



Note d'information relative à l'offre de parts de classe B et D par la coopérative ECT COOP

Le présent document a été établi par ECT COOP SC.

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par l'autorité des services et marchés financier.

Cette note d'information est correcte à la date du 6 juin 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 COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.

Partie I : Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée.

En achetant ce produit d'investissement, qui est une obligation, l'investisseur prête de l'argent à l'émetteur qui s'engage à rembourser le capital investi (hors frais) à l'échéance finale et à payer un coupon annuel. En cas de défaut (par ex. faillite) de l'émetteur, l'investisseur risque de ne pas récupérer les sommes auxquelles il a droit et de perdre le capital investi.

L'émetteur estime que les risques les plus importants pour l'investisseur sont les suivants :

Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	Les principaux risques opérationnels et commerciaux liés à la coopérative ECT COOP constituée en mai 2025 qui développe son premier projet de centre sportif à Genval sont liés à la réalisation du projet d'acquisition et rénovation d'un centre d'escalade et l'exploitation de dernier. Le centre sera situé avenue des ateliers 41 à 1332 Genval. Une offre a été signée et acceptée début octobre 2024, pour un prix d'acquisition de 880.000€ hors frais (56.000€ pour le terrain, 100.000€ pour le gros mobilier, et 624.000€ pour le bâtiment), et sous les conditions suspensives suivantes :
---	---

- l'octroi du permis d'urbanisme définitif pour la construction du centre d'escalade (avec accord du service de prévention des pompiers),
- l'octroi d'un financement bancaire, et
- le sol de la propriété soit dépourvu d'agents polluants qui nécessiteraient un assainissement du site.

A ce jour, la demande de permis d'urbanisme est en passe d'être déposée auprès des autorités compétentes et une analyse de sol a été effectuée par la société Universoil. Cette dernière a prouvé que le sol était sain pour obtenir un changement d'affectation (sports et loisirs). Une confrontation de l'avant-projet avec le service de prévention des pompiers est positive et a rencontré un avis favorable mais la décision définitive sera aux mains de la commune.

Les principaux risques liés à la coopérative sont :

- un risque quant à la *réalisation du projet en cas d'insuffisance de fonds récoltés* avec la présente offre, ou si la coopérative ne parvient pas à avoir les prêts nécessaires à l'acquisition et la rénovation du centre sportif permettant de lancer ses activités. Ceci engendre une incertitude quant à la viabilité du projet. Les porteurs du projet exploitent déjà par le biais de l'ASBL Entre Ciel et Terre la salle d'escalade de Louvain-la-Neuve. Ils ont une connaissance du secteur et des sportifs désireux de voir de nouveaux lieux où grimper. Cette ASBL exploitera la salle d'escalade dès son ouverture et au regard des entrées dans les salles existantes aux alentours, les pronostics de revenus sont positifs. Par ailleurs, les porteurs du projet ont aussi le soutien des collectivités locales (la commune de Rixensart-Genval). Ces éléments mitigent le risque d'insuffisance de récolte dans la levée de fonds,
- risque de *non-obtention des permis requis à l'urbanisme*, mitigé par le soutien déjà annoncé par la commune de Genval,
- risque quant au lancement *de l'exploitation de la salle d'escalade*. La coopérative se focalisera sur l'activité immobilière et l'exploitation sera confiée à une ASBL expérimentée, l'ASBL Entre Ciel et Terre. Un projet de prestation de services est déjà prévu entre les deux entités juridiques. Fort de son expertise liée aux 30 années d'expérience dans l'exploitation de la salle du Blocry à Louvain-la-Neuve, l'ASBL dispose de toutes les ressources humaines et logistiques pour assurer la responsabilité de l'exploitation de la salle, exploitation sur laquelle repose la majeure partie des recettes de la coopérative immobilière,
- risque de *non-conformité à certaines réglementations de sécurité*. Pour mitiger ces risques, tous les plans de bâtiments et murs d'escalade seront contrôlés par des experts pour ne pas avoir de mauvaises surprises et ouvrir dès que

