



Actions (parts de coopérative, type B)  
Émises par Brasserie d'Arlon Coopérative

*Fiche d'informations action*

## 1. Nature du produit

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 les risques 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.

## 2. Principales caractéristiques du produit

Emetteur :	Brasserie d'Arlon Coopérative
Prix :	250 EUR (Parts B, sympathisants)
Types d'actions :	Actions nouvelles parts B. Il existe également des actions de classe A (Coopérateurs travailleurs de la coopérative) qui ne font pas partie de la présente offre.
Politique de dividende :	le dividende distribué aux associés est modéré suivant les règles CNC <sup>1</sup> , selon l'article 26 des statuts.
Droits attachés aux parts :	Vote en Assemblée Générale selon la règle « une personne, une voix ». Sauf dans les cas prévus par la loi ou les statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale. L'assemblée ne peut toutefois

<sup>1</sup> CNC : Conseil National de la Coopérative. « Le dividende octroyé aux associés sur les parts du capital social ne peut dépasser 6 pour cent de la valeur nominale (=montant investi) des parts sociales après retenue du précompte mobilier. »

	<p>délibérer sur les sujets suivants que si les coopérateurs présents ou représentés représentent au moins la moitié des coