseur, production de combustible).

#### 4. RESULTAT COMPTABLE AU 31/12/2019 : BILAN ET COMPTE DE RESULTATS A APPROUVER

Cfr le bilan BNB en annexe.

Le compte de résultats présente un total des ventes et prestations de 372k€ auxquels s'ajoutent 382k€ d'installation immobilisée dans le cadre du Tiers-Investisseur, soit un total de 754k€.

Les achats se chiffrent à 604k, ce qui laisse une marge brute sur achats et sous-traitants de 150k€.

Les frais généraux sont de 35k€ en dehors de la rémunération de l'équipe. Pour rappel, tous les membres de l'équipe actuelle travaillent sous le statut d'indépendant. Lorsque le travail participe à l'exécution d'un contrat ou d'une installation (facturée ou en Tiers Investisseur), la facture est imputée en sous-traitance technique.

Les amortissements se montent à 81k€, dont 34k€ pour la R&D de 2018 et 39k€ pour les installations en Tiers-Investisseur. A noter pour ces derniers que l'on amortit au rythme de la facturation sur la durée du contrat.

Les frais financiers sont de 8k€ et augmentent en proportion des contrats Tiers Investisseur.

Le cout des installations en Tiers Investisseur est diminué de l'aide UDE. Cette aide est amortie sur la durée du contrat au même rythme que l'amortissement de l'installation elle-même.

Tant le cout financier que l'aide UDE sont intégrés dans le prix de vente de ces contrats en Tiers Investisseur.

Le résultat de l'année est positif à 5k€.

Etant donné la perte reportée de l'exercice précédent, la perte à reporter est de 136k€ au 31/12/2019.

Le total du bilan est de 1695k€ et les capitaux propres sont de 558k€.

Les dettes bancaires sont de 277k€ et les obligations subordonnées citoyennes se montent à 549k€. De plus, nous avons bénéficié d'un prêt de trésorerie de 100k€ de la part de la coopérative CLEF. La trésorerie disponible au 31 décembre était de 551k€.

La valeur nette des immobilisés est de 823k€, constitué de la R&D (12%), d'un peu de matériel (9%) et surtout des installations Tiers-Investisseur en service (56%) ou en cours d'installation (23%).

Le compte de régularisation actif présente un solde important de 134k€ qui représente un montant à facturer pour une installation.

La structure financière reste très favorable avec 33% de fonds propres mais nécessite une attention particulière sur :

- Rester en positif pour le compte de résultat
- Maintenir notre capacité de financement des projets en Tiers-Investisseur en maintenant l'équilibre entre le crédit bancaire et les capitaux citoyens (capital et obligations)

Aucun élément survenu depuis la clôture de l'exercice n'est susceptible de modifier de manière significative les comptes de l'exercice 2019.

La crise du Covid19 n'affecte pas nos comptes de 2019. Pour 2020, la première moitié de l'année consiste à exécuter les contrats déjà signés. La mise en œuvre de ces installations est ralentie par le confinement mais pas complètement à l'arrêt. Nous craignons un ralentissement commercial au second semestre 2020 mais c'est surtout la chute des prix du pétrole qui rendra les ventes plus difficiles en diminuant la compétitivité de l'offre biomasse. Par contre, nous espérons une évolution favorable de la sensibilité des opérateurs publics et privés en faveur d'une économie durable et de proximité.



François Boltquin  
Président du Conseil d'Administration