Note d'information relative à l'offre d'actions émises par la société coopérative Energies Positives d'Omezée

Le présent document a été établi par la société coopérative Energies Positives d'Omezée.

LE PRESENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VERIFIE OU APPROUVE PAR L'AUTORITE DES SERVICES ET MARCHES FINANCIERS.

La présente note d'information date du 23 juin 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 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.

L'instrument offert est une action. En y souscrivant, l'investisseur devient propriétaire d'une partie du capital de l'émetteur. L'actionnaire est soumis au risque de l'entreprise et risque donc de perdre le capital investi. En cas de liquidation l'actionnaire passe après le créancier dans la répartition du produit de la vente des actifs, autrement dit la plupart du temps, il ne peut rien récupérer.

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 il décide de le répartir entre mise en réserve et rémunération des actionnaires. L'action donne également un droit de vote à l'assemblée générale.

L'émetteur estime que les principaux risques, spécifiques à l'offre concernée et leur effet potentiel sur l'émetteur et les investisseurs sont les suivants :

Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	La coopérative Energies Positives d'Omezée (« E.P.O. ») a été constituée en vue de créer et gérer un réseau de chauffage alimenté par une chaudière biomasse à Omezée. Les principaux risques commerciaux et opérationnels liés à E.P.O. sont les suivants : • un risque de retard ou complication quant à l'octroi du permis d'urbanisme pour la construction du réseau, ce qui retarderait le calendrier de réalisation des travaux. Le permis sera déposé le 24 juin 2026. Une demande d'avis préalable a été sollicitée et a conduit à un avis favorable. La

	coopérative n'anticipe donc pas de difficultés à ce niveau-là, • un risque d'augmentation du coût du projet en cas d'exigences urbanistiques non-anticipées. Ce risque est réel car les communes peuvent parfois exiger l'utilisation de certains matériaux ou d'autres choses quant à la tenue de chantier. Toutefois, ce risque est quasi inexistant car la demande d'avis préalable a conduit à intégrer un bardage bois sur la chaufferie. Il sera mis en place dans le cadre d'un chantier collectif et n'entrainera quasi pas de surcoût, • un risque financier en cas d'insuffisance de fonds récoltés avec la présente offre. Ceci engendre une inconnue quant au mix de financement du projet mais l'insuffisance de la levée de fonds ne devrait pas mettre à mal la viabilité du projet. Les porteurs du projet ont déjà acquis une partie des financements, notamment par l'intermédiaire de l'ASBL Saint-Feuillen et ont déjà de bons contacts avec des financeurs (avec le financeur public W.Alter et la coopérative Crédal), de sorte que la réalisation du projet devrait aboutir même si la présente levée de fonds prend du temps, ou ne rencontre pas les attentes des fondateurs, • un risque de sous-estimation du budget pour la réalisation du réseau de chaleur, à l'heure où le coût des matériaux est plus volatile qu'avant. La coopérative a toutefois estimé le coût des travaux de manière prudente, avec l'aide de personnes qui ont développé un projet similaire à Loupoigne (projet porté par la coopérative Greendyle qui a testé ce modèle innovant de coopérative pour chauffer plusieurs bâtiments proches géographiquement). Cela s'appuie aussi sur le retour d'expérience de la coopérative Coopeos qui a déjà installé une vingtaine de réseaux de chaleur. Le risque est ainsi mitigé grâce à l'expérience de Coopeos et de Greendyle dont les représentants légaux soutiennent le projet d'E.P.O. Ils font part de leur expertise, leurs connaissances des acteurs/ fournisseurs, l'échange de modèles robustes de conventions, etc. pour faciliter la mise sur pied du projet d'E.P.O. De plus, pour les coûts des matériaux, la coopérative s'est basée sur des offres obtenues pour le réseau de chaleur, les raccordements et l'installation de la chaufferie. La coopérative a également pris des marges de prudence dans son plan financier, • un risque de manque de rentabilité du réseau géré par E.P.O. pour insuffisance de bâtiments connectés, entraînant un risque financier. Les activités d'E.P.O. sont principalement la construction et gestion d'un réseau de chauffage à créer à Omezée. Si après construction il n'y a pas assez de bâtiments qui s'y connectent, les investissements réalisés ne seront pas rentabilisés. Ce risque est toutefois mitigé car le lancement de la construction ne sera fait qu'après signature de lettres d'engagement par de futurs utilisateurs,

