



Appel Public à Coopérateurs
Augmentation de capital
Émission de nouvelles parts "Coopérateur Ordinaire"
par la SCRL fs Les Bières de l'Abbaye de Flône

Fiche d'information

1. Nature du produit

Le produit proposé est une action que l'on appelle également une part. En souscrivant à cet appel à coopérateur, l'investisseur devient propriétaire d'une partie du capital de SCRL fs Les Bières de l'Abbaye de Flône. L'investisseur est également appelé actionnaire, associé ou, dans le cas d'une coopérative comme la SCRL fs Les Bières de l'Abbaye de Flône, coopérateur. L'actionnaire est soumis au risque de l'entreprise. En cas de liquidation, l'actionnaire passe après le créancier dans la répartition du produit de la vente des actifs, autrement dit, il pourrait ne rien récupérer.

L'action a une durée de vie illimitée et donne droit à une quote-part du bénéfice éventuel de la SCRL fs Les Bières de l'Abbaye de Flône et l'actionnaire reçoit le cas échéant un revenu appelé dividende. Le montant du dividende dépend du profit réalisé par la coopérative et de la façon dont elle décide de le répartir, entre mise en réserve et rémunération des actionnaires. L'action donne également droit à la participation à la gestion de la coopérative via le droit de vote à l'Assemblée générale.

2. Principales caractéristiques du produit

- | | |
|--------------------------|--|
| • Emetteur | SCRL fs Les Bières de l'Abbaye de Flône |
| • Prix | 50 EUR |
| • Type d'actions | Actions nouvelles – Parts de type D |
| • Date d'émission | 1er octobre 2017 |
| • Période de l'appel | Appel continu |
| • Politique de dividende | Le dividende distribué aux associés est modéré suivant les règles CNC ¹ |

¹

CNC : Conseil National de la Coopérative. "Le dividende octroyé aux associés sur les parts du capital social ne peut dépasser 6 pourcents de la valeur nominale (= montant investi) des parts sociales, après retenue du précompte mobilier."

3. Description et but de l'offre

• Type d'offre	Vente en souscription
• Montant maximum de l'offre	350.000 EUR
• Nombre d'actions offertes	7.000
• Seuil maximum de parts souscrites par investisseur	100 parts - soit 5.000 EUR
• Destinataires de l'offre	Investisseur retail sur le territoire belge
• Affectation du produit de l'offre par l'émetteur	Investissement dans la construction d'un bâtiment ainsi que dans des équipements de production
• Période de l'offre	Période continue

4. Description de l'émetteur et chiffres-clés

Les Bières de l'Abbaye de Flône est une coopérative qui a pour objet la fabrication et la distribution de bières ainsi que de produits dérivés.

L'entreprise a choisi le modèle coopératif à finalité sociale pour articuler son activité autour :

- de la création d'activités artisanales en milieu rural et scolaire ;
- du développement de l'activité participative citoyenne ;
- de la formation et l'insertion de personnes dans la société ;
- de la relocalisation d'une économie.

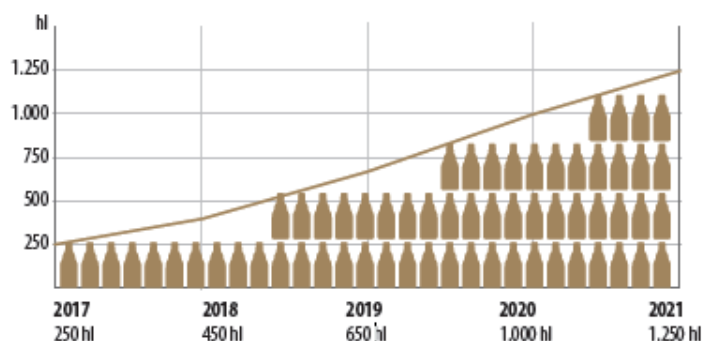
En termes de finalité interne, les profits seront affectés à faire évoluer l'objet social poursuivi. En termes de finalité externe, une partie des profits pourra être affectée à l'enseignement et aux projets pédagogiques ainsi qu'à la protection du patrimoine lié à l'Abbaye de Flône et son école.

La coopérative a été créée le 30 mai 2017. Il n'y a pas encore de comptes annuels publiés. Son année comptable démarre le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre et aura un premier exercice plus long sur 19 mois.

	Année 1	Année 2	Année 3
	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
I. Ventes et prestations	207.226	265.755	379.650
A. Chiffre d'affaires	207.226	265.755	379.650
D. Autres produits d'exploitation	0	0	0
II. Coûts des ventes et des prestations	176.549	246.405	352.897
A. Approvisionnements et marchandises	82.941	92.456	161.845
1. Achats	82.941	92.456	161.845
2. Variation des stocks	0	0	0
B. Services et bien divers	83.302	110.360	128.435
1. Loyer & charges locatives	0	0	0
2. Entretiens & réparations	4.867	5.630	6.355
3. Fournitures faites à l'entreprise	32.006	41.930	49.380
4. Rétributions de tiers	24.054	28.100	38.000
5. Assurances	8.375	7.500	7.500
6. Transport & déplacement	2.000	3.200	3.200
7. Personnel mis à disposition et autres frais de personnel	0	0	0
8. Emoluments	12.000	24.000	24.000
12. Managements Fees			
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	9.514	19.028	38.056
D. Dotations aux amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, immobilisations	792	24.561	24.561
G. Autres charges d'exploitation	0	0	0
III. Résultat d'exploitation	30.677	19.350	26.753
IV. Produits financiers	0	0	0
V. Charges financières	5.619	3.653	3.307
VI. Résultat courant avant impôts	25.058	15.697	23.446
IX. Résultat de l'exercice avant impôts	25.058	15.697	23.446
X. Impôts sur le résultat	8.517	5.335	7.969
XI. Résultat de l'exercice	16.541	10.362	15.477
XII. Résultat de l'exercice à affecter ou distribuer	16.541	10.362	15.477