	<p>possible la salle aux grimpeur-ses, C'est le bureau d'architectes AGUA qui conduit le projet. Une partie des aménagements seront assurés par le personnel de l'ASBL Entre Ciel et Terre pour le compte de la coopérative, ce qui limitera les coûts et la responsabilité de la coopérative ECT COOP,</p> <ul style="list-style-type: none"> • risque de <i>perte financière en cas d'exploitation insuffisante des espaces (sous-fréquentation de la salle)</i>. Il y a un risque de perte si les espaces ne sont pas suffisamment occupés, si les grimpeur-ses ne viennent pas en nombre. Ce risque est mitigé du fait que les taux d'occupation minima pour atteindre le break point est bien en de ça des taux de fréquentation des salles similaires (l'engouement constaté dans la région et partout en Wallonie pour la pratique de l'escalade de la région font de l'escalade en bloc un sport en vogue et en pleine croissance. De plus, l'ASBL Entre Ciel et Terre développera ses propres activités (cours, stages) et louera déjà d'office une partie du bâtiment pour ses activités, • risque <i>d'augmentation des coûts d'achat</i> (pour l'aménagement des salles de blocs). La fluctuation du prix des matériaux est un risque inhérent à toute activité nécessitant de l'investissement immobilisé. Pour mitiger ce risque, la coopérative veillera à demander plusieurs devis et suivra le cours du prix des matériaux nécessaires à la construction et l'aménagement du centre d'escalade, • risque <i>d'exploitation insuffisante de l'espace Horeca</i>. Le bâtiment que ECT COOP va acquérir va disposer d'un espace de détente et de petite restauration, un espace « Chill ». L'objectif de l'espace « Chill » est de fournir un lieu de détente après l'effort à la clientèle où il sera possible de boire un verre et ultérieurement de pouvoir se restaurer. Il y a un risque de sous-exploitation de l'espace et de gestion complexe des stocks, etc. La coopérative est restée délibérément prudente dans l'évaluation des recettes liées à l'espace Horeca bien que beaucoup de salles d'escalade tirent environ 30% de leur chiffre d'affaires de ces espaces. La coopérative estime que 40% de la clientèle quotidienne (30 personnes) consommerait 2 verres après le sport. Cet espace restera ouvert à tous-tes les visiteur-ses souhaitant prendre un verre dans un cadre chaleureux. Il est aussi envisagé d'ouvrir un espace de co-working accessible à tous-tes dans un lieu convivial et insolite, • risques liés à des <i>coûts importants d'énergie</i>. Le centre d'escalade aurait des besoins importants en énergie. Pour mitiger le risque financier lié à la fluctuation des prix de l'électricité, des panneaux solaires seront placés, et la partie destinée à l'accueil, les zones « chill » et autres espaces communautaire seront isolés (une boîte dans la boîte) et séparés de la zone d'activité grimpable. • risques liés à <i>l'augmentation du prix des matériaux pour la</i>
--	--

