



1470 Genappe, rue de Charleroi 58  
N° d'Entreprise : 0634.607.454 – RPM : Nivelles  
Agréée CNC n°5309 et entreprise sociale  
[www.altercoop.be](http://www.altercoop.be) - [info@altercoop.be](mailto:info@altercoop.be)  
Banque CRELAN: BE60 1030 3894 5770 BIC : NICABEBB

### **Note d'information relative à l'offre d' ACTIONS émises par par ALTERCOOP, SC agrée CNC et entreprise sociale**

Le présent document a été établi par AltERcoop sc agréée CNC et entreprise sociale.

**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 18 février 2025.

**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 COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À 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 :

<p>Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :</p>	<p>La présente note d'information concerne trois investissements que la coopérative engage au 18 février 2025 :</p> <p><b>1. Prêt subordonné dans le cadre d'un projet photovoltaïque mené par Émissions Zéro sc pour le SPARKOH! sc situé à Frameries et dont les actionnaires émargent de la Région wallonne, de la commune de Frameries, Invest Mons Borinage et IDEA.</b></p> <p>Il s'agit de l'installation en tiers-investissement de Panneaux Photovoltaïques sur ombrières sur parking du Sparkoh pour une valeur estimée à 850.000€.</p> <p>Émissions Zéro a décroché le marché après un appel d'offres mené au printemps dernier. La plus-value apportée par des partenariats coopératifs citoyens était indispensable dans le cadre de cet appel d'offre.</p> <p>Le montage financier prévoit que la somme sera rassemblée grâce à un partenariat entre Emissions Zéro, Clef et Altercoop à raison de 60% du CAPEX et les banques apporteront 40% du capital requis.</p> <p>Pour AltERcoop, il s'agit d'un prêt subordonné de 90.000€ libérable pour moitié en février 2025 et pour moitié en mai-juin 2025. Le taux d'intérêt tournerait autour de 7% l'an.</p> <p>La convention de prêt est à la signature, il est toutefois annoncé qu'il s'agit de:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un prêt subordonné au même taux de rentabilité qu'EZ sur le projet, mais alors avec partage des risques. L'idée serait alors qu'AltERcoop bénéficie d'un taux plus élevé mais suit les mêmes droits et obligations qu'EZ imposés par le cahier des charges et le marché public. Je prends quelques exemples à la volée, c'est juste pour le principe :</li></ul>
--	---

- Si le productible garanti n'est pas respecté dans les faits, notre installateur sera tenu responsable. Imaginons pour une raison x que cela revienne dans le chapeau d'EZ, AltERcoop et EZ partagerait la pénalité imposée par Sparkoh à EZ.
- Si Sparkoh fait faillite, il n'y a plus de redevance pour EZ et donc plus de remboursement de prêt à AltERcoop.
- Si EZ ne lève pas assez d'argent auprès des riverains (imposition du cahier des charges), il y aura pénalité à se partager.
- Si l'installation coûte plus chère que prévu, notre installateur sera tenu responsable. Imaginons pour une raison x que cela revienne dans le chapeau d'EZ, on partagerait les surcoûts.
- Si la banque propose un meilleur taux que celui indiqué dans notre plan financier, la rentabilité du projet devient meilleure, et donc le taux de prêt d'AltERcoop augmente. Et inversement.
- Si pendant la négociation, notre installateur fait un geste commercial et réduit le coût de l'installation, la rentabilité du projet devient meilleure, et donc le taux de prêt d'AltERcoop augmente.

Nous avons mis en place en plan de monitoring du projet articulé autour d'une réunion mensuelle avec Emission Zéro.

## **2. Prêt subordonné convertible à CLEF pour l'éolienne Vent de la Sille.**

Clef détient plusieurs éoliennes mais dans des structures de gestion différentes soit avec d'autres partenaires, soit plus anciennes. CLEF nous propose de nous associer à leur éolienne la plus récente à Silly : [l'éolienne citoyenne : Vent de la Sille](#)

Il s'agit d'une petite éolienne de 130m de hauteur de marque Vesta ME 100 et d'une puissance de 2MW. Elle tourne depuis 2022.

