



Coopérative
citoyenne de
production
d'énergie
renouvelable en
Hesbaye

Note d'information relative à l'offre d'actions par HESBENERGIE SC

Le présent document a été établi par Muriel Flamand, administratrice de HesbEnergie SCES.

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 29 octobre 2026.

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. Dans les sociétés coopératives, l'instrument portait auparavant le nom de « part de coopérateur » ou « part ». Depuis l'entrée en vigueur du nouveau Code des sociétés et des associations, les "parts de coopérateur" sont appelées « actions ». En y souscrivant, le coopérateur (l'investisseur) devient propriétaire d'une partie des fonds propres de la coopérative (l'émetteur). Le coopérateur est soumis aux risques de la coopérative, y compris donc le risque de perte, totale ou partielle, des fonds investis. En cas de liquidation de la coopérative, les coopérateurs passent après les créanciers dans la répartition du produit de la vente des actifs.

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 l'Assemblée Générale des coopérateurs décide de le répartir entre mise en réserve et rémunération des coopérateurs. L'action donne également un droit de vote à l'Assemblée Générale.

L'émetteur déclare les risques suivants :

Risques propres à l'émetteur – opérationnels et commerciaux :	HesbEnergie est une coopérative citoyenne d'énergies renouvelables qui investit directement dans des outils de production d'énergies renouvelables ou indirectement, en passant par des sociétés d'exploitation ou SPV. La coopérative a des activités dans l'éolien, le photovoltaïque, la
---	--

	biomasse, l'hydroélectrique et bientôt dans le stockage d'énergies. Ses projets sur les 12 prochains mois (tous ne se concrétiseront pas mais des études sont réalisées sur chaque secteur) : • au niveau <i>éolien</i>, la coopérative a des projets à l'étude pour participer via des SPV à l'exploitation de nouvelles éoliennes (il y a concrètement 2 projets avec des partenaires externes pour lesquels la demande de permis est en préparation), • au niveau <i>biomasse</i>, les projets de la coopérative sont le financement comme tiers-investisseur de chaufferies et réseaux de chaleur installés par Coopeos. De nouveaux projets de ce type sont à l'étude. • au niveau <i>photovoltaïque</i>, la coopérative a des opportunités concrètes avec des tiers (entreprises, collectivités, maisons de retraite, etc.) couvrant l'assistance à maîtrise d'ouvrage et le financement par HesbEnergie. • au niveau des <i>batteries</i>, plusieurs projets sont développés avec des coopératives partenaires pour installer des outils de production, avec batteries • au niveau hydroélectrique, il n'y a pas de nouveau projet actuellement à l'étude. Au vu de ses activités, les principaux risques liés à HesbEnergie sont les suivants : • des retards dans la réalisation (construction) des installations pouvant entraîner un retard au démarrage et donc à la génération d'un chiffre d'affaires, • une modification des réglementations et des dispositifs d'aide à la production d'énergie verte (en particulier les règles relatives à la délivrance de Certificat Verts), • une variabilité des prix d'achat de gros de l'électricité produite par les installations de l'entreprise, • une insuffisance des fonds récoltés pouvant entraîner un report ou une annulation de certains projets en cours, ce qui entraînerait un retard dans la génération d'un chiffre d'affaires, • des aléas climatiques ou techniques, pouvant entraîner une chute de la production d'électricité (absence de vent, de soleil ou de précipitations, pannes, ...) pendant un certain temps, • une catastrophe naturelle qui endommagerait durablement un site de production (Inondation, tempête, etc.), • un recours introduit par des tiers contre les permis obtenus pour la construction des installations de production, entraînant des retards dans la réalisation des projets ou l'annulation des permis, • une impossibilité d'obtenir les financements bancaires prévus dans les plans financiers de certains projets, ce qui pourrait entraîner leur annulation, • des difficultés pour un bénéficiaire d'un de nos financements (tiers-investissements) de payer ses traites dans les délais prévus, voire une défaillance de ce bénéficiaire. Les mesures d'atténuation suivantes sont prévues pour encadrer ces risques (ceux qui peuvent être mitigés, certains – comme par exemple ceux liés aux aléas climatiques – étant dépendants de facteurs tout à fait externes à la coopérative) :
--	--

