

---

# QUESTIONS SUR LA PRISE DE PART DANS LA COOPERATIVE NOVACITIS

## Préambule

Les statuts de la société coopérative, agréée entreprise sociale, Novacitis définissent la finalité et les valeurs de la coopérative, et précisent son organisation. Les statuts de Novacitis sont disponibles sur le site de la coopérative [www.novacitis.be](http://www.novacitis.be)

## 1. QU'EST-CE QU'UNE PRISE DE PART ET QUELS SONT MES DROITS ?

Prendre une part c'est détenir une action de la société. Vous devenez propriétaire d'une partie du capital de Novacitis.

L'action donne droit à la participation à l'assemblée générale de Novacitis avec un droit de vote dont les modalités d'exercice sont définies dans les statuts et le règlement d'ordre intérieur.

Cela vous permet de pouvoir participer aux décisions qui traceront le futur de la société via votre participation aux assemblées générales.

Novacitis applique les principes de la démocratie participative : 1 personne = 1 voix, moyennant droit spécial accordé aux coopérateurs garants.

En contrepartie, l'action donne droit à une quote-part du bénéfice éventuel de Novacitis 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. Le coopérateur sera repris dans le registre des coopérateurs et disposera des droits de vote, dès son agrément ou s'il est déjà agréé dès versement de sa souscription.

Votre relation proche avec la société fera de vous une personne informée sur ses activités et vous serez invités en priorité aux différents événements.

Vous pouvez également vous impliquer davantage dans le fonctionnement de la société en participant à différentes activités ou réflexions.

Il faut garder en mémoire que les relations entre les coopérateurs ou administrateurs de la société sont définies par les statuts de la société.

En cas de liquidation l'actionnaire passe après le créancier dans la répartition du produit de la vente des actifs. Consultez la Note d'informations aux investisseurs pour prendre connaissance des risques liés à la prise de parts.

## 2. QUELS SONT LES TYPES DE PARTS ?

Le type des parts prévues par Novacitis sont décrites à l'Art.8 de ses statuts.

Toutes les parts sont assorties du même droit de vote 1 personne = 1 voix sauf droit spécial accordé aux coopérateurs garants.

### Parts A – « parts de garants »

Elles sont réservées aux :

- a. personnes morales ou personnes physiques;
- b. qui soutiennent les finalités de la société et s'engagent à respecter sa charte;
- c. qui désirent rejoindre son écosystème ;
- d. qui en font la demande et qui sont admises en cette qualité par le conseil d'administration, décision qui doit être confirmée par l'assemblée générale selon une majorité spécifique.

Les parts garants ne peuvent être souscrites que par paquet de 10 parts pour les personnes morales et par paquet de 5 parts pour les personnes physiques.

### Parts B – « parts organisations solidaires »

Elles sont réservées aux :

- e. personnes morales;
- f. qui soutiennent les finalités de la société et s'engagent à respecter sa charte;
- g. qui désirent rejoindre son écosystème ;
- h. qui en font la demande et qui sont admises en cette qualité par le conseil d'administration.

Les parts organisations solidaires ne peuvent être souscrites que par paquet de 10 parts.

### Parts C – « parts ordinaires »

Elles sont réservées aux :

- i. personnes physiques ou morales ;
- j. qui soutiennent les finalités de la société ;
- k. qui en font la demande et qui sont admises en cette qualité par le conseil d'administration.

Les parts ordinaires peuvent être souscrites à l'unité, soit 100€ la part.

### Parts D – « parts investisseurs institutionnels »

Les parts investisseurs institutionnels peuvent être créées après la constitution de la société, elles sont réservées aux :

- l. personnes morales ;
- m. qui justifient d'une expertise en matière financière ou dans un domaine en lien direct avec l'objet ou la finalité de la société;
- n. qui en font la demande et qui sont admises en cette qualité par le conseil d'administration.

Les parts investisseurs institutionnels ne peuvent être souscrites que par paquet de 50 parts.