	• un risque lié à la dépendance économique à un membre du réseau, au membre le plus important du réseau, à savoir l'ASBL Saint-Feuillen. Si cet utilisateur du réseau ne prend plus part au projet, la viabilité économique du modèle de la coopérative est mise à mal. Ce risque est toutefois mitigé vu que l'ASBL est fondatrice de la coopérative et que le contrat de chaleur qui sera conclu avec elle – et tous les utilisateurs du réseau – prévoira une obligation d'approvisionnement pendant une durée minimale de 10 ans, • un risque de fluctuation des prix du bois pour l'approvisionnement, pouvant entraîner des surcoûts trop importants pour la coopérative. A cet égard, E.P.O. envisage de se fournir en bois auprès de la coopérative Coopeos. Il est prévu que cette dernière soit en charge de l'exploitation et l'alimentation du réseau de chauffage. Une offre a déjà été obtenue pour un prix garanti sur 10 ans. Par ailleurs, la coopérative CoopeBois devrait s'approvisionner auprès de la plateforme Local'Bois développée par le Parc Naturel Viroin-Hermeton, situé sur la commune voisine de Couvin, • un risque (dans un temps futur) d'atteinte au réseau entraînant la suspension des services de chauffage, si par exemple il y rupture d'une canalisation du réseau par un tiers. Ce risque est toutefois mitigé car (i) les conduites sont enterrées à plus de 80 cm, (ii) elles sont dûment répertoriées et connues donc pour les personnes devant forer quelque part en veillant à ne pas abîmer les installations d'autrui, et (iii) une atteinte au réseau du fait d'un tiers sera de la responsabilité de ce dernier.
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	E.P.O. va demander plusieurs subsides pour le lancement de ses activités : • une aide GREEN au SPW pour un montant de 397.618 EUR (ce qui couvre 40% de certains investissements éligibles), • une aide de CAP48, obtenue via l'ASBL Saint-Feuillen pour un montant de 90.000 EUR. Le premier subside est en bonne voie de négociation, la Région wallonne a déjà marqué son intérêt. Il y a toutefois une incertitude est sur le montant exact du subside et le dossier suit toujours son cours. Le second subside n'a pas encore été payé mais son octroi a été confirmé par CAP48. En outre, E.P.O. a bénéficié du soutien du Parc Naturel Viroin-Hermeton, avec une aide au développement de projet et une aide financière (pour la prise en charge des frais de notaire, frais de permis et de communication).
Risques propres à l'émetteur -	Le risque en termes de gouvernance est celui d'un départ de personnes clés pour la gestion de la coopérative, donc des

gouvernance :	administrateurs de E.P.O. Le départ d'administrateurs pourrait mettre en péril la continuité et la pérennité de l'entreprise. Afin de mitiger ce risque, dans la bonne gestion de la coopérative, il est prévu que : • les membres du Conseil d'administration se réunissent souvent au démarrage de la coopérative (en phase de constitution, des réunions étaient tenues tous les 15 jours entre les porteurs du projet), • les membres du Conseil d'administration dressent des ordres du jour et PV de réunions avec une liste des missions de chacun et le suivi à réaliser, • il y ait toujours au sein du Conseil des personnes présentant des compétences dans le secteur dans lequel la coopérative est active (connaissances particulières à avoir sur les réseaux de chaleur et les énergies de manière générale), • 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, • la coopérative fasse appel à des experts juridiques au besoin, afin de permettre aux administrateurs d'être dûment épaulés dans certaines tâches ou missions, et • la coopérative propose à ses administrateurs qui le souhaitent une formation à la gestion d'une coopérative.
Autres risques :	Non-applicable.

Partie II : Informations concernant l'émetteur.