	• l'implication d'une équipe qualifiée (du personnel) pour mener les projets et assurer leur suivi, tant sur le plan opérationnel dans un secteur où le temps est long entre l'idée et la réalisation effective du projet de construction. La coopérative dispose d'une équipe opérationnelle expérimentée de 2,5 ETP pour gérer ses projets et activités, • l'élaboration de budgets avec les partenaires sur les projets en cours d'étude afin d'anticiper les besoins de financement et gérer la trésorerie de HesbEnergie, • un suivi régulier des coûts liés aux projets et l'articulation des projets que la coopérative mène simultanément, • une campagne de communication pour la présente levée de fonds afin de maximiser les chances de trouver de nouveaux coopérateurs et partant les fonds pour assurer la concrétisation de certains projets en cours d'étude au sein de la coopérative, • un suivi des avancées politiques pour évaluer l'impact des changements législatifs et mesures de soutiens au secteur des énergies renouvelables.
Risques propres à l'émetteur – liés aux subventions :	La coopérative HesbEnergie ne dépend pas économiquement de subsides pour la réalisation de ses activités. Concernant les projets récents ou à l'étude, précisons qu'elle a : • obtenu, un subside d'environ 13.000 € de la Région wallonne pour développer un projet de batteries domestiques mutualisées et • demandé des subventions à la Région Wallonne pour deux projets de chaufferies biomasse pour un montant total d'environ 370.000 €. Si jamais ce montant n'est pas obtenu, la coopérative devra trouver d'autres sources de financement pour les deux projets.
Risques propres à l'émetteur – gouvernance :	Le Conseil d'administration de HesbEnergie est actuellement composé de 9 administrateurs qui ont des profils et expertises complémentaires pour la gestion de la coopérative. Les administrateurs sont bénévoles et il existe un risque de dépendance de l'entreprise vis-à-vis de ces personnes. Pour mitiger ce risque et s'assurer d'un suivi de l'entreprise, depuis sa constitution en 2013 : • le Conseil d'administration se réunit régulièrement, environ 8 fois par an, et s'assure d'une bonne communication entre ses membres, • le Conseil d'administration se concentre sur les missions stratégiques depuis quelques années puisque la coopérative a engagé du personnel dès 2023 (2,5 ETP à ce jour), et • l'information circule et les responsabilités sont dûment partagées entre les membres du Conseil d'administration. De plus, la Coopérative fait appel à des experts juridiques au besoin, afin de permettre aux administrateurs d'être dûment épaulés dans certaines tâches ou missions.
Autres risques :	Un autre risque lié à HesbEnergie est lié à ses investissements via d'autres structures juridiques : un risque d'insuffisance de revenus des filiales de production entraînant le refus par un des créanciers (banques) d'une distribution de dividendes à

	HesbEnergie. En cas de dégradation de la situation financière d'une ou plusieurs filiales de la coopérative, les créanciers pourraient en effet intervenir dans la gestion de l'entreprise concernée afin de protéger leurs investissements et donc leurs intérêts. Pour les investisseurs dans HesbEnergie, il s'agit donc d'un risque de manque de rentabilité (en répercussion) d'HesbEnergie. Pour atténuer ce risque, la situation financière des filiales de HesbEnergie est dûment suivie et analysée par l'équipe opérationnelle de la coopérative afin d'assurer la bonne santé financière globale de HesbEnergie.
--	--

Partie II : Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement.

A. Identité de l'émetteur : HesbEnergie SCES agréée

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue du Chemin de fer, 4 1350 Orp-Jauche, Belgique
1.2 Forme juridique	Société coopérative agréée CNC et entreprise sociale (SCES agréée)
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE 0542.748.157
1.4 Site internet	https://www.hesbenergie.be
2. Activités de l'émetteur	Conformément à l'article 3 de ses statuts, HesbEnergie « a pour objet de : • <i>Impliquer les citoyens dans le développement des énergies renouvelables de manière à assurer un contrôle démocratique sur la production et la fourniture d'énergie, en particulier en participant à la gestion et à l'exploitation de celles-ci au niveau local.</i> • <i>Réaliser des investissements à long terme dans le domaine des énergies renouvelables et des économies d'énergie.</i> • <i>Promouvoir le recours aux énergies renouvelables et une utilisation rationnelle et responsable de celles-ci, ainsi que plus généralement les économies d'énergie.</i> • <i>Inciter ses coopérateurs à opter pour des solutions individuelles de production et de consommation d'énergie renouvelable et d'économie d'énergies.</i> <i>Les coopérateurs ne recherchent qu'un bénéfice patrimonial limité. Outre leur bénéfice patrimonial direct, les coopérateurs peuvent, à titre secondaire, bénéficier de certains avantages patrimoniaux indirects. Que ce soit dans l'exercice de ses activités propres ou le choix et la gestion de ses participations financières, la coopérative cherche à générer de manière équilibrée des profits économiques pour ses membres coopérateurs et des bénéfices environnementaux et sociaux. La coopérative peut notamment avoir des activités dans la production, l'achat et la vente d'énergie renouvelable (éolienne, solaire, hydraulique, biomasse, ...). La coopérative cherchera à ce que ses coopérateurs puissent avoir accès à l'énergie</i>

