



Photovoltaïque pour école à Jette



Cogénération à la Basilique



Vannes Snugr pour Smartflats



Rénovation globale Ecole Plein Air

ENERGIRIS

La 1^{ère} coopérative citoyenne bruxelloise
d'investissement en énergie durable

Appel public à devenir coopérateur/trice

« 30 avril 2016 : Unanimité pour la distribution d'un rendement de 3%/an »



Note d'information

Janvier 2017

1. Emetteur

ENERGIRIS scrl – société coopérative à responsabilité limitée

Siège : Rue Royale, 35 à 1000 Bruxelles. Site : www.energiris.coop

TVA BE 0550.753.726.

IBAN : BE48 5230 8066 0427 - BIC : TRIOBEBB

Agrément CNC : n°5304 depuis 1^{er} juin 2015



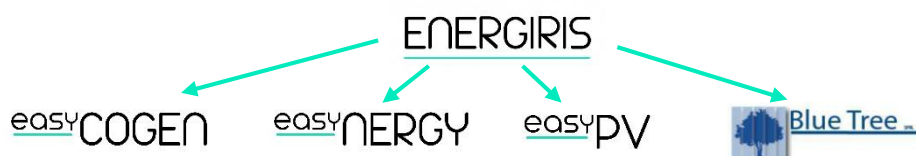
2. Contact

Ir. Ismaël Daoud – Administrateur Délégué – 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 octroie 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 outre, seules les SPV s'endettent (auprès des banques et autres prêteurs), pas ENERGIRIS, ce qui limite fortement le risque de faillite pour ENERGIRIS. Enfin, chaque SPV est indépendante l'une de l'autre : les difficultés financières d'une SPV n'ont pas de répercussion sur les autres SPV détenues par ENERGIRIS. Ce cloisonnement entre les SPV permet de limiter les risques pour ENERGIRIS.

4. Constellation
Energiris



5. Destination
et projets

Avec le capital apporté par les citoyens, **ENERGIRIS finance des projets en énergie durable rentables**, principalement à Bruxelles. Les projets actuellement financés à hauteur de 508 924 € par les citoyens, totalisent **un investissement global de 1.2 millions €** et sont répartis de la manière suivante :

- **11 installations photovoltaïques** (Commune de Jette et Commune de Molenbeek via la SPV Blue Tree et la menuiserie Rigobert via la SPV Cedrus) par un apport de 99 756 € ;
- **1 cogénération gaz ultra performante** pour la Basilique de Koekelberg (via la SPV easyCOGEN) par un apport de 45 000 € ;
- des **vannes thermostatiques intelligentes** (Smartflats via ENERGIRIS en direct) par un apport de 5 459 € ;
- la **rénovation énergétique globale** de l'Ecole Plein Air à Uccle (via la SPV easyNERGY) par un apport de 150 000 € ;
- des **quick wins énergétiques** pour la Ville d'Ottignies (via la société Optiwatt) par l'apport de 65 000 € ;
- une **cogénération couplée à une pompe à chaleur** pour la copropriété Franz Guillaume (via la SPV easyCOGEN) par un apport de 47 500 € ;
- et une **cogénération couplée à une solution de mobilité électrique** pour la copropriété Parc Schlumberger (via la SPV easyCOGEN) par un apport de 96 200 €.

A court terme, ENERGIRIS souhaite financer à hauteur de 822 500 € apportés par les citoyens les projets suivants (**totalisant 2.8 millions €**) pour lesquels ENERGIRIS s'est engagé via une offre ferme qui attend une signature :

- **Photovoltaïque** pour les bâtiments communaux de Woluwé Saint Pierre (offre) – via la SPV easyPV (en formation) par un apport de 200 000 € ;
- **Cogénération gaz ultra performante** pour un ensemble de 430 logements à Anderlecht (offre) – via la SPV easyCOGEN par un apport de 332 500 € ;
- **Photovoltaïque et réseau de chaleur** pour le futur quartier durable Tivoli Green City (offre) – via la SPV urbanENERGIE (en formation) par un apport de 300 000 €.

6. Modalités

- **Type** : Crowdfunding de type Equity càd achat de parts d'ENERGIRIS.
- **Valeur** : 250 €/part, fixé statutairement.
- **Frais d'entrée** : 0 €.
- **Frais de sortie** : 0 €.
- **Plafonds** : Maximum 5 000 €/citoyen et maximum 5 millions €/an.
- **Durée** : ENERGIRIS rachète les parts après seulement 1 an, à la condition que la vente ne dépasse pas 10% de l'ensemble des parts d'ENERGIRIS.
- **Rentabilité** : Octroi de **3%/an de dividendes** pour le 1^{er} exercice. Maximum 6%/an de dividendes, nets d'impôt jusqu'à 190 € de dividendes. Les dividendes de l'année du paiement des parts souscrites sont calculés au "prorata temporis".
- **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.