	<p><i>construction et l'installation des prises.</i> Ces risques sont inhérents à tout projet immobilier et la coopérative s'efforcera de bien suivre l'évolution du coût des matériaux pour ses projections financières. Concernant le prix des installations comme les prises synthétiques d'escalade, l'évolution des prix est suivie de près afin de minimiser l'impact de ce coût (et en outre certaines installations seront réalisées par l'ASBL Entre Ciel et Terre).</p>
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	<p>Il n'y a pas de subvention prévue, juste une aide à l'emploi qui serait demandée pour un·e employé·e (la coopérative engagerait une personne, un tiers temps, pour le nettoyage des locaux). La coopérative n'est pas du tout dépendante de l'obtention de ces aides à l'emploi pour la réalisation de ses activités.</p>
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	<p>Le Conseil d'administration de ECT COOP est sous la supervision de l'assemblée générale des coopérateur·rices.</p> <p>Le Conseil d'administration est actuellement composé des 4 fondateur·rices garant·es, personnes aux profils variés et complémentaires. Ceux-ci sont l'ASBL Entre Ciel et Terre et 3 travailleur·ses de l'ASBL. Leur expertise tient lieu de leurs 20 années d'ancienneté de moyenne au sein de l'ASBL. Leur polyvalence est le fort atout.</p> <p>Il existe un risque de dépendance de l'entreprise vis-à-vis de personnes à responsabilité et donc de ces administrateur·rices. Si une ou plusieurs de ces personnes (bénévoles) démissionnent, la coopérative pourrait éprouver des difficultés à les remplacer rapidement, ce qui pourrait ralentir le lancement ou le suivi du projet et avoir un impact négatif donc sur sa réalisation.</p> <p>Afin de mitiger ce risque :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les membres du Conseil d'administration se réunissent quotidiennement, et font un suivi des missions de chaque administrateur·rice, • les membres du Conseil d'administration communiquent clairement et régulièrement pour que les informations importantes circulent et que toute personne puisse toujours rebondir et assurer le suivi de la gestion du projet de ECT COOP, et • la coopérative fait appel à des expert·es juridiques au besoin, afin de permettre aux administrateur·rice·s d'être dûment épaulé·es dans certaines tâches ou missions. Le lancement de la coopérative a ainsi été fait avec l'accompagnement de Crédal, agence conseil en économie sociale.

Autres risques :	Un autre risque est la dépendance du projet à la collaboration avec l'ASBL Entre Ciel et Terre. Il est prévu que cette dernière assure des prestations de services divers et variés pour la gestion effective du centre d'escalade une fois ouvert. Elle sera amenée à prêter des services comme la mise à disposition de personnel permanent, la coordination et mutualisation de certaines charges afin de partager les coûts de certains postes (assurance, matériel, com, informatique, téléphonie-internet, etc.).
------------------	---

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	41 avenue des Ateliers, 1332 Genval, Belgique
1.2 Forme juridique	Société coopérative (demande agrément CNC en cours)
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE1023.551.324
1.4 Site internet	Genval.entrecieletterre.be
2. Activités de l'émetteur	<p>ECT COOP poursuit la finalité coopérative de promouvoir un modèle sportif inclusif, durable et solidaire, où l'accès à la pratique de l'escalade est démocratisé, accessible à tous et respectueux de l'environnement.</p> <p>La coopérative a une activité immobilière (être propriétaire d'un centre d'escalade) et d'exploitation du centre pour fournir une expérience d'escalade sécurisée et stimulante, en créant une communauté engagée autour de la passion pour l'escalade. Son activité post-construction du centre sera donc la gestion d'une infrastructure sportive dédiée à l'escalade en blocs, avec commodités (à valider encore mais possiblement : cafétéria, vestiaires, espaces coworking, espace pluriactivités, bureau).</p>
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	<p>Au 21/05/2025, à la création donc de la coopérative ECT COOP, son capital social s'élève à 80.000€. Les personnes détenant plus de 5% du capital de la coopérative à cette date sont les fondateur-rices soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ASBL Entre ciel et Terre (50%), inscrite à la Banque-Carrefour des entreprises sous le numéro BE0443.529.431, • PONCIN Stéphanie (25%), • CREMER Eliot (12,5%), et