	<i>renouvelable produite. »</i>
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	Au jour de la publication de la présente note, seul un actionnaire détient plus de 5 % du capital de HesbEnergie : la société W.Alter SA (filiale de Wallonie Entreprendre).
4. Éventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	Il n'existe pas d'opérations conclues entre l'émetteur et la personne visée au point précédent et/ ou des personnes liées autres que des actionnaires.
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	Au jour de la publication de la présente note, la société est gérée par un conseil d'administration composé des personnes physiques suivantes : • Stéphane de Walque : président du Conseil d'administration, • Muriel Flamand, Valérie Magerus, Emmanuel Mertens, Donatienne Portugaels, Philippe Bajoit, Philippe Henry, Carole Pisula : administrateurs, et • Olivier Nagelmackers : administrateur-délégué.
5.2 Identité des membres du comité de direction.	Il n'y a pas de comité de direction.
5.3 Identité du délégué à la gestion journalière.	Au jour de la publication de la présente note, le délégué à la gestion journalière est Olivier Nagelmackers.
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.	Conformément à l'article 18 des statuts de HesbEnergie, le conseil d'administration exerce son mandat bénévolement. Aucune pension, retraite ou autre avantage n'est provisionné.
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.	Il n'y a pas de commissaire aux comptes. Les comptes de la coopérative sont vérifiés par deux vérificateurs aux comptes (bénévoles) désignés par l'Assemblée générale et qui rapportent à celle-ci. Il s'agit de Michel Magerus et Fabienne

	Marnette.
--	-----------

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	Les comptes publiés au 31 décembre 2024 et au 31 décembre 2025 sont dûment annexés à la présente note d'information. Les comptes annuels annexés n'ont pas été audités par un commissaire mais ont fait l'objet d'une vérification par un collège de deux vérificateurs aux comptes désignés par l'Assemblée générale parmi les coopérateurs : Michel Magerus et Fabienne Marnette.
2. Fonds de roulement net.	Le fonds de roulement net de HesbEnergie au 30/09/2026 s'élève à 875.774 € (actifs circulants – dettes à court terme). L'émetteur atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.
3.1 Capitaux propres.	Les capitaux propres de HesbEnergie au 30/09/2026 s'élèvent à 3.481.269 €. Le ratio de solvabilité (montant de fonds propres divisé par le total du bilan) permet d'estimer la proportion des fonds propres par rapport aux fonds étrangers. Pour la coopérative, il est de 78% au 30/09/2026. Plus le ratio est élevé, plus l'organisation est indépendante.
3.2 Endettement.	L'endettement total de la coopérative au 30/09/2026 est de 852.733 €
3.3 Date prévue du break-even.	Le break-even a été atteint en 2021, année lors de laquelle HesbEnergie a apuré sa perte reportée.
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.	Stabilisation de HesbEnergie sur cette année 2026

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.	1 action à 125 €.
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	• 200 actions, soit 25.000 €, pour les personnes physiques, • pas de montant maximal d'investissement pour les personnes morales
2. Prix total des instruments de placement offerts.	1.000.000 €.
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	29/10/2026

3.2 Date de clôture de l'offre.	28/10/2027. La coopérative se réserve toutefois le droit de clôturer anticipativement l'offre.
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur et à mesure des souscriptions, après approbation de l'admission du coopérateur par le Conseil d'administration.
4. Droit de vote attaché aux parts.	Conformément à l'article 25, §1, des statuts de HesbEnergie, pour la prise de décision au sein de la coopérative, « <i>une personne = une voix</i> », quel que soit le nombre de parts détenues par les coopérateurs. Toutefois, une proposition de modification des statuts, en ce compris la modification de l'objet social, doit réunir une double majorité : au sein de l'ensemble des coopérateurs et au sein des coopérateurs ayant la qualité de fondateurs.
5. Modalité de composition du Conseil d'administration.	Conformément à l'article 15 des statuts de HesbEnergie, le Conseil d'administration est composé de 1 à plusieurs administrateurs (9 actuellement, en ce compris l'administrateur-délégué), élus à la majorité simple par l'Assemblée générale, parmi les coopérateurs ou non, sans limitation de durée de mandat. Les statuts prévoient : • la présence la plus équilibrée possible de personnes des deux sexes au sein du Conseil (dans la mesure du possible), et • que les administrateurs ne peuvent être liés à la société par un contrat de travail.
6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun.