### 3. QU'EST-CE QU'UN COOPÉRATEUR GARANT ?

Le coopérateur garant est un coopérateur détenteur de part de type « A ». Le type de droits qui y est associé lui permet de veiller à la pérennité de l'objet social et des valeurs de la société. Il est prévu aux statuts de Novacitis certains droits spécifiques aux parts de type A de sorte que pour certaines décisions prises par l'Assemblée Générale, par exemple une modification statutaire, une majorité des votes des coopérateurs garants est prévue en plus d'une majorité de tous les coopérateurs. Les fondateurs sont les premiers coopérateurs garants.

Pour devenir coopérateur garant, un vote en Assemblée Générale est nécessaire. Ce vote, en plus d'une majorité de tous les coopérateurs, doit également recueillir une majorité des votes des coopérateurs garants.

Enfin, il est prévu par les statuts de la société que le Conseil d'Administration soit composé en majorité de personnes proposées par les coopérateurs garants.

### 4. PUIS-JE ACHETER PLUSIEURS TYPES DE PARTS ?

Une personne ne peut posséder qu'un seul type de parts.

### 5. QUI PEUT PRENDRE UNE PART DANS LA SOCIÉTÉ ?

La souscription au capital de la coopérative est libre, mais implique l'adhésion aux statuts et au Règlement d'ordre intérieur de la coopérative. Il peut s'agir d'une personne physique (particulier) ou une personne morale (asbl, société).

Les statuts prévoient que pour prendre une part de la société, une personne, association ou entreprise doit obtenir l'agrément du Conseil d'Administration. L'objectif est de bloquer la possibilité de prendre des parts à des personnes qui s'éloignent trop des valeurs de la société. Comme ce cas de figure devrait être exceptionnel, dans la pratique le candidat coopérateur verse le montant des parts sur le compte de la coopérative et le Conseil d'Administration, dont les rencontres sont prévues régulièrement, validera son admission comme nouveau coopérateur.

### 6. COMMENT EN PRATIQUE PUIS-JE PRENDRE DES PARTS ?

Pour signaler votre volonté de prendre des parts (souscrire au capital de la société), vous êtes invité à communiquer par billet écrit, email ([info@novacitis.be](mailto:info@novacitis.be)) ou via l'interface de prise de part en ligne sur le site internet [www.novacitis.be](http://www.novacitis.be) via le formulaire prévu à cet effet.

Les informations requises sont les suivantes : nom / prénom / adresse complète / téléphone / numéro national / N°IBAN / email de contact / nombre de parts souscrites (par 100€).

Pour les personnes morales, il faut ajouter le numéro BCE et les coordonnées complètes du représentant dument mandaté (nom / prénom / adresse complète / téléphone / numéro national).

Le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) relatif à la gestion de ces données est détaillé sur le site internet [www.novacitis.be](http://www.novacitis.be) ou peut être demandé par toute autre voie auprès de la coopérative.

Vous recevrez ensuite par email une demande de versement du montant total de votre souscription à effectuer sur le compte bancaire ouvert auprès de la banque TRIODOS au nom de Novacitis SCES agréée : BE73 5230 4876 0460.

Cette somme sera considérée comme une avance ne portant pas intérêt le temps que le conseil d'administration décide de vous agréer en tant que coopérateur associé à Novacitis. En cas de non-agrément, les sommes seront intégralement reversées.

Lorsque vous serez agréé, vous recevrez un extrait du registre des coopérateurs attestant de votre prise de participation au capital de Novacitis.

Allocation en cas de sursouscription : Remboursement des derniers arrivés. Sur demande, le souscripteur est mis sur une liste d'attente dans l'ordre d'arrivée des souscriptions. Les éventuels versements sont remboursés immédiatement si la souscription est mise en liste d'attente.