A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue d'Omezée 22 5600 Philippeville Belgique
1.2 Forme juridique	Société coopérative
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE1039.046.578
1.4 Site internet	www.epo-coop.be
2. Activités de l'émetteur	E.P.O. poursuit la finalité coopérative de contribuer à la transition sociétale, notamment sur les plans énergétique, écologique, économique et social. En lien avec son statut souhaité de communauté d'énergie, elle est destinée à mener des activités : • de production/fourniture d'énergie renouvelable, • d'autoconsommation de l'énergie renouvelable produite par sa ou ses installation(s), à savoir principalement un réseau de chaleur à concevoir

	dans la commune d'Omezée, • de partage entre ses participants de l'énergie renouvelable produite, soit par les installations dont elle est propriétaire, soit par les installations sur lesquelles elle dispose d'un droit de jouissance, soit par les installations en autoproduction détenues par ses membres avec injection sur le réseau.
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital).	Au jour de la constitution de la coopérative le 8 juin 2025, les personnes suivantes détiennent plus de 5% du capital : 1. l'ASBL Institut Saint Feuillen, a Omezée (« ASBL Saint-Feuillen »), inscrite à la BCE sous le numéro 0409.585.666, détient 21%, 2. l'ASBL La Surizée, inscrite à la BCE sous le numéro 0454.587.629, détient 42%, et 3. la société coopérative Coopeos SC agréée CNC, inscrite à la BCE sous le numéro 0644.403.464, détient 13%.
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	E.P.O. a à ce jour comme coopérateurs uniquement des garants (classe A), des proches de l'ASBL Saint-Feuillen (classe B) et des sympathisants non-utilisateurs du réseau de chaleur (classe D). Son réseau de chaleur doit encore être construit et aucun contrat n'a encore été conclu avec la coopérative Coopeos qui sera en charge de l'alimentation en bois du réseau de chaleur. Dans ce contexte, il n'y a aucune opération à déclarer au jour de la publication de la présente note. Il y aura à moyen terme : • un contrat de réalisation et d'exploitation du réseau (et alimentation) entre Coopeos et E.P.O., et • un contrat de fourniture de chaleur entre E.P.O. et l'ASBL Saint-Feuillen qui détient plus de 5% du patrimoine de la coopérative au jour de la publication de la présente note.
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	Au jour du dépôt de la présente note, le Conseil d'administration est composé de 6 personnes physiques et morales, à savoir : • l'ASBL Saint Feuillen, inscrite à la BCE sous le numéro 0409.585.666, représentée par Jean Riguelle, • l'ASBL La Surizée, inscrite à la BCE sous le numéro 0454.587.629, représentée par Marcel Burniaux, • Alain Capart, • Nathalie Donnet, • Thierry Laureys, et • Bruno Malter.
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 y a 1 administrateur-délégué à la gestion journalière : Bruno Malter.
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 mandats d'administrateurs sont non rémunérés, conformément à l'article 17 des statuts de la coopérative. Le mandat d'administrateur-délégué peut lui faire l'objet d'une rémunération approuvée annuellement par l'assemblée générale et qui ne consiste pas en une participation aux bénéfices de la société.
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% de son capital au jour de la publication de la présente note. Toutefois, il y aura à terme des risques de conflits d'intérêt sur la question de la tarification de l'énergie et de la gestion et alimentation de la chaufferie vu que : • l'ASBL Saint-Feuillen sera utilisatrice du réseau de chauffage détenu et géré par E.P.O., et • la coopérative Coopeos sera en charge de l'exploitation et alimentation du réseau de chaleur d'E.P.O.
9. Identité du commissaire aux comptes.	Il n'y a pas de commissaire aux comptes.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	La coopérative ayant été constituée le 8/06/2026, il n'y a pas encore de comptes annuels publiés.
2. Fonds de roulement net.	Le fonds de roulement en date du 8/06/2026 est de 23.750€ (soit l'apport des fondateurs en parts A, B et D). Ce fondement de roulement n'est pas suffisant au regard des obligations de la coopérative pour l'année à venir et principalement le financement des travaux en vue de la réalisation du réseau de chaleur. La présente levée de fonds a pour but de fournir ce fonds de roulement (et permettre le lancement des activités de E.P.O.).
3.1 Capitaux propres.	Les capitaux propres en date du 8/06/2026 sont de

	23.750€.
3.2 Endettement.	La coopérative a été constituée le 8/06/2026 et n'a pas de dette (pas de reprise de dettes à sa constitution).
3.3 Date prévue du break-even.	L'exercice comptable clôturé au 30/06/2030 selon le plan financier de la coopérative.
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale.	La valeur comptable des parts est supérieure à la valeur nominale de la part au 30/06/2032 selon le plan financier de la coopérative (premier exercice avec l'anticipation de report d'un bénéfice en considérant les résultats reportés).
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 8/06/2026.