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	La présente offre de parts est destinée à financer des investissements dans divers projets de la coopérative qui sont à l'examen ou en cours de réalisation, plus particulièrement : • le développement de plusieurs projets de parcs éoliens, de chaufferies biomasse et d'installations photovoltaïques répartis sur le territoire de la Hesbaye, • une participation additionnelle de la coopérative dans la société COCITER, fournisseur d'électricité verte, • un prêt à d'autres coopératives poursuivant des objectifs similaires dans le domaine des énergies renouvelables et des économies d'énergie, et • la constitution d'une réserve pour rembourser la société W.Alter lors de son retrait progressif du capital de HesbEnergie (à partir de 2026).
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	Les actions proposées via la présente offre permettront de constituer les fonds propres nécessaires au financement des projets mentionnés ci-dessus sous le point B1. Si nécessaire, ils seront complétés par des emprunts bancaires et des prêts subordonnés. Les projets sont aussi menés avec des coopératives partenaires qui apporteront une partie des fonds propres nécessaires.

	Chaque projet fait l'objet d'un plan financier qui détaille notamment les financements nécessaires et les différentes sources de financement.
3. Autres sources de financement pour la réalisation des investissements considérés	Les autres sources de financement pour la réalisation des divers projets d'investissements directs ou indirects sont : • des emprunts subordonnés privés et emprunts bancaires conclus par les filiales constituées pour gérer les projets, et • des partenariats conclus avec d'autres coopératives qui apportent une partie des fonds propres nécessaires, et • des subsides à l'investissement (certains étant accessibles, par projet, comme par exemple pour les investissements dans des chaufferies en biomasse).
4. Pour plus d'information, veuillez consulter le site https://www.hesbenergie.be	

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Actions de la coopérative HesbEnergie.
2.1 Devise des instruments de placement.	Euros.
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Action.
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	125 €.
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2024	La valeur comptable de la part au 31/12/2025 est supérieure à 125 € mais en cas de départ (démission ou exclusion), le coopérateur sortant a droit au maximum à la valeur nominale de sa part (voir point 2.5).
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre	Oui, il y a un risque de fluctuation du prix du titre. Le remboursement éventuel des actions à l'associé se fait à la valeur comptable telle qu'elle résulte du bilan de l'année au cours de laquelle la démission a été donnée, sans toutefois que le montant remboursé soit supérieur à la valeur nominale.
3. Date d'échéance et/ou modalités de remboursement.	Conformément à l'article 13 des statuts de HesbEnergie, un actionnaire a le droit de démissionner de la société à charge de son patrimoine selon les modalités suivantes : • la démission ne peut intervenir que pendant les six premiers mois de l'exercice social, • la démission peut porter sur l'ensemble ou une partie des actions de l'actionnaire, • la demande de démission doit être adressée à l'organe d'administration par courrier ordinaire au siège de la société ou par e-mail à l'adresse électronique de la société, • la démission prend effet le dernier jour du 6ème mois de l'exercice, et la valeur de la part de retrait doit être

	payée au plus tard dans le mois qui suit, - le montant de la part de retrait pour les actions pour lesquelles il y a démission est équivalent au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés, diminué avec le montant de l'apport non encore libéré ou déjà remboursé pour ces actions, sans toutefois que le montant remboursé soit supérieur à la valeur nominale des actions concernées (donc au maximum : remboursement de la valeur nominale), et - le montant auquel l'actionnaire a droit à la démission est soumis aux règles de la distribution de réserves et est suspendu si l'application de ces dispositions n'autorise pas la distribution, sans qu'un intérêt ne soit dû sur ce montant.
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Les dettes bancaires ont le premier rang, les emprunts subordonnés le rang suivant. Les actions détenues par les coopérateurs ont le dernier rang.
5. Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Conformément à l'article 10 des statuts de HesbEnergie, les parts sociales sont librement cessibles entre vifs ou transmises pour cause de décès, à des associés. Elles peuvent être transmises à des tiers non associés, 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.	Non applicable.
7. Politique de dividende	Conformément à l'article 28 des statuts de HesbEnergie, un dividende peut être proposé par le Conseil d'administration et voté par l'Assemblée générale en cas de bénéfice à affecter (dividende toutefois de maximum 6% et le montant du dividende à verser aux actionnaires ne peut être fixé qu'après fixation d'un montant que la société réserve aux projets ou affectations qui sont nécessaires ou utiles pour la réalisation de son objet).
8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	En cas de distribution de dividende, la date de paiement est fixée par l'assemblée générale qui valide l'allocation du résultat de HesbEnergie.

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	Un précompte mobilier de maximum 30% est retenu à la source sur les 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 2027, revenus 2026) par le biais de leur déclaration d'impôt. Ceux-ci peuvent donc récupérer maximum 249,90 € de précompte mobilier retenu (833 € de dividende x 30%).
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à HesbEnergie SC, Rue du chemin de fer 4 à 1350 Orp-Jauche ou info@hesbenergie.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 (Tél : 02 702 52 20, Email : contact@mediationconsommateur.be).
Droit applicable	La présente offre d'instrument de placement est régie par le droit belge
Autres	Compte bancaire : BE92 0019 0778 8623 Site internet : https://www.hesbenergie.be Email : info@hesbenergie.be