	<ul style="list-style-type: none"> • TRUYEN Chloé (12,5%).
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	<p>Au jour de la publication de la présente note, il n'y a pas encore d'opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent.</p> <p>Précisons qu'il est prévu que l'ASBL Entre Ciel et Terre conclut une convention de prestation de services avec la coopérative une fois le centre d'escalade sera construit donc sans doute à l'horizon fin 2026 – début 2027.</p>
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	<p>Au jour de la publication de la présente note, les administrateur-rices de ECT COOP sont les personnes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ASBL Entre ciel et Terre dont question sous le point 3. ci-dessus, représentée actuellement par DELICOUR Cédric, • PONCIN Stéphanie, • CREMERS Eliot, et • TRUYEN Chloé.
5.2 Identité des membres du comité de direction.	Il n'existe pas de comité de direction.
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Il n'y a pas de personne déléguée à la gestion journalière à ce jour.
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.	Les membres du Conseil d'administration exercent leurs mandats bénévolement (cf. article 14 des statuts). L'assemblée générale peut toutefois décider d'allouer une rémunération aux administrateur-ric-e-s mais ce n'est pas encore le cas et si le mandat d'administrateur-ric-e est rémunéré, le montant de cette rémunération fixe doit être établi de sorte à ce qu'elle ne constitue pas une participation aux bénéfices et qu'elle consiste en une indemnité limitée et/ ou des jetons de présence limités.
7. Concernant les personnes visées au point 5.1, 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 5.1 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 au jour de la présente note 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.	Il n'y a pas encore de commissaire aux comptes.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	La coopérative ayant été constituée le 21/05/2025, il n'y a pas encore de comptes annuels publiés.
2. Fonds de roulement net.	<p>Le fonds de roulement en date du 21/05/2025 est de 69.902€ (l'apport des fondateur-rices de 80.000€, déduction faite des dettes reprises, voir point 3.2. ci-dessous).</p> <p>Ce fondement de roulement n'est pas suffisant au regard des obligations de la coopérative pour l'année à venir et principalement l'acquisition et la rénovation du bâtiment où établir le centre d'escalade à Genval.</p> <p>La présente levée de fonds a pour but de fournir ce fonds de roulement (et permettre le lancement des activités de la ECT COOP).</p>
3.1 Capitaux propres.	<p>Les capitaux propres en date du 21/05/2025 sont de 80.000€.</p> <p>Précisons qu'un apport supplémentaire de 60.000€ sera souscrit par les fondateur-rices au moment de la signature de l'acte officiel de vente du bien convoité.</p>
3.2 Endettement.	A ce jour, la coopérative a des dettes d'un montant de 10.098€ au 21/05/2025 (à sa constitution). Ces dettes correspondent aux engagements de fonds opérés par l'ASBL Entre Ciel et Terre pour diverses charges avant la constitution de la coopérative (analyse de sol, étude PEB, site web, etc.).
3.3 Date prévue du break-even.	2028 selon le plan financier de la coopérative.
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale.	Sur la base du plan financier, la valeur comptable de la part sera égale à sa valeur nominale en 2033 (date à laquelle la coopérative aurait un bénéfice reporté).
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.	Non-applicable, la coopérative ayant été constituée le 21/05/2025.

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

A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	Aucun.
2.1 Destinataire de l'offre	Investisseur-se retail sur le territoire belge : <ul style="list-style-type: none">• pour les parts de classe B, cela vise les personnes physiques ou morales (parts « investisseurs »),• pour les parts de classe D, cela vise les personnes physiques souhaitant rejoindre l'écosystème de la coopérative (parts « adhérents-usagers »).
2.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	Le montant minimum à souscrire dépend du type de parts : <ul style="list-style-type: none">• une part de classe B souscrite par une personne physique « parts investisseurs » : 200€/ part, et cette catégorie de parts s'acquiert par paquet de 10 parts, donc mise de minimum 2.000€,• une part de classe B souscrite par une personne morale « parts investisseurs » : 200€/ part, et cette catégorie de parts s'acquiert par paquet de 20 parts, donc mise de minimum 4.000€,• une part de classe D souscrite par une personne physique « parts adhérents-usagers » : 200€/ part, et pas de minimum de parts à prendre pour cette classe, donc mise de minimum 200€.
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	Pas de limite.
2.4 Droit de vote attaché aux parts.	Conformément aux articles 21 et 22 des statuts de ECT COOP : <ul style="list-style-type: none">• tous les actionnaires ont une voix égale en toutes matières aux assemblées générales, quel que soit le nombre de parts dont ils disposent (principe : une personne = une voix),• toutes les décisions de l'assemblée générale, en ce compris l'élection des administrateurs, doivent être approuvées à la majorité simple (ou à la majorité qualifiée si nécessaire de par les statuts ou la loi) parmi les voix de