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

A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	Pas de montant minimal.
2.1 Destinataire de l'offre	Investisseur retail sur le territoire belge.
2.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	250€ pour une action de classe C utilisateur et 250€ pour une action de classe D sympathisant non-utilisateur.
2.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	Aucun.
2.4 Droit de vote attaché aux parts.	Conformément à l'article 22 des statuts de la coopérative : • tous les actionnaires ont une voix égale en toutes matières aux Assemblées générales, quel que soit le nombre de parts dont ils disposent, • aucun actionnaire ne peut prendre part au vote, à titre personnel ou comme mandataire, pour un nombre de voix qui dépasse le dixième des voix attachées aux actions présentes ou représentées à l'assemblée générale, • chaque décision prise par l'assemblée générale nécessite la réunion de la majorité requise par la loi ou les statuts au sein : ○ de l'ensemble des actionnaires de la coopérative, ○ des actionnaires « *de proximité* », c'est-à-dire les actionnaires qui, selon le registre des actionnaires mentionne, sont domiciliés ou ont leur siège social en Région wallonne, ○ des actionnaires titulaire des actions de classe A, les « *actionnaires garants* », ○ des actionnaires titulaire des actions de classe B, les « *proches de Saint- Feuillen* », et

	○ des actionnaires titulaire des actions de classe C, les « *utilisateurs* ». En cas de modification des statuts ou de l'objet social, l'article 22, §7 et 8 prévoit des quorums au sein de l'ensemble des actionnaires et des actionnaires des classes A, B et C. En outre, des majorités spéciales sont exigées au sein des assemblées suivantes : l'ensemble des actionnaires ; les coopérateurs « *de proximité* » ; les actionnaires de classe A ; les actionnaires de classe B ; et les actionnaires de classe C.
3. Prix total des instruments de placement offerts.	250.000€.
4.1 Date d'ouverture de l'offre.	23/06/2026.
4..2 Date de clôture de l'offre.	22/06/2027. La coopérative se réserve toutefois la possibilité de clôturer prématurément l'offre.
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur et à mesure des souscriptions, après réception du paiement et dès qu'il y a libération totale de l'action, le Conseil d'administration valide la souscription si les conditions d'admission sont satisfaites et met à jour le registre des coopérateurs en indiquant la date de l'émission de l'instrument.
5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	Conformément à l'article 15 des statuts de E.P.O., la coopérative est administrée par un Conseil d'administration composé de 3 à 9 personnes physiques ou morales, actionnaires ou non (6 administrateurs au jour de la publication de la présente note), qui statue collégialement. Chaque groupe d'actionnaires, titulaire d'une classe d'actions données (classe A, B, C et D) est en droit de présenter au moins un administrateur. Toutefois, les titulaires de actions de classe B disposent du droit de présenter librement un administrateur de plus que les autres classes d'actionnaires. Le mandat d'administrateur a une durée de 3 ans (renouvelable) et les administrateurs sont révocables à tout moment et sans motif. En aucun cas, une indemnité de départ ne peut être allouée à un administrateur sortant. En pratique : • à tout moment, au minimum de 90% du Conseil d'administration doit être composé de personnes physiques, associations, fondations, ou de sociétés coopératives citoyennes qui disposent des agréments comme coopérative agréée et entreprise sociale. • le Conseil d'administration se réunit sur convocation du Président, aussi souvent que l'intérêt social l'exige,

	• il doit également être convoqué lorsqu'un de ses membres le requiert, • le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents ou valablement représentés (sauf si une nouvelle séance sur le même ordre du jour est organisée après), • un administrateur peut conférer mandat pour une séance à un autre administrateur (maximum 1 procuration par administrateur), • les décisions sont prises à la majorité absolue des voix des administrateurs et constatées dans des procès-verbaux.
5. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun.
6. Allocation en cas de sursouscription	Remboursement des derniers arrivés.