**Pour permettre à AltERcoop sc d'avoir un retour très rapide, l'OA a accepté la proposition d'un prêt convertible à Clef sc de 85.867,50€ à 5% d'intérêts**

**dès 2025, et correspondant à 10 % du montant investi par Clef dans la structure.**

Il s'agit d'une proposition souple qui permet à AltERcoop de, durant 5 ans, pouvoir choisir de se faire rembourser l'emprunt ou de la convertir en 10% d'actions selon ses besoins.

Il n'y aura pas de précompte sur les futurs dividendes car Altercoop serait propriétaire d'au moins 10% de la société.

L'investissement dans AltERcoop est soumis aux risques relatifs à tous les projets et investissements de la coopérative tels

- les retards de réalisation des travaux (ne concerne pas le projet Vent de la Sille mais bien SPARKOH!)
- les problèmes techniques durant l'exploitation.

### **3. HydroGen : la construction d'une turbine sur la Dyle au niveau du Grand Moulin à Genappe**

2020-2021, un groupe de citoyen·ne·s se rassemble pour porter la candidature d'un projet dans le cadre du budget participatif de la Ville de Genappe : réhabiliter d'anciens moulins sur le cours de la Dyle qui traverse notre commune.

2021-2023, le projet HydroGenest lauréat du budget participatif et financé par la Ville. Ce fut le temps des études. D'abord l'histoire des sites, ensuite les visiter avec un Bureau d'étude spécialisé, Merytherm. 10 sites retenus, 3 étudiés pour leur potentiel électrique et leur accessibilité, 1 sélectionné, le Grand Moulin en aval de la chute après le pont de la rue de Charleroi.

Le Grand Moulin ou moulin banal de l'Empire était alimenté par la chute d'eau. Au milieu du XVIème siècle, il était constitué de 3 roues pour fournir la force motrice à une meule (blé, seigle, drèches), à un fouloir à draps, et à un moulin à huile.

Renouer avec le passé électrique de Genappe s'est aussi imposé. Pour mémoire, Joseph Berger, qui a laissé son nom à une des rues principales du centre de Genappe, est entré au conseil communal le 5 mai 1889 et est resté bourgmestre pendant 35 ans. Il a équipé la commune d'un réseau de distribution d'eau potable, d'un

	<p>réseau d'égouts, et a électrifié la commune en 1905. La centrale électrique se trouvait rue Château de Lothier.</p> <p>En novembre 2023, la décision de passer à la réalisation matérielle d'une station hydroélectrique équipée d'une turbine Banki s'est imposée aux porteurs du projet, en conservant les motivations de départ : un projet citoyen à vocation pédagogique et, bien entendu, financièrement soutenable.</p> <p>Le projet est à présent hébergé par AltERcoop (une convention a été signée le 7 février 2024).</p> <p>Le dossier du permis est en cours de réalisation Le budget estimé est actuellement 150.000€.</p> <p>Estimation de réalisation début 2026.</p> <p><b>4. la prise de participation dans l'achat d'éolienne Offshore du projet "Notre ENERGIE" initié par Seacoop. Lien vers la note de Seacoop.</b></p> <p>Il s'agit de l'achat d'une partie d'un parc éolien existant, dont la production est déjà connue et qui rapportera des dividendes dès l'année prochaine. Peu de risque à souligner si ce n'est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le besoin de prévoir le repowering du matériel,</li> <li>- la défaillance d'un ou de plusieurs autres partenaires du projet,</li> <li>- des tensions, voire des divergences de vue entre les partenaires de Seacoop, la coupole coopérative citoyenne belge dont AltERcoop est actionnaire. Au niveau de Seacoop, AltERcoop n'a pas d'administrateur, mais les coopératives wallonnes membres de Rescoop et participant au projet Seacoop ont 3 administrateurs. Les autres administrateurs sont des représentants des coopératives néerlandophones et bruxelloises et des experts.</li> </ul> <p>AltERcoop investit 150.000€ dans le projet : 75. 000€ sur base de fonds propres et 75.000€ dans le cadre d'un crédit-pont négocié par les dirigeants de Seacoop. Le crédit-pont est remboursable en un an.</p> <p><b>Evaluation des coûts de réalisation : 150.000€</b></p>
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	Nous ne dépendons pas de subventions

Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nous n'avons pas de compétences reconnues académiques, mais avons le bon sens d'une intelligence collective, l'enthousiasme et la volonté de gérer de manière normalement prudente et diligente</li> <li>- La démission d'un ou de plusieurs administrateurs est possible. Nous sommes tous bénévoles et donc le risque d'essoufflement nous guette. Tout administrateur peut démissionner. Toutefois la démission est effective après approbation par l'Assemblée générale.</li> <li>- Nous faisons régulièrement appel à candidats administrateurs avec des compétences de gestion (juriste, économique, technique).</li> <li>- Nous bénéficions de l'aide d'un administrateur d'une autre coopérative en tant qu'observateur.</li> <li>- Toutefois pour permettre sa continuité, la coopérative s'appuie sur un comptable et éventuellement sur un vérificateur aux comptes.</li> <li>- Nous faisons appel à un juriste si nécessaire.</li> <li>- Les projets sont soumis à l'avis des garants et à la validation par l'AG</li> <li>- Nous sommes accompagné par Fébécoop pour le projet HydroGen et les investissements prévus sont des participations à des projets d'autres coopératives citoyennes.</li> </ul>
Autres risques :	

## Partie II : Informations concernant l'émetteur.

### A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Belgique - Rue de Charleroi 48, 1470 Genappe
1.2 Forme juridique	Société coopérative
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	0634.607.454
1.4 Site internet	<a href="http://www.altercoop.be">www.altercoop.be</a>
2. Activités de l'émetteur	AltERcoop est une coopérative citoyenne qui rassemble des fonds et qui a pour objectif de financer et de réaliser des projets alternatifs d'énergie renouvelable en Wallonie.
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	Il n'existe pas de personne détenant plus de 5% du capital de l'émetteur.
4. Éventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des	Il n'existe pas d'opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires

actionnaires.	
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	L'organe d'administration comprend administrateurs : Christine Gilain Martine Haddad Olivier Brouwer Mario Hustinx
5.2 Identité des membres du comité de direction.	Il n'y a pas de comité de direction
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Martine Haddad et Christine Gilain
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. Seuls des défraiements et des dépenses dûment justifiés sont remboursés.
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.	Les personnes visées au 4° n'ont pas fait l'objet de condamnations visées 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
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Il n'existe pas de conflits d'intérêts entre l'émetteur et des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur, des parties liées autres que des actionnaires, ou des membres de l'organe légal d'administration, du comité de direction ou des organes de gestion journalière de l'émetteur.
9. Identité du commissaire aux comptes.	Pas de commissaire mais un réviseur aux comptes sollicité en cas de nécessité : Stéphane de Lovinfosse

## B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	Cfr. Ci-joint. Les comptes annuels 2023 et 2024. Les comptes annuels 2022 ont été supervisés par le vérificateur aux comptes et validés par l'AGO. Les comptes annuels 2023 ont été validé par l'AG du juin 2024
---	---

2. Fonds de roulement net. Au 31.12.2024	Au 31/12/2024, le fonds de roulement était de 260.824,92€
3.1 Capitaux propres.	Nos capitaux propres s'élèvent à 127.307,45€ au 31.12.2024.  Pour AltERcoop, le ratio de solvabilité est de 0.52 au 31.12.2024
3.2 Endettement.	La Coopérative Eole-Lien nous prête 75.000€ depuis le 6 novembre 2024.
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.	Le break even <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour Vent de la Sille, comme il s'agit d'un prêt convertible, le break even est atteint.</li> <li>- du projet SPARKOH! est fixé à 15 ans</li> <li>- Pour HydroGen : 20 ans</li> <li>- du projet "NOTRE ÉNERGIE" est fixé à 2 ans. Il pourrait être retardé en fonction des autres projets de SEACOOOP dont la participation à appel à projet Princesse Elisabeth</li> </ul>
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.	Pour éviter la faillite de BQP, AltERcoop comme l'ensemble des autres partenaires on accepté les conditions de reprise de ses actions et et de ses prêts à un repreneur mais avec une perte importante qui impactera le bilan 2024.