	<p>l'ensemble des coopérateurs (A, B, C et D ensembles) ainsi qu'à la majorité absolue (ou qualifiée) parmi les voix des coopérateurs garants (propriétaires de parts A),</p> <ul style="list-style-type: none"> • lors des votes, il n'est pas tenu compte des abstentions ni des votes blancs ou nuls, • lorsque les délibérations ont pour objet des modifications aux statuts, ainsi que la dissolution anticipée de la société, sa fusion, sa scission ou l'émission d'obligations, l'assemblée générale ne sera valablement constituée que si l'objet des modifications proposées a été spécialement indiqué dans la convocation, si les actionnaires présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social et si les actionnaires de classe A présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social attaché à l'ensemble des parts sociales de classe A, • la délibération portant sur l'un des points visés au précédent alinéa n'est admise que si elle réunit les 3/4 des voix présentes ou représentées, et la délibération portant sur l'un de ces éléments n'est admise que si elle réunit les 4/5ème des voix présentes ou représentées. En sus, la délibération portant sur l'un des points visés au précédent alinéa, sur la modification de l'objet social ou du but social ou sur la cession ou transformation de parts sociales, n'est admise, que si elle réunit une majorité double : (i) une majorité des voix émises par les actionnaires (toutes classes d'actions confondues) et (ii) une majorité des voix émises par les actionnaires de classe A.
3. Prix total des instruments de placement offerts.	395.000€
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	06/06/2025
3.2 Date de clôture de l'offre.	05/06/2026. La coopérative se réserve toutefois la possibilité de clôturer prématurément l'offre.
3.3 Date d'émission des instruments de	Au fur et à mesure des souscriptions, dès qu'il

placement.	y a libération totale de l'action, le Conseil d'administration valide la souscription et met à jour le registre des coopérateur·rices en indiquant la date de l'émission de l'instrument (conformément à l'article 5.b) des statuts de ECT COOP).
5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	<p>Conformément à l'article 13 de ses statuts de ECT COOP, la coopérative est administrée par plusieurs administrateur·rices, nommé·es par l'Assemblée générale, pour une durée de 3 ans (les membres sont rééligibles). Le nombre d'administrateur·rices est compris entre 3 et 7 personnes, actionnaires ou non (4 actuellement). Chaque groupe d'actionnaires, titulaire d'une classe d'actions donnée (catégories A, B, C, D), est en droit de présenter au moins 1 administrateur. Toutefois, les titulaires de actions de catégorie A disposent du droit de présenter 1 administrateur·rice de plus que les autres catégories d'actions.</p> <p>Si une personne morale est nommée administratrice, elle doit désigner une personne physique à l'intervention de laquelle elle exercera les fonctions d'administratrice.</p> <p>Afin d'éviter les conflits d'intérêts, le règlement d'ordre intérieur peut spécifier des conditions particulières d'incompatibilité avec la fonction d'administrateur·rice.</p>
6. Frais à charge de l'investisseur.	Il n'y a pas de frais à charge de l'investisseur·se.
7. Allocation en cas de sursouscription	En cas de sursouscription, les dernier·ères arrivé·es seront remboursé·es intégralement.

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	L'offre d'un total de 395.000€ a pour but de financer l'acquisition et la rénovation du lieu où établir le centre d'escalade dont la coopérative sera propriétaire. Le compromis de vente du bâtiment doit être signé dans le courant du mois de septembre. Un acompte de 10% doit y être déposé à la signature. L'acte officiel de vente doit être finalisé endéans les 4 mois légaux après le compromis de vente.
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	Les investissements projetés par la coopérative ECT COOP pour l'acquisition et rénovation d'un