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	Le montant recueilli avec la présente levée de fonds est destiné à financer des travaux de réalisation d'un nouveau réseau de chauffage dans sa zone d'intervention (à Omezée). L'objectif est de mettre sur pied un réseau d'une capacité permettant de chauffer 5 bâtiments de l'ASBL Saint-Feuillen, l'église du village et 12 logements de citoyens. Précisons que les bâtiments de Saint-Feuillen comprennent une école et un internat. Le rattachement des plus gros consommateurs au réseau est déjà acquise (l'église et l'école), même si les contrats ne sont pas encore signés.
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	Les fonds récoltés seront plus particulièrement utilisés pour financier les coûts liés au projet d'implantation d'une chaufferie biomasse à Omezée, plus particulièrement les montants suivants (HTVA et encore sujets à fluctuation) : • des frais liés à la chaufferie bois : 304.391€, • des frais pour le réseau de chaleur (matériaux et installation) de 495.954€, • des frais de sous-stations côté collectif et privatif d'un total de 234.093€. Ces montants sont fournis à titre indicatif et révèlent un besoin de financement de 1.034.438 €. La présente levée de fonds de 250.000€ ne suffira pas pour le lancement du projet de chaufferie bois et mise en place du réseau mais la coopérative prévoit de

	financer une large partie avec les subsides dont question *infra* et des prêts de W.Alter et Crédal.
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	Les autres sources de financement du projet seront des prêts : • un straight loan de W.Alter et Crédal de 400.000€ (200.000€ pour chaque financeur) en vue de couvrir le délai d'obtention du subside GREEN, et • un prêt long terme de W.Alter et Crédal de 400.000€ (200.000€ pour chaque financeur). Précisons que le plan financier actuellement table sur une prise de parts C et D de 156.000€ mais que la coopérative espère lever davantage. Elle a donc ouvert son capital au public avec la présente note pour un montant plus élevé. Si la levée de fonds dépasse 156.000€ (ce qui est projeté dans le plan financier), le montant des prêts seront revus à la baisse.
4. Pour plus d'information, notez que le plan financier de la société est disponible sur demande expresse à l'adresse de contact mentionnée dans la présente note.	

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Les instruments de placements offerts sont des actions, plus particulièrement des actions de classe C utilisateurs et de classe D sympathisants.
2.1 Devise des instruments de placement.	Euros.
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Action de classe C utilisateurs sympathisants. Action de classe D sympathisants. Pour être agréé comme actionnaire, conformément à l'article 11 des statuts de E.P.O., les conditions suivantes doivent être respectées : • les personnes morales ne peuvent avoir comme activité commerciale ou professionnelle principale la participation dans une ou plusieurs communautés d'énergie, • les personnes physiques et morales ne peuvent en aucun cas détenir, seules ou conjointement avec une ou plusieurs personnes liées au sens de l'article 1:20 du Code des sociétés et des associations, 20% ou plus du capital ou des droits de vote de E.P.O., • l'admission d'un nouveau actionnaire ne peut aller à l'encontre de l'autonomie et de l'indépendance de la coopérative, • les personnes doivent respecter les statuts de la