## 7. VAIS-JE OBTENIR UNE ACTION SOUS FORME D'UN PAPIER ?

Non, la loi prévoit que les prises de parts sont enregistrées dans le registre des coopérateurs de la société. Celui-ci est tenu de façon informatique. Vous recevrez, pour information, un extrait du registre des coopérateurs mais c'est bien le registre des coopérateurs, qui est tenu au siège de la société, qui fait foi. En tant que coopérateur, il vous est possible d'accéder au registre des coopérateurs pour le consulter sur demande.

## 8. COMMENT PUIS-JE REVENDRE MES PARTS ?

Si vous désirez demander un remboursement à Novacitis, vous devez vous conformer aux statuts qui prévoient qu'une demande de remboursement doit être exprimée durant les 6 premiers mois de l'année. Tout coopérateur peut démissionner durant les 6 premiers mois de l'année. Sa demande de démission sera adressée par courrier postal ou courrier électronique moyennant un accusé de réception ou par pli recommandé au siège de la société. Elle n'aura d'effet, qu'une fois acceptée par le conseil d'administration.

La démission peut être refusée ou suspendue dans la mesure où elle a pour effet de réduire le capital à un montant inférieur à la part fixe du capital ou de réduire le capital de plus d'un dixième ou de réduire le nombre des associés à moins de cinq ou si elle a pour effet de provoquer la liquidation de la société ou de mettre la stabilité financière de celle-ci en danger.

Le remboursement de votre part à la société : la part vous sera remboursée dans un délai maximum de 18 mois (ce délai est prévu aux statuts de la société). Toutefois le Conseil d'administration peut, si la trésorerie de la coopérative le permet, verser un acompte sur ce remboursement de parts et ce avant l'assemblée générale qui approuvera le bilan déterminant la valeur exacte de la part.

La valeur de remboursement sera calculée à la fin de l'exercice comptable durant lequel vous demandez le remboursement. En effet, contrairement aux reventes d'actions en bourse où leur valeur fluctue en fonction de l'offre et la demande, la valeur du remboursement par la société coopérative de parts détenues par des coopérateurs fluctue aussi mais uniquement en fonction des bénéfices ou pertes effectués. C'est lors de la clôture de la comptabilité d'une année qu'on pourra calculer la valeur réelle d'une part d'après le bilan de la société. La valeur peut donc diminuer sous les 100 euros de départ. Consultez la note d'information aux investisseurs pour prendre connaissance des risques liés à la prise de parts.

Il n'est pas prévu de réaliser une plus-value lors de ce remboursement : cela signifie qu'un rachat de part prévu par Novacitis ne sera jamais supérieur à sa valeur de départ, soit 100 euros.

Vous pouvez revendre vos parts à tout moment à un autre coopérateur. Il n'existe pas de marché organisant les reventes ou échanges de parts entre coopérateurs. C'est donc à vous de prendre les contacts.

Cette vente doit être communiquée à la société afin de l'enregistrer dans le registre des coopérateurs.

Revendre à une personne qui n'est pas coopérateur : Ce n'est pas à priori le mode de cession qui est prévu sauf si cette personne est admise comme associé par le Conseil d'Administration.

## 9. PUIS-JE PRENDRE UNE PART AU NOM DE PLUSIEURS PERSONNES ?

Une part doit être nominative. Une seule personne qu'elle soit physique (femme ou homme) ou morale (asbl, entreprise) doit en être titulaire. En cas de doute (ex : décès d'un coopérateur avec plusieurs héritiers), les droits attachés à une part sont suspendus le temps de résoudre le problème.

## 10. PUIS-JE PRENDRE DES PARTS POUR MES ENFANTS OU PETITS-ENFANTS ?

Les enfants, même mineurs, peuvent détenir des parts de société. Cependant pour exercer leur droit (achat, revente de part, prise de bénéfice, vote en Assemblée Générale), ils doivent être représentés par un de leurs parents.

