



Photovoltaïque pour école à Jette



Cogénération à la Basilique



Vannes Snugr pour Smartflats



Photovoltaïque menuiserie Rigobert

# ENERGIRIS

La 1<sup>ère</sup> coopérative citoyenne bruxelloise  
d'investissement en énergie durable

## Appel public à devenir coopérateur/trice

« *Participez à l'essor d'ENERGIRIS scrl* »

Note d'information

Décembre 2015

1. Emetteur

ENERGIRIS scrl – société coopérative à responsabilité limitée

Siège : Rue Royale, 35 à 1000 Bruxelles. Site : [www.energiris.coop](http://www.energiris.coop)

TVA BE 0550.753.726.

IBAN : BE48 5230 8066 0427 - BIC : TRIOBEBB

Agrément CNC : n°5304 depuis 1<sup>er</sup> juin 2015



Agréé Conseil National  
de la Coopération

2. Contact

Ir. Ismaël Daoud – Administrateur Délégué – [ismael.daoud@energiris.coop](mailto:ismael.daoud@energiris.coop)

3. Nature des activités

ENERGIRIS est un fond d'investissement qui finance des projets en énergie durable (renouvelable et efficacité énergétique), principalement à Bruxelles. En tant que fond d'investissement, ENERGIRIS prend des actions dans des sociétés d'exploitation spécifique (SPV) et leur octroi des prêts subordonnés. ENERGIRIS possède souvent un administrateur/gérant dans ces SPV. Ces SPV offrent ensuite des formules de financement pour des projets en énergie durable à différents bénéficiaires (pouvoirs publics, copropriétés, asbl, entreprises...) et assument dès lors toute la conception, la réalisation, le financement et l'exploitation des projets en énergie durable. Cette séparation des métiers entre ENERGIRIS et les SPV permet de gérer au mieux les risques financiers liés à ce type d'activité. En effet, alors qu'une SPV reste engagée vis-à-vis d'un bénéficiaire durant 10 voire 15 ans, ENERGIRIS peut se retirer d'une SPV en revendant ses actions. En outre, chaque SPV est indépendante l'une de l'autre : les difficultés financières d'une SPV n'a pas de répercussion sur les autres SPV détenues par ENERGIRIS. Ce cloisonnement entre les SPV permet de limiter les risques pour ENERGIRIS.

#### 4. Destination

Avec le capital apporté par les citoyens, ENERGIRIS finance des projets en énergie durable essentiellement à Bruxelles. Les projets actuellement financés sont des installations photovoltaïques (Commune de Jette et Commune de Molenbeek via la SPV Blue Tree et la menuiserie Rigobert via la SPV Credus) par un apport de 99 756 €, une cogénération gaz ultra performante pour la Basilique de Koekelberg (via la SPV easyCOGEN) par un apport de 55 000 € et des vannes thermostatiques Snugr (Smartflats via ENERGIRIS en direct) par un apport de 5 459 €.

A court terme, ENERGIRIS souhaite financer les projets suivants :

- Photovoltaïques pour les bâtiments communaux de Woluwé Saint Pierre (offre introduite ce 9 novembre 2015) – via une SPV à constituer ;
- Solution global énergie pour une école à Uccle (accord de principe) ;
- Rénovation énergétique de 13 appartements sociaux à Bruxelles (accord de principe) ;
- Cogénération gaz ultra performante pour un ensemble de 94 logements en construction à Uccle (accord de principe) – via la SPV easyCOGEN ;
- Cogénération gaz ultra performante pour un ensemble de 430 logements à Anderlecht (en cours) – via la SPV easyCOGEN ou une SPV à constituer.
- Cogénération bois par gazéification pour une seigneurie à Forest (en discussion) – via la SPV Elugie ;
- Vannes thermostatiques intelligentes et connectées Snugr pour divers clients ;