	société, son objet, ses finalités et valeurs coopératives, son Règlement d'Ordre Intérieur, sa charte et les décisions valablement prises par les organes de E.P.O., • avoir accepté la convention de droits et obligations établie par la société en accord avec l'article 35*duodecies*, §2 du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité. Précisons que sont qualifiés de « *coopérateurs de proximité* » les actionnaires répondant aux conditions d'admission et qui ont leur domicile ou leur siège social en Région Wallonne. En outre, pour souscrire des actions de classe C, il faut vouloir se relier au réseau de chauffage, c'est-à-dire bénéficier des services d'E.P.O. soit directement, soit indirectement par le biais de votre bailleur. *NB : Il existe également des actions de classe A réservées aux garants et des actions de classe B réservées aux proches de Saint-Feuillen. Ces classes d'actions ne font pas l'objet de la présente offre.*
2.3 Valeur de souscription des instruments de placement.	Actions de classe C : 250€. Actions de classe D : 250€.
2.4 Valeur comptable de la part au 8/6/2026	250 € (quelle que soit la classe d'actions, sachant que le prix d'émission est le même pour toutes les classes) 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. Conformément à l'article 14 des statuts de E.P.O., en cas de sortie (démission ou exclusion) d'un actionnaire, il a droit au remboursement de ses actions suivant un calcul prédéfini sur la base de la valeur de sa part en référence à l'actif net d'E.P.O. (déduction faite de la réserve légale et du montant non amorti des subsides en capital). Il y a donc un risque de remboursement en deçà du prix d'émission si la société a des pertes comptables.
2.6 Plus-value	Pas de plus-value. En cas de sortie, si les capitaux propres le permettent, il y a toutefois une indexation de la valeur des parts (voir point 3 ci-dessous).
3. Modalités de remboursement.	Conformément à l'article 12 des statuts de E.P.O., les actionnaires ont le droit de démissionner de tout ou partie de leurs actions pendant les six premiers mois de l'exercice social, par une demande à l'organe

	d'administration, sauf si cela a pour effet de diminuer le nombre d'actionnaires en-dessous de 6 ou a pour effet de provoquer la liquidation d'E.P.O. La démission prend effet le dernier jour du sixième mois de l'exercice et le remboursement de la ou des actions est réalisé conformément à l'article 14 des statuts de E.P.O. Le remboursement est calculé « *suivant les calculs suivants, basés sur les derniers comptes annuels approuvés :* *1. Calcul de la valeur d'actif net, déduction faite de la réserve légale et du montant non amorti des subsides en capital,* *2. Si l'actionnaire est exclu, déduction des réserves et les autres fonds sociaux conventionnels,* *3. Calcul de la valeur individuelle d'une part,* *4. Limitation au maximum à la valeur de l'apport, indexé sur base de l'indice santé entre le mois de libération totale de l'action et le mois de septembre de l'exercice dont les comptes annuels sont utilisés pour les calculs,* *5. De ce dernier montant sont déduits les éventuels remboursements déjà effectués.* » Le paiement intervient dans le courant de l'exercice suivant, après approbation des comptes, pour autant que les fonds propres de E.P.O. 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 postposé jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. 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.
5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Conformément à l'article 10 des statuts de E.P.O. : • il n'y a pas de restriction à la cession d'actions entre actionnaires de la même classe, • en cas de cession à un tiers, elle n'est possible qu'à condition que le tiers réponde aux conditions pour être admis comme actionnaire (conditions reprises sous le point 2.2 ci-avant), moyennant suivi de la procédure décrite au §2 de l'article 10 des statuts, • en cas de décès d'un actionnaire, les actions sont transmises aux héritiers légaux (changement de classe d'actions le cas échéant).
7. Politique de dividende	Dès lors que la coopérative est en bénéfice et rencontre les dispositions légales pour la distribution de

	dividendes (double test de liquidité et de solvabilité), la possibilité de distribuer des dividendes relève d'une décision tenue par l'Assemblée générale. Conformément à l'article 26 des statuts de E.P.O., en cas de résultat à affecter, l'organe d'administration établit une proposition d'affectation respectant l'ordre de priorités qui suit : • constitution de réserves indisponibles, • réalisation des objets, buts et finalités, de la coopérative, • une ristourne peut être accordée aux actionnaires, au prorata des montants des opérations qu'ils ont traitées avec E.P.O., • le cas échéant, un dividende peut être versé aux actionnaires, de maximum 6% (agrément CNC), et • l'excédent est versé au fonds de réserve ou dans des fonds spéciaux.
8. Date de la distribution du dividende.	Date fixée par l'assemblée générale qui vote l'attribution éventuelle d'un dividende et la date d'attribution ou de paiement.