	<p>bâtiment sis à Gerval pour en faire une salle d'escalade de blocs d'un total de 3.015.650€ sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un montant de 998.700€ pour l'acquisition du lieu sis à Gerval où établir le centre d'escalade, conformément à l'offre signée. Cela couvre (i) 177.840€ pour l'acquisition du terrain et (droits d'enregistrement et frais de notaire compris), (ii) 100.000€ de gros mobilier, (iii) 711.360€ pour l'acquisition du bâtiment (droits d'enregistrement et frais de notaire compris), et (iv) 9.500€ de frais d'analyse de sol et relevé métrique, • un montant de 102.850€ pour les frais d'étude liés au projet (soit 11% de la valeur des actifs immobilisés à acquérir), • un montant estimé pour l'instant à 935.000€ pour la rénovation du bâtiment d'un point de vue structurel pour les besoins de la salle d'escalade (travaux toiture, structure, menuiserie, équipement technique, sécurité incendie, aménagements et finition), • un montant estimé à 725.200€ pour les infrastructures sportives, donc les 3 zones souhaitées : zone blocs, zone enfants et zone spray, • un montant estimé à 253.900€ pour les aménagements divers, soit (i) environ 200.000€ pour les prises d'escalade (lot de départ), (ii) 35.000€ d'aménagements divers, et (iii) 18.900€ d'investissements en outillage et IT. <p>Les montants ici indiqués sont estimés au plus proche de la réalité grâce à l'expérience des fondateur·rices dans le domaine de l'escalade mais sont sujet à fluctuation.</p>
<p>3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré</p>	<p>La présente offre ne suffit pas au financement du projet d'acquisition du site à Gerval pour son aménagement en centre d'escalade (coût total estimé de 3.015.650€).</p> <p>Une partie sera financée avec l'argent injecté par les fondateur·rices (80.000€ à la constitution et 60.000€ additionnels attendus à la signature de l'acte authentique d'achat du</p>

	<p>lieu) et des investisseurs institutionnels (la commune de Genappe, pour un montant de prise de parts estimé à 60.000€).</p> <p>Le solde du financement de 2.420.650€ sera trouvé via des prêts bancaires (avec garanties hypothécaires) et des prêts de particuliers (émission à venir d'obligations ou de prêts coup de pouce aussi si le mécanisme est prolongé par le Gouvernement wallon). La coopérative prévoit d'emprunter pour ce solde de financement et pour aussi conserver un renfort trésorerie de 200.000€ :</p> <ul style="list-style-type: none"> • via des financeurs (banques) environ 2.245.650€ sur 20 ans, et • via des particuliers environ 375.000€ sur 8 ans. <p>Si jamais la présente levée de fonds ne permet pas de récolter le total souhaité de 395.000€, la coopérative aura recours à davantage de prêts.</p> <p>Actuellement, la coopérative n'a pas d'engagement précis d'une banque. Elle a déjà pris des contacts bien avancés avec les financeurs suivants en priorité : Crédal, W.Alter, F'in Common, VDK.</p>
<p>4. Pour plus d'information vous pouvez demander à consulter le plan financier en adressant votre demande à l'adresse email genval@entrecieletterre.be</p>	

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

<p>1. Nature et catégorie des instruments de placement.</p>	<p>Les instruments de placements offerts sont des actions, plus particulièrement des parts de classe B « investisseurs », réservées aux personnes physiques ou morales, et des parts de classe D « adhérents-usagers » réservées aux personnes physiques souhaitant intégrer l'écosystème de la coopérative.</p>
<p>2.1 Devise des instruments de placement.</p>	<p>Euros.</p>
<p>2.2 Dénomination des instruments de placement.</p>	<p>Parts de classe B « investisseurs », Parts de classe D « adhérents-usagers »</p> <p><i>NB : Il existe également des parts de classe A « parts garants » et des parts de classe C</i></p>