#### 5. Modalités

- **Type** : Crowdfunding de type Equity c'ad achat de parts d'ENERGIRIS
- **Valeur** : 250 €/part, fixé statutairement
- **Frais d'entrée** : 0 €
- **Frais de sortie** : 0 €
- **Plafonds** : Maximum 5 000 €/citoyens et maximum 5 millions €/an
- **Durée** : Possibilité de revendre ses parts à ENERGIRIS après 1 an seulement, pour autant que maximum 10% de l'ensemble des parts d'ENERGIRIS soient mise en vente
- **Rentabilité** : Maximum 6%/an de dividendes, nets d'impôt jusqu'à 190 € de dividendes. Calcul au « prorata temporis » c'ad au plus vite les parts sont payées, au plus les dividendes sont élevés.
- **Risque** : Aucune garantie ni du capital, ni des dividendes (voir 6. Politique d'investissement)
- **Tax shelter** : Energiris n'est pas encore éligible
- **Prospectus** : Cet appel d'offre publique est réalisé sans publication d'un prospectus, conformément à la dérogation prévue pour les sociétés coopératives agréées CNC et stipulée à l'article 18 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés, loi modifiée le 25 avril 2014.

#### 6. Politique d'investissement

ENERGIRIS scrl adopte une politique d'investissement **prudente** et **ciblée** :

- ENERGIRIS **ne finance jamais un projet seul**, l'apport du porteur du projet ou d'un autre investisseur étant toujours exigé ;
- ENERGIRIS n'octroie son financement **que si une banque accorde un prêt bancaire** au projet suite à une analyse minutieuse ;
- ENERGIRIS veille à **diversifier les projets** financés (technologies, profil du porteur de projet...);
- ENERGIRIS choisit délibérément de **financer dix projets à 50 000 € plutôt qu'un seul projet à 500 000 €** ;
- ENERGIRIS exige soit des garanties, soit un contrôle de la gestion du projet afin **de sécuriser au maximum le remboursement du financement accordé**.

<p>7. <u>Sélection des projets</u></p>	<p>ENERGIRIS sélectionne les projets à financer selon <b>une liste de critères rigoureux</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse technique et financière du projet ;</li> <li>• Analyse du cadre réglementaire et des éventuelles modifications de la réglementation ;</li> <li>• Analyse de risque et analyse de sensibilité aux variations du contexte économique ;</li> <li>• Présence d'autres institutions de financement (banque, investisseur tiers) et/ou efforts propres ;</li> <li>• Garanties et/ou modalités de contrôle ;</li> <li>• Éthique du porteur de projet ;</li> <li>• Intérêt du porteur de projet pour un financement citoyen ;</li> <li>• Potentialité et reproductibilité.</li> </ul>
<p>8. <u>Gouvernance</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Type de coopérateurs</b> : Les coopérateurs A sont les 20 fondateurs ainsi que les administrateurs non fondateurs. Les coopérateurs B sont tous les autres coopérateurs. Mêmes droits et mêmes obligations.</li> <li>• <b>Vote démocratique</b> : un coopérateur = une voix. Un coopérateur devient membre à part entière de l'Assemblée Générale d'ENERGIRIS, avec un droit de vote quel que soit le nombre de parts. Décision à la double majorité : majorité simple parmi les coopérateurs A et majorité simple parmi les coopérateurs B.</li> <li>• <b>Conseil d'Administration</b> : Composé de 7 administrateurs professionnels – dont une administratrice indépendante (càd non coopératrice) et accompagné par 2 experts externes. Un Président + un Vice-Président + un Administrateur Délégué. Un administrateur avec un mandat politique doit démissionner. Un administrateur ayant un potentiel conflit d'intérêt ne participe pas à la décision du Conseil d'Administration sur ce point. Mandat limité à 4 ans, renouvelable selon vote de l'Assemblée Générale.</li> </ul>
<p>9. <u>Procédure d'inscription</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Compléter le formulaire en ligne sur <a href="http://www.energiris.coop/sinscrire">www.energiris.coop/sinscrire</a></li> <li>2. Confirmer l'identité via l'envoi de l'impression de la puce de la carte d'identité ou via l'impression recto-verso de la carte d'identité/passeport</li> <li>3. Payer le nombre de parts souscrites selon les instructions envoyées par mail (dont la communication structurée du virement)</li> <li>4. Vous recevrez votre attestation de parts confirmant votre propriété d'autant de parts d'ENERGIRIS</li> </ol>
<p>10. <u>Liste d'attente</u></p>	<p>ENERGIRIS accepte le capital des coopérateurs/trices au fur et à mesure qu'ENERGIRIS doit apporter un financement pour un projet en particulier et constitue dès lors une liste d'attente des « parts réservées ». La demande de paiement se fera peu de temps avant qu'ENERGIRIS en ait véritablement besoin.</p>
<p>11. <u>Situation financière</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Capital social</b> au 14 décembre 2015 : 255 500 € apportés par 163 citoyens via la souscription de 1 022 parts.</li> <li>• <b>Liste d'attente</b> au 14 décembre 2015 : 207 parts déjà réservées par 17 citoyens et 10 coopérateurs existants pour un total de 51 750 €.</li> <li>• <b>Clôture 1<sup>er</sup> exercice comptable</b> : 31 décembre 2015</li> <li>• <b>Commissaires aux comptes</b> : Lionel Van Rillaer &amp; Houssine Bakkali</li> </ul>

