



Fiche d'information relative à l'émission d'une obligation par COCITER scrl

[11-04-2017]

1. Nature de l'investissement

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 à l'échéance finale et à payer un coupon annuel. En cas de défaut (par exemple faillite) de l'émetteur, l'investisseur risque de ne pas récupérer les sommes auxquelles il a droit et de perdre le capital investi.

Emetteur :	COCITER scrl Rue de Barry 20 7904 Leuze-en-Hainaut BE 0508.727.881
Garant :	Pas applicable
Montant des coupures :	1 000 € En vertu de la législation en vigueur (dérogation à la loi prospectus, crowdfunding), chaque investisseur peut donner suite à la présente offre pour une et une seule coupure de cette obligation.
Durée :	5 ans
Prix d'émission (commission de placement incluse) :	100%
Période de souscription :	Entre le lundi 24/04/2017 et le mercredi 14/06/2017
Date d'Emission et de paiement :	Jeudi 15/06/2017
Date d'échéance :	Mercredi 15/06/2022
Remboursement à l'échéance :	Droit au remboursement à 100% du capital investi à l'échéance, sauf en cas de faillite ou de défaut de paiement.
Cotation :	Pas applicable. Cette obligation ne fait pas l'objet d'un marché secondaire actif.

2. Politique d'investissement

Possibilité de remboursement anticipé :	Pas applicable. Le remboursement aura lieu à l'échéance.
Coupon	2.00% par an. Le coupon sera payé par l'émetteur tous les ans, le 15/06 et ce pour la première fois le 15/06/2018.
Rendement actuariel brut (avant précompte mobilier) :	2.00%
Rendement actuariel net (après précompte mobilier) :	1.40%
Rating des obligations :	Pas applicable
Statut des obligations :	Les obligations émises dans le cadre de cette offre sont des obligations senior

3. Description et but de l'offre

Montant minimum de l'offre :	300.000 €
Montant maximum de l'offre :	300.000 € (soit 300 coupures de 1000 €)
Affectation du produit par l'émetteur :	Le produit de l'émission de cette obligation sera affecté au financement des outils informatiques nécessaires à la gestion de son activité de fournisseur d'électricité en Wallonie.
Syndicat de placement :	Cette obligation sera commercialisée par l'émetteur ainsi que les coopératives actionnaires de COCITER. (liste, voir point 4 ci-dessous)
Procédure d'investissement	Chaque investisseur est invité à communiquer par email (financement@cociter.be) son intérêt à participer dans l'offre de cette obligation en mentionnant clairement les éléments suivants : NOM / PRENOM / ADRESSE COMPLETE / NUMERO NATIONAL / IBAN / EMAIL DE CONTACT / MONTANT DE

	L'INVESTISSEMENT. Il est ensuite invité à verser AVANT la Date d'Emission le montant de son investissement sur le compte bancaire suivant BE30 0689 0642 4611 (ouvert auprès de la banque BELFIUS au nom de COCITER scrl). Chaque investisseur recevra dès après la Date d'Emission une attestation de participation à l'offre.
Allocation en cas de sursouscription :	Si le montant des souscriptions pendant la période de souscription venait à dépasser le Montant maximum de l'offre, l'allocation finale sera fonction de la date marquant l'intérêt de l'investisseur. Il se peut donc que des candidats investisseurs ne reçoivent pas d'obligation. Ils seront donc remboursés le cas échéant.

4. Description et chiffres-clés de l'émetteur

Brève description de l'émetteur et de ses activités	COCITER scrl (ou encore Comptoir Citoyen des Energies scrl) est une coopérative fondée le 20 décembre 2012 à l'initiative d'une série de coopératives wallonnes de production d'électricité renouvelable ¹ (10 à l'heure actuelle, à savoir Champs d'Energie scrl, CLEF scrl, Condroz Energie Citoyenne scrl, Courant d'Air scrl, Eole-Lien scrl, Ferréole scrl, HesbEnergie scrl, Lucéole scrl, Nosse Moulin scrl et Vents du Sud scrl). COCITER scrl a obtenu en 2014 une licence pour la fourniture d'électricité en région Wallonne. Ses clients sont des citoyens wallons, coopérateurs des coopératives locales de production. Vu l'accroissement du nombre de ses clients et afin d'anticiper les évolutions du marché de l'électricité, COCITER doit maintenant accélérer ses développements informatiques planifiés sur les 2 prochaines années.
Chiffres clés de l'émetteur	COCITER est une société relativement jeune qui a connu une croissance assez importante de son chiffre d'affaire en 2015 et surtout 2016 mais qui, dans le même temps, doit supporter des investissements (informatiques) assez importants pesant sur sa rentabilité Les principaux indicateurs au 31/12/2015 ² sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Chiffre d'affaire : 40.758 eur - Résultat net : -69.321 eur

5. Durée

Durée de l'investissement / horizon de placement :	5 ans
Possibilité de remboursement anticipé :	Pas applicable
Possibilité de sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur :	COCITER scrl de l'émetteur ne s'engage pas à racheter le produit d'investissement avant la Date d'échéance.