	« institutionnels » qui ne font pas l'objet de la présente offre.
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	200€ pour 1 part de classe B 200€ pour 1 part de classe D
2.4 Valeur comptable de la part au 21/05/2025	200€ la part (quelle que soit la classe) vu que la coopérative vient d'être constituée (pas encore d'affectation de quelconque résultat).
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui, en cas de vente de la part. En cas de démission, conformément à l'article 9.d) des statuts de la coopérative, « <i>L'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire au montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés</i> ».
2.6 Plus-value	Pas de plus-value possible (sauf cession à un tiers qui l'acquerrait à un prix supérieur au prix de souscription).
3. Modalités de remboursement.	Conformément à l'article 9 des statuts de la coopérative : <ul style="list-style-type: none"> • les actionnaires sont autorisés à démissionner partiellement, sans toutefois pouvoir fractionner une ou plusieurs actions. La démission doit être demandée dans les 6 premiers mois de l'exercice social, • la démission sort ses effets le dernier jour du sixième mois de l'exercice, • le départ n'est autorisé que dans la mesure où il n'a pas pour effet de réduire le nombre des actionnaires à moins de 3, • la démission d'un-e actionnaire peut être refusée si elle a pour effet de provoquer la liquidation de la coopérative. <p>Concernant le remboursement des parts de l'actionnaire qui démissionne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés, • le paiement intervient dans le courant du mois suivant la prise d'effet de la démission, pour autant que les fonds propres de la

	coopérative consécutifs à cette sortie ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité. Si tel était le cas, le droit au paiement est de plein droit posé jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises (et aucun intérêt n'est dû sur ce montant).
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang. En cas de liquidation, le-la coopérateur-riche passe après tout créancier dans la répartition du produit de la vente des actifs, autrement dit la plupart du temps, il ou elle ne peut rien récupérer.
5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Les actions sont librement cessibles à l'intérieur de la classe à laquelle les actionnaires appartiennent, donc à des personnes qui sont déjà coopérateur-rices. Cela doit uniquement faire l'objet d'une notification à la coopérative, conformément à l'article 7.a) de ses statuts. En cas de cession à un tiers, conformément à l'article 7.b) des statuts, la condition est que le tiers cessionnaire entre dans une des classes d'actions et remplissent les conditions d'admission requises par les statuts. Il faut un agrément de l'organe compétent pour que la cession soit reconnue.
7. Politique de dividende	Dès lors que la coopérative sera bénéficiaire et rencontre les dispositions légales pour la distribution de dividendes, la possibilité de distribuer des dividendes relève d'une décision tenue par l'Assemblée générale. Il sera proposé d'affecter en priorité les bénéfices aux finalités de la société. Ensuite limitation statutaire des dividendes au taux fixé par le CNC (Conseil national de la Coopération) (conformément à l'article 29 des statuts), soit 6% net de la valeur nominale de la part. Outre les dividendes, les actionnaires peuvent se voir octroyer des ristournes, attribuées au prorata des opérations que les actionnaires ont traitées avec la coopérative (conformément à l'article 29 des statuts).
8. Date de la distribution du dividende.	La date de distribution sera fixée par l'Assemblée générale qui déciderait d'une telle distribution de dividende.

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	Un précompte mobilier de 30% est retenu à la source sur les
--------------------------	---

<p>Plainte concernant le produit financier</p>	<p>dividendes. Les particuliers assujettis à l'impôt des personnes physiques peuvent toutefois déduire le précompte mobilier retenu sur les dividendes pour un montant maximum de 833€ de dividendes (exercice 2026, revenus 2025) par le biais de leur déclaration d'impôt. Ceux-ci peuvent donc récupérer maximum 249,9€ de précompte mobilier retenu (833€ de dividende x 30%).</p> <p>En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à genval@entrecieletterre.be 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 : contact@mediationconsommateur.be).</p>
<p>Droit applicable au produit financier</p>	<p>La présente offre d'instrument de placement est régie par le droit belge</p>
<p>Autres</p>	<p>Compte bancaire : BE23 3632 5786 9991 Site internet : genval.entrecieletterre.be Email : genval@entrecieletterre.be</p>