### 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.	100€
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	5.000€

2. Prix total des instruments de placement offerts.	470.000€
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	15 février 2025
3.2 Date de clôture de l'offre.	Dès que le montant de 470.000€ est atteint
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Les actions sont émises le jour du paiement de la souscription par l'investisseur.
4. Droit de vote attaché aux parts.	L'article 23 des statuts précise que <i>“Chaque actionnaire dispose d'une voix à l'assemblée générale. Notons que les garants ont actuellement un droit de veto sur : la forme de la société (art. 1), la finalité (art. 3), la dissolution de la société (art.27) et les règles de double vote (art. 23). Ils peuvent être invités à rendre des avis à la demande du Conseil d'administration. (art 20Bis)</i>
5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	<p><b>Article 15. Organe d'administration</b></p> <p>La société est administrée par un organe d'administration collégial composé de minimum 5 à maximum 9 administrateurs, nommés sur candidature volontaire et motivée par l'assemblée générale. Actuellement, un poste d'administrateur est à pourvoir.</p> <p>Les administrateurs sont nommés pour une durée de 4 ans et rééligibles par moitié tous les 2 ans.</p> <p>En cas de vacance d'un poste d'administrateur, l'organe d'administration peut pourvoir à son remplacement par cooptation jusqu'à l'assemblée générale suivante.</p> <p>Tout nouveau candidat administrateur participe aux travaux du conseil sans droit de vote, pendant six mois minimum avant sa présentation à l'assemblée générale, sauf dérogation accordée de la part du conseil d'administration.</p>
6. Frais à charge de l'investisseur.	Il n'y a aucun frais à charge de l'investisseur. Les seuls frais éventuels sont liés au paiement en ligne
7. Allocation en cas de sursouscription	Remboursement des derniers arrivés et blocage de la possibilité de souscription d'actions.

## B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	(voir projets ci-dessus)
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	(voir projets ci-dessus)
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	Nous n'avons pas d'autres sources de financement si ce n'est le prêt d'Eole-Lien déjà mentionné ci-avant.

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

### A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Action.
2.1 Devise des instruments de placement.	Euros.
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Action
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	100€
2.4 Valeur comptable de la part au 31.12.2024	La valeur actuelle est de l'action est de $127.307,45 / 3954 = 32.20$ euros.
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Article 12§1 des statuts : Le montant de la part de retrait = valeur nominale plafonnée au montant de la valeur de l'actif net telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés.
2.6 Plus-value	Nos statuts excluent toute plus-value. L'article 29, prévoit en cas de liquidation qu'après le patrimoine subsistant après apurement du passif et le remboursement de la somme réellement versée par les actionnaires et non encore remboursés sur actions est réservée à une affectation qui correspond le plus possible à son objet.
3. Modalités de remboursement.	Article 13§1 des statuts: démission autorisée qu'à partir du huitième exercice qui suit l'admission + modalités et si le retrait ne met pas en péril la société.
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang
5.Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Les actions d'un actionnaire peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de morts, sans agrément à d'autres actionnaires. Les actions ne peuvent être cédées à des tiers non-actionnaires que si ceux-ci répondent aux conditions fixées dans les statuts et moyennant l'agrément du Conseil d'Administration.
6. Le cas échéant, taux d'intérêt annuel et, le cas échéant, mode de détermination du taux d'intérêt applicable au cas où le taux d'intérêt n'est pas fixe.	Pas applicable
7. Politique de dividende	Cfr article 26 des statuts: le montant du dividende à verser aux coopérateurs ne peut être fixé qu'après décision d'un montant que la société réserve aux projets ou affectations

	qui sont nécessaires ou utiles pour la réalisation de son projet. Le dividende est plafonné, en tout état de cause, à 6% selon le plafond CNC
8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	Le délai du paiement du dividende sera fixé par l'assemblée générale qui décide de l'attribution de celui-ci.

## 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 euros de dividende. Pour l'année de revenus 2021, exercice d'impôts 2022, le montant de l'exonération s'élève à 800€.
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à <i>Altercoop sc, rue de Charleroi 58, 1470 Genappe - administration@altercoop.be</i> Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : <a href="mailto:contact@mediationconsommateur.be">contact@mediationconsommateur.be</a> ).