Au-delà du compte d'exploitation, nous escomptons distribuer :

Projection de production



5. Risques de l'investissement

Risque de perte de la totalité du capital investi	Oui, avec néanmoins un investissement réalisé dans des biens corporels : immeuble & unité de production
Risque de liquidité	Oui
Risque de fluctuation du prix du titre	Oui
Risques propres à l'émetteur	Modéré, voir ci-dessous
Conflits d'intérêt des banques	Non

Détail des risques propres à l'émetteur

A. Risque de dépendance vis-à-vis de personnes.

L'équipe des Bières de l'Abbaye de Flône se compose de 6 personnes, associés fondateurs, dont 4 qui ont démarré l'activité 2 ans avant la création de la coopérative, au travers une association de fait et une ASBL. Si une des personnes exerçant une fonction clé venait à quitter la coopérative, l'équipe pourrait compenser temporairement en attendant de la remplacer ou suppléer. En outre, il est prévu d'acquérir des ressources complémentaires à moyen terme.

B. Risque de ne pas réunir les fonds complémentaires à la réalisation de l'investissement.

Nous avons escompté de disposer de 100.000 EUR de fonds d'investisseurs privés qui pourront être soutenus par un apport des Pouvoirs Publics de 100.000 EUR. Afin de réunir le budget de 300.000 EUR pour les investissements immobiliers et d'installation de fabrication, nous devons probablement nous tourner vers les institutions financières. Au risque de ne pas arriver à boucler ce budget, la rentabilité de l'entreprise pourrait être affectée.

Nos efforts pourront s'appuyer d'autre part sur 2 autres types d'investisseurs privés qui sont liés à l'environnement économique de la région d'Amay et au corps de métiers de la coopérative.

Finally, in case of ultimate difficulties and depending on the success of the first fundraising round, we will be able to again solicit ordinary cooperators in a new public call.

C. Risk of not reaching the envisaged evolution of turnover.

The weakness of our fixed costs and the limitation of the debt ratio thanks to a majority of equity funds should allow us to evolve healthily in our turnover. There is no immediate constraint on minimum turnover to reach our profitability threshold. The economic model essentially relies on direct variable costs.

6. Frais

Commission de placement	0 EUR
Frais de garde	0 EUR
Service financier	0 EUR
Frais de courtage (en cas de vente)	0 EUR

These fees are susceptible to be modified.

7. Résumé de la fiscalité

A 30% withholding tax is retained at source (by the cooperative) on dividends. Natural persons are exempt from withholding tax on the first 190 EUR of dividends received². If a person holds participations in several cooperatives that distribute a dividend, the amount exempt from withholding tax is limited to 190 EUR per natural person, for the total dividends received.

8. Informations complémentaires

- We invite you to read our statutes. If you have any questions regarding these, do not hesitate to contact us.
- The value of the share of 50 EUR varies depending on the results of the cooperative and will be calculated once a year, after the closing of the annual accounts, by an expert-accountant.
- The capital of the cooperative is variable and a cooperator can sell his shares to the cooperative or to another person respecting certain rules. Nevertheless, an investment, in the capital of 2.500 EUR, is not very liquid and there will be a certain delay between the moment you resign, that is to say the moment you ask to leave the capital and to be reimbursed by the cooperative and the moment when the value of your shares will be effectively reimbursed. See articles 9, 11, 13 and 15 of our statutes.
- An associate can be excluded from the company if he ceases to fulfill the general conditions of admission or if he commits acts contrary to the interests of the company, or for any other serious reason. See article 14 of our statutes.

2 Article. 21, 6°, du Code des Impôts sur le Revenu.

- L'Assemblée générale annuelle de la SCRL fs Les Bières de l'Abbaye de Flône a lieu le 30 mai.

9. Informations pratiques

- **Pour souscrire, il suffit de remplir le formulaire en ligne ou nous contacter à l'adresse pascal.erpicum@abbayedeflone.be ou nathalie.bruyninckx@abbayedeflone.be, suivre les informations de versement et nous vous recontacterons dès réception de vos informations.**
- En cas de plainte, vous pouvez vous adresser par courrier à SCRL fs Les Bières de l'Abbaye de Flône, Chaussée Romaine 2 à 4540 Amay – à l'attention du Conseil d'administration. Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez l'Ombudsman en conflits financiers, rue Belliard 15-17 b.8, 1040 Bruxelles (www.ombudsfin.be).
- Le tribunal compétent en cas de litige est le tribunal de Huy, arrondissement de Liège
- Quel produit d'épargne et quelle rémunération correspondent 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 1^{er} octobre 2017.

SCRL fs Les Bières de l'Abbaye de Flône
Coopérative agréée suivant l'A.M. du 24/07/2017

Chaussée Romaine, 2
4540 Amay

RPM Tribunal de Huy
TVA BE 0676.499.180