Si vous désirez revendre la part acquise en leur nom, vous devrez préalablement obtenir une autorisation du juge de paix. Pour obtenir une demande d'autorisation, une requête doit être introduite auprès du greffe de la Justice de Paix où le mineur d'âge est domicilié. Un droit de mise au rôle (frais de greffe à payer pour l'ouverture d'un dossier) est réclamé. Le montant exact de cette mise au rôle peut être obtenu en téléphonant au greffe de la Justice de Paix compétente. Une fois majeurs, leurs parts sont leur pleine propriété.

## 11. QUE DEVIENNENT MES PARTS EN CAS DE DÉCÈS ?

Les statuts (article 12) prévoient que l'associé cesse de faire partie de la société à son décès. Elles seront donc remboursées.

De plus si les parts sociales sont grevées d'usufruit, le titulaire de l'usufruit exerce les droits attachés à celles-ci sauf opposition du nu-proprétaire, auquel cas l'exercice des droits y attachés sera suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme propriétaire à l'égard de la société.

## 12. À QUOI SERVENT LES INVESTISSEMENTS DES COOPÉRATEURS ?

Les montants récoltés serviront à financer le fonctionnement de Novacitis et les frais de développement de ses projets. Ils serviront également à financer des acquisitions de biens immeubles objets de ces projets. Plus le volume de capital est élevé, moins la coopérative est dépendante d'emprunts à des tiers pour ses investissements.

## 13. QUELS SONT LES RISQUES ENCOURUS À PRENDRE DES PARTS ?

Dans une société coopérative à responsabilité limitée, les coopérateurs ne risquent que le montant de leur apport.

*Exemple : Madame Gérard a souscrit des parts sociales pour un montant de 2.000€, qu'elle a entièrement libérés. En cas de faillite de la coopérative, Madame risque au pire, en tant qu'associée, de ne pas être remboursée de ses 2.000 €.*

En cas de levée de fonds insuffisants ou de rentabilité trop faible pour assurer le fonctionnement de la société celle-ci pourrait être mise en liquidation. Dans ce cas, l'actionnaire passe après les autres créanciers dans la répartition du produit de la vente des actifs, autrement dit la plupart du temps, il ne peut rien récupérer.

En cas de vente de vos parts, il faut savoir que les statuts prévoient que si vous restez, encore pendant 5 ans, engagés, en cas de problème de la société, pour la somme égale à la valeur des parts que vous avez détenues. En clair, si après avoir revendu vos parts, dans les 5 ans la société tombe en faillite (cas hypothétique), on pourrait venir vous réclamer une partie de la valeur de ces parts que vous avez retouchées mais rien de plus que leurs valeurs.

Une analyse succincte des risques est reprise dans le document « Note d'information aux investisseurs ». Des informations plus larges sur le métier de Novacitis et les risques encourus sont décrits dans le plan d'affaires.

## 14. QUELS SONT LES ORGANES DE LA SOCIÉTÉ (ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET CONSEIL D'ADMINISTRATION) ?

Les statuts définissent les relations à l'intérieur de la société : entre coopérateurs, lors d'une Assemblée Générale, pour le Conseil d'Administration...

L'Assemblée Générale comprend l'ensemble des coopérateurs. Elle vote sur les grandes orientations de la société, elle nomme les administrateurs, elle approuve les comptes annuels et elle décharge les administrateurs de leur gestion pour l'exercice qui s'est achevé. L'Assemblée Générale peut modifier les statuts et le siège de la société. Les convocations à l'Assemblée Générale s'effectuent par la poste ou par courriel

Au moins une Assemblée Générale ordinaire a lieu chaque année. Selon les besoins, il est possible de convoquer des assemblées générales extraordinaires.

Pour les votes en Assemblée Générale, chacun dispose d'une même voix quelle que soit le nombre de part qu'il ou elle détient. Les porteurs des parts A bénéficient d'un statut de garant leur octroyant des droits supérieurs :

- a. Certaines décisions en assemblée générale (modification des statuts ou du règlement d'ordre intérieur, par exemple) nécessitent une majorité auprès des garants ;
- b. Cinquante pourcents au moins des postes d'administrateurs doivent être approuvés par la majorité des garants.