7. <u>Politique d'investissement</u>	<p>ENERGIRIS scrl adopte une politique d'investissement prudente et ciblée. ENERGIRIS,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne finance jamais un projet seul, l'apport du porteur du projet ou d'un autre investisseur étant toujours exigé ; • n'octroie son financement que si une banque accorde un prêt bancaire au projet suite à une analyse minutieuse ; • veille à diversifier les projets financés (technologies, profil du porteur de projet, différentes sociétés d'exploitation...); • choisit délibérément de financer dix projets à 50 000 € plutôt qu'un seul projet à 500 000 € ; • exige soit des garanties, soit un contrôle de la gestion du projet afin de sécuriser au maximum le remboursement du financement accordé.
8. <u>Sélection des projets</u>	<p>ENERGIRIS sélectionne les projets à financer selon une liste de critères rigoureux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analyse technique et financière du projet ; • Analyse du cadre réglementaire et des éventuelles modifications de la réglementation ; • Analyse de risque et analyse de sensibilité aux variations du contexte économique ; • Présence d'autres institutions de financement (banque, investisseur tiers) et/ou efforts propres ; • Garanties et/ou modalités de contrôle ; • Éthique du porteur de projet ; • Intérêt du porteur de projet pour un financement citoyen ; • Potentialité et reproductibilité.
9. <u>Gouvernance</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Type de coopérateurs : 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. • Vote démocratique : 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. • Conseil d'Administration : Composé de 8 administrateurs professionnels et accompagné par plusieurs 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. • 1^{ère} Assemblée Générale : samedi 30 avril 2016 (matin).
10. <u>Procédure d'inscription</u>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Compléter le formulaire en ligne sur www.energiris.coop/sinscrire 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 3. Payer le nombre de parts souscrites selon les instructions envoyées par mail (dont la communication structurée du virement) 4. Vous recevrez votre attestation de parts confirmant votre propriété d'autant de parts d'ENERGIRIS
11. <u>Liste d'attente</u>	<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>
12. <u>Situation financière</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Capital social au 14 janvier 2017 : 421 750 € apportés par 226 citoyens via la souscription de 1 687 parts. • Liste d'attente au 14 janvier 2017 : 718 parts réservées pour un total de 179 500 €. • Clôture 1^{er} exercice comptable : 31 décembre 2015.

- **Bilan 2014-2015** : publié à la Banque Nationale de Belgique.
<https://cri.nbb.be/bc9/web/catalog;jsessionid=94071C68E0F7615E15D1D5B974EFFD C7?execution=e1s1>
- **Associés chargés de la vérification des comptes** : Lionel Van Rillaer & Houssine Bakkali

13. 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 l'isolation en matériaux écologiques 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 avec [Snugr](#)
- **10%** sur votre réservation d'un appart hôtel (à partir d'une nuit) avec [Smartflats](#).

14. Les administrateurs

1. **Thibaut Georgin, président.** Ingénieur de gestion, d'abord cadre chez Unilever, puis chez bpost, il a fondé le cabinet Igneos en 2010 où il est consultant en stratégie d'entreprises pour de grands groupes et des PME. Il préside le conseil d'administration de la SPGE (Société publique de la gestion de l'eau) et préside de l'association Sustainable Economy Association (SEA).
2. **Yves Lebbe, vice-président.** Ingénieur, il est conseiller indépendant pour différentes organisations et bureaux d'études. Doté d'une longue expérience dans le domaine de l'énergie et de la cogénération, il fait preuve de maturité dans les prises de décision et d'une expertise technique pointue dans la technologie de cogénération financée par ENERGIRIS.
3. **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 en matière énergétique. Il détient un réseau de contacts patiemment constitué.
4. **Esther Bollendorff, administratrice.** Elle apporte sa connaissance des politiques européennes en matière d'énergie et de climat, fruit d'une dizaine d'années d'expérience au sein de différentes structures et institutions (gouvernement luxembourgeois, ONG, Parlement européen). Elle a contribué au niveau européen à la thématisation politique des coopératives énergétiques et à leur rôle dans la transition énergétique.
5. **Cécile Van De Moosdyk, administratrice.** Ingénieur de gestion, elle a travaillé dans le secteur bancaire. Elle exerce actuellement trésorière et responsable de la gestion des risques financiers au Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle amène ses compétences en gestion financière et administrative à ENERGIRIS.
6. **Régis Lambert, administrateur.** Ingénieur avec plus de dix ans d'expérience dans le domaine énergétique, il est responsable du service renouvelable au sein de Brugel, le régulateur bruxellois pour l'énergie. Il maîtrise les enjeux généraux de la transition énergétique et dispose de connaissances pointues sur le contexte technico-réglementaire de l'énergie renouvelable à Bruxelles.
7. **Alan Neuzy, administrateur.** Licencié en sciences commerciales et financières, il est aussi expert en informatique. Cette double compétence s'avère utile pour une coopérative amenée à gérer un grand nombre de coopérateurs. Sa fine connaissance du monde de l'enseignement est un atout pour développer des solutions spécifiques de financement liés à la gestion énergétique de ce secteur.