## 12. Avantages

ENERGIRIS négocie des remises négociées avec certains prestataires ou fournisseurs pour ses coopérateurs :

- **50%** pour le monitoring d'une installation photovoltaïque avec [Soltis](#)
- **6%** pour les travaux d'isolation en matériaux écologiques, de toiture et d'étanchéité avec [Soltis](#)
- **20%** sur l'achat de matériaux de construction écologiques avec [Ecobati](#)
- **15 € et 2%** de remise sur la partie énergie du tarif gaz et électricité avec [Lampiris](#)
- **5%** sur l'achat de pellets/bois de chauffage avec [Lampiris Wood](#)
- **25 €** sur l'entretien annuel d'une chaudière (gaz/mazout) avec [Lampiris Warm](#)
- **15 €** sur l'installation du thermostat intelligent Nest avec [Lampiris Nest](#)
- **6%** pour les travaux d'isolation en matériaux classiques avec [Lampiris Isol](#)
- **100 €** pour l'installation de vannes thermostatiques intelligentes et connectées avec [Snugr](#)
- **10%** sur votre réservation d'un appart hôtel (à partir d'une nuit) avec [Smartflats](#).

## 13. Les administrateurs

1. **Thibaut Georjin, président.** Ingénieur en Gestion et consultant en stratégie de développement d'entreprises, il a travaillé pour de grands groupes. Il est actuellement président de la SPGE (Société Publique de la Gestion de l'Eau)
- Yves Lebbe, vice-président.** Ingénieur doté d'une longue expérience dans le domaine de l'énergie et Facilitateur en Cogénération pour la Région de Bruxelles-Capitale, il apporte maturité et expertise technique pointue dans la technologie de cogénération qui sera financée par Energiris.
2. **Ismaël Daoud, administrateur délégué.** Ingénieur et ex-Conseiller politique de la ministre bruxelloise de l'Energie Evelyne Huytebroeck (2009-2014), il dispose de compétences multidisciplinaires, d'une connaissance pointue des réglementations en vigueur et des différentes techniques ainsi que d'un réseau de contacts patiemment constitué.
3. **Esther Bollendorff, administratrice.** Elle apporte sa connaissance des politiques européennes sur l'énergie et le climat, aussi bien du point de vue des ONG que du groupe des Verts au Parlement Européen. Elle a contribué à la thématique politique au niveau européen des coopératives énergétiques et leur rôle dans la transition énergétique.
4. **Asma Mettioui, administratrice indépendante.** Juriste, elle a travaillé à la SRIB (aide aux entreprises bruxelloises) et a été chef de Cabinet du ministre Nollet. Elle a été au service du célèbre cabinet d'avocats Arnauts, et complète utilement l'équipe grâce à son bagage juridique. Elle n'est pas membre de la coopérative Energiris.
5. **Alan Neuzy, administrateur.** Licencié en sciences commerciales et financières, et expert en informatique, il apporte une double compétence fort utile à une coopérative amenée à gérer un très grand nombre de coopérateurs (outil informatique). Sa connaissance pointue du secteur de l'enseignement est un atout pour développer une solution spécifique de financement au sein d'Energiris.
6. **Alexandre Pycke, administrateur.** Consultant en communication aux multiples références, il sera très précieux pour définir un plan de communication réussi et percutant. Ses contacts avec la presse et les médias en général sont un atout précieux pour Energiris.