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	Un précompte mobilier de 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 249,9€ de précompte mobilier retenu (833€ de dividende x 30%) E.P.O. estime que les souscriptions de parts en vertu de la présente offre sont éligibles au mécanisme de réduction d'impôt sur les revenus dans le cadre du système d'incitation fiscale « *Tax Shelter pour Start-Up* ». Le montant total maximal d'apports fiscalement favorisés via ce mécanisme (500.000€) n'est pas atteint dans le chef de la société à la date de publication de la présente note. Dans les limites précitées et moyennant le respect des conditions légales relatives à ce mécanisme dans leur chef, les investisseurs pourront bénéficier d'une réduction d'impôts de 45% du montant investi. Pour plus d'information sur ce mécanisme, les conditions d'accès et la limite maximale d'investissement par période imposable et par personne, voir le FAQ disponible sur le site du SPF finances : https://fin.belgium.be/fr/particuliers/avantages-fiscaux/investir-start-

	up-scale-up-tax-shelter
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à info@epo.coop. 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).
Droit applicable au produit financier	La présente offre d'instrument de placement est régie par le droit belge
Autres	Compte bancaire : BE49 8939 4421 8071 (compte de CS Energies Positives d'Omezée – VDK Bank) Site internet : www.epo-coop.be Email : info@epo.coop

Modification de l'offre d'actions de classe C et D par Energies Positives d'Omezée

SUPPLEMENT A LA NOTE D'INFORMATION du 23/06/2026

Le présent document a été établi par Energies Positives d'Omezée.

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

Ce supplément à la note d'information est correct à la date du 07/07/2026.

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 COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.

Conformément à l'article 15 de la loi du 11 juillet 2018, le présent supplément a pour objet de modifier ce qui suit dans la note d'information relative à l'offre d'actions de classe C et D par Energies Positives d'Omezée du 23/06/2026 :

1) Dans la partie I : Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée, le texte du point Risques propres à l'émetteur – opérationnels et commerciaux est remplacé par :

> **La coopérative Energies Positives d'Omezée (« E.P.O. ») a été constituée en vue de créer et gérer un réseau de chauffage alimenté par une chaudière biomasse à Omezée.**
>
> **Les principaux risques commerciaux et opérationnels liés à E.P.O. sont les suivants :**
>
> - **un risque de retard ou complication quant à l'octroi du permis d'urbanisme pour la construction du réseau, ce qui retarderait le calendrier de réalisation des travaux. Le permis sera déposé le 24 juin 2026. Une demande d'avis préalable a été sollicitée et a conduit à un avis favorable. La coopérative n'anticipe donc pas de difficultés à ce niveau-là,**
> - **un risque d'augmentation du coût du projet en cas d'exigences urbanistiques non-anticipées. Ce risque est réel car les communes peuvent parfois exiger l'utilisation de certains matériaux ou d'autres choses quant à la tenue de chantier. Toutefois, ce risque est ici faible car la demande d'avis préalable a conduit à intégrer un bardage bois**

sur la chaufferie, dont le coût est donc déjà anticipé par la coopérative. Il sera mis en place dans le cadre d'un chantier collectif et cela ne devrait donc pas entrainer de surcoût important,

- **un risque financier en cas d'insuffisance de fonds récoltés avec la présente offre. Ceci engendre une inconnue quant au mix de financement du projet mais l'insuffisance de la levée de fonds ne devrait pas mettre à mal la viabilité du projet. Les porteurs du projet ont déjà acquis une partie des financements, notamment par l'intermédiaire de l'ASBL Saint-Feuillen et ont déjà de bons contacts avec des financeurs (avec le financeur public W.Alter et la coopérative Crédal), de sorte que la réalisation du projet devrait aboutir même si la présente levée de fonds prend du temps, ou ne rencontre pas les attentes des fondateurs,**
- **un risque de sous-estimation du budget pour la réalisation du réseau de chaleur, à l'heure où le coût des matériaux est plus volatile qu'avant. La coopérative a toutefois estimé le coût des travaux de manière prudente, avec l'aide de personnes qui ont développé un projet similaire à Loupoigne (projet porté par la coopérative Greendyle qui a testé ce modèle innovant de coopérative pour chauffer plusieurs bâtiments proches géographiquement). Cela s'appuie aussi sur le retour d'expérience de la coopérative Coopeos qui a déjà installé une vingtaine de réseaux de chaleur.**

  Le risque est ainsi mitigé grâce à l'expérience de Coopeos et de Greendyle dont les représentants légaux soutiennent le projet d'E.P.O. Ils font part de leur expertise, leurs connaissances des acteurs/ fournisseurs, l'échange de modèles robustes de conventions, etc. pour faciliter la mise sur pied du projet d'E.P.O.