6. Risques de l'investissement

Risque de crédit :	Ce risque apparaît si COCITER scrl ne rembourse pas l'obligation à l'échéance convenue ou ne paie pas les intérêts convenus aux échéances annuelles. Il résulte des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2015 que le ratio de solvabilité de COCITER (les fonds propres divisés par le total de l'actif) était de 49 %, ce ratio pourrait diminuer à l'avenir notamment si les coopératives fondatrices minoritaires à la date d'émission de cette obligation n'arrivent pas à augmenter leur participation à hauteur des montants convenus ou si COCITER, dans ce cas précis, n'arrive pas refinancer cette obligation à l'échéance.
Risque de change :	Ce risque apparaît si la devise de l'émission n'est pas identique à la devise de base de l'investisseur. Pas applicable, la devise de l'obligation étant en euro.
Risque de liquidité	Ce risque apparaît pour un investisseur qui souhaite récupérer son investissement avant l'échéance. Le risque de liquidité est donc bien un risque que tout investisseur doit prendre en compte dans le cadre de cette émission, aucun marché secondaire n'étant assuré par l'émetteur.
Risque de fluctuation du prix du titre	Le taux d'intérêt payé par l'émetteur est fonction des taux d'intérêt en vigueur sur le marché des capitaux au moment de l'émission. Ce taux peut évoluer au cours du temps mais cette évolution n'aura pas d'impact sur le taux payé par l'émetteur aux investisseurs. Il est en effet fixé à l'émission jusqu'à la Date d'échéance.
Risque de remboursement anticipé	Ce risque n'existe pas, l'émetteur n'ayant pas la possibilité de rembourser anticipativement l'obligation.

¹ Toutes agréées par le conseil national de la coopération

² En date du 11/04/2017, le bilan et le compte de résultat de l'émetteur au 31/12/2016 ne sont pas encore disponibles. L'AG est prévue le 24/06/2017

Risques principaux propres à l'émetteur	<p>Marché de l'électricité L'activité de la fourniture d'électricité en Wallonie et plus généralement en Belgique est une activité très concurrentielle, générant des marges peu élevées. Il faut donc que COCITER atteigne rapidement une taille critique pour pouvoir supporter ses coûts fixes. Pour cela des investissements informatiques sont nécessaires. Ils seront financés par les fonds levés par cette obligation.</p> <p>Pour augmenter le nombre de ses clients, COCITER espère pouvoir convaincre les coopérateurs des coopératives locales de production d'électricité pour qui la maîtrise de la production et la distribution d'électricité est une nécessité. COCITER offre un produit unique en Wallonie, une énergie verte et locale, gérée entièrement par et pour les citoyens.</p> <p>Risque de dépendance vis-à-vis de personnes à responsabilité clés La situation où des personnes exerçant des fonctions clés au sein de COCITER viendraient à quitter la coopérative, sans qu'on ne puisse prévoir leur remplacement immédiat, pourrait avoir un impact négatif à court et moyen terme sur son développement et sur ses résultats. Afin de minimiser ce risque, le COCITER rédige et met à jour ses procédures qui prévoient d'emblée la prise en charge des tâches par une personne sous le contrôle d'une seconde personne.</p> <p>Risque opérationnel Malgré une attention toute particulière portée à ce risque, malgré l'existence et la mise à jour de procédures, COCITER est exposée à plusieurs types de risques opérationnels. Il peut s'agir de fraude ou d'autres activités criminelles (tant externes qu'internes), de dysfonctionnement des processus ou procédures, de pannes ou d'indisponibilité des systèmes, d'erreurs humaines, etc... De tels événements peuvent engendrer des pertes financières ou porter préjudice à la réputation de COCITER.</p>
Conflit d'intérêt des banques	Pas applicable

7. Frais

Frais ponctuels		Pas applicable
Commission de placement (frais d'entrée)	0%	
Frais de courtage (en cas de sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur)	0%	
Frais prélevés sur base annuelle	0%	
Frais de garde	0%	Registre nominatif (registre électronique)

8. Résumé de la fiscalité

Il y a un précompte mobilier de 30% sur les revenus de ce produit d'investissement. Le précompte mobilier sera déduit par COCITER du montant des intérêts payés aux investisseurs.

9. Informations pratiques

- L'émission de cette obligation se faisant sur base de la législation en vigueur pour le crowdfunding, aucun prospectus n'a été établi par l'émetteur.
- En cas de plainte, vous pouvez vous adresser directement chez COCITER scrl par courrier postal au siège de la société (rue de Barry, 20 – 7904 Leuze-en-Hainaut) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : info@cociter.be.
- Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez l'Ombudsman en conflits financiers, rue Belliard 15-17 b.8, 1040 Bruxelles : www.ombudsfm.be.
- Quel produit d'épargne et quelle rémunération correspond à vos besoins ? Consultez le site internet d'éducation financière de la FSMA : www.wikifin.be.
- Conformément à la réglementation en vigueur, la présente fiche d'information ne devait pas être approuvée préalablement par la FSMA. Toute décision d'acheter le produit concerné doit être fondée sur un examen exhaustif de tous les documents pertinents contenant des informations contractuelles ou précontractuelles.

Cette fiche d'information est correcte à la date du 11/04/2017.

COCITER scrl

Rue de Barry 20 | 7904 Leuze-en-Hainaut (Pipaix)
RPM Tournai | TVA BE 0508.727.881 | IBAN BE64 1325 4067 9152
Tél : 0472 97 54 27 (bureau Leuze) | 080 68 57 38 (bureau Elsenborn)
Site internet : www.cociter.be | Email : info@cociter.be