Le Conseil d'Administration est composé des administrateurs nommés pour une période de quatre ans. Le Conseil d'Administration est chargé d'appliquer les orientations définies par l'Assemblée Générale. Normalement, il se réunit une fois par mois. Le Conseil d'Administration est responsable de la gestion de la société. Les mandats au sein du Conseil d'Administration sont gratuits.

Les votes au Conseil d'Administration se font à la majorité simple.

Les administrateurs partagent de manière collégiale la responsabilité de la gestion déléguée par l'AG. Chaque administrateur est tenu individuellement responsable pour la totalité de la faute qu'il ait ou non participé à la décision.

Chaque année les administrateurs font rapport de leur gestion de la société devant l'assemblée générale.

Le Conseil d'Administration a conféré la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société à un administrateur-délégué. C'est cette personne qui, est officiellement responsable de la gestion journalière même si les décisions en équipe sont prises collégalement.

## 15. DISTRIBUTION DES BÉNÉFICES

Lorsque la société réalisera ses premiers bénéfices cumulés (total des bénéfices supérieurs aux pertes antérieures), il sera possible de distribuer des bénéfices aux coopérateurs sous forme de dividendes.

C'est l'Assemblée Générale des coopérateurs qui décide de l'affectation des bénéfices. Une partie doit être affectée obligatoirement à une réserve légale ; ensuite, il sera proposé de les affecter aux finalités de la société ; enfin, il est possible de distribuer le reste aux coopérateurs.

## 16. PUIS JE OBTENIR DES AVANTAGES FISCAUX (EXEMPLE TAX SHELTER OU REMBOURSEMENT DU PRÉCOMPTE MOBILIER) ?

Quand un bénéfice est distribué sous forme de dividende, il est prévu un précompte mobilier de 30% retenu à la source. Vous ne serez donc plus taxé sur le dividende net reçu et il ne sera pas nécessaire de le déclarer.

Ce précompte mobilier peut ensuite être comptabilisé (et le cas échéant remboursé) via la déclaration des personnes physiques avec l'impôt des personnes physiques dû pour autant que le montant de 833 euros de dividende (année de revenus 2024, exercice d'imposition 2025) par contribuable et par an ne soit pas dépassé. C'est donc à vous de le déclarer, éventuellement, aux impôts.

Par ailleurs, l'activité de Novacitis ne permet pas de vous faire profiter des avantages du tax shelter.

## 17. S'INFORMER

Nous avons rédigé une « Note d'information aux investisseurs » relative à l'offre d'actions de catégorie B, C et D émise par Novacitis dans le cadre de l'augmentation de capital (2024), ainsi qu'une « Note d'information aux investisseurs », relative à la nouvelle offre d'obligations subordonnées à 10 ans offertes par Novacitis SCES agréée (2024). Ces documents sont disponibles sur [www.novacitis.be](http://www.novacitis.be).

Conformément à l'AR du 23/09/2018, ces deux « Notes d'information aux investisseurs » ont été communiquées par Novacitis SCES agréée à la FSMA. Dans ce cadre, il n'est pas appliqué de limitation de montant d'investissement par investisseur. Les investisseurs sont tenus d'en prendre connaissance avant leur investissement. La levée des capitaux par l'appel public à l'épargne (parts et obligations) prévue sur la période 20.06.2024 au 30.09.2024 par Novacitis SCES agréée porte sur un montant maximal de 400 000 €.

## CONTACT

### **NOVACITIS SCES agréée**

Rue de l'Académie 53

4000 Liège

[info@novacitis.be](mailto:info@novacitis.be)

[www.novacitis.be](http://www.novacitis.be)

RPM Liège

TVA : BE 0684.774.270

Triodos N° IBAN BE73 5230 4876 0460