  De plus, pour les coûts des matériaux, la coopérative s'est basée sur des offres obtenues pour le réseau de chaleur, les raccordements et l'installation de la chaufferie. La coopérative a également pris des marges de prudence dans son plan financier,
- **un risque de manque de rentabilité du réseau géré par E.P.O. pour insuffisance de bâtiments connectés, entraînant un risque financier. Les activités d'E.P.O. sont principalement la construction et gestion d'un réseau de chauffage à créer à Omezée. Si après construction il n'y a pas assez de bâtiments qui s'y connectent, les investissements réalisés ne seront pas rentabilisés. Ce risque est toutefois mitigé car le lancement de la construction ne sera fait qu'après signature de lettres d'engagement par de futurs utilisateurs,**
- **un risque lié à la dépendance économique à un membre du réseau, au membre le plus important du réseau, à savoir l'ASBL Saint-Feuillen. Si cet utilisateur du réseau ne prend plus part au projet, la viabilité**

économique du modèle de la coopérative est mise à mal. Ce risque est toutefois mitigé vu que l'ASBL est fondatrice de la coopérative et que le contrat de chaleur qui sera conclu avec elle – et tous les utilisateurs du réseau – prévoira une obligation d'approvisionnement pendant une durée minimale de 10 ans,

- **un risque de fluctuation des prix du bois pour l'approvisionnement, pouvant entraîner des surcoûts trop importants pour la coopérative. A cet égard, E.P.O. envisage de se fournir en bois auprès de la coopérative Coopeos. Il est prévu que cette dernière soit en charge de l'exploitation et l'alimentation du réseau de chauffage. Une offre a déjà été obtenue pour un prix garanti sur 10 ans. Par ailleurs, la coopérative CoopeBois devrait s'approvisionner auprès de la plateforme Local'Bois développée par le Parc Naturel Viroin-Hermeton, situé sur la commune voisine de Couvin,**
- **un risque (dans un temps futur) d'atteinte au réseau entraînant la suspension des services de chauffage, si par exemple il y rupture d'une canalisation du réseau par un tiers. Ce risque est toutefois mitigé car (i) les conduites sont enterrées à plus de 80 cm, (ii) elles sont dûment répertoriées et connues donc pour les personnes devant forer quelque part en veillant à ne pas abîmer les installations d'autrui, et (iii) une atteinte au réseau du fait d'un tiers sera de la responsabilité de ce dernier.**

2) Dans la partie I : Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée, le texte du point Autres risques est remplacé par :

Pas d'autres risques majeurs identifiés.

3) Dans la partie V : Autres informations importantes, le Résumé de la fiscalité est remplacé par :

Un précompte mobilier de 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 249,9€ de précompte mobilier retenu (833€ de dividende x 30%)

Sur la base de l'analyse légale faite par E.P.O., les souscriptions de parts en vertu de la présente offre sont éligibles au mécanisme de réduction d'impôt sur les revenus dans le cadre du système d'incitation fiscale « *Tax Shelter pour Start-Up* ». Le montant total maximal d'apports fiscalement favorisés via ce mécanisme (500.000€) n'est pas atteint dans le chef de la société à la date de publication de la présente note.

Dans les limites précitées et moyennant le respect des conditions légales relatives à ce mécanisme dans leur chef, les investisseurs pourront bénéficier d'une réduction d'impôts de 45% du montant investi.

Pour plus d'information sur ce mécanisme, les conditions d'accès et la limite maximale d'investissement par période imposable et par personne, voir le FAQ disponible sur le site du SPF finances : https://fin.belgium.be/fr/particuliers/avantages-fiscaux/investir-start-up-scale-up-tax-shelter

En conformité avec l'article 15 précité, cette modification ouvre un droit de rétractation aux investisseurs qui ont déjà accepté d'acheter les instruments de placement ou d'y souscrire avant que le supplément n'ait été publié. Ce droit de révoquer leur acceptation est valable pour une durée de deux jours ouvrables après la publication du présent supplément, soit jusqu'au 10 juillet 2026 inclus. La demande doit être adressée par email à **info@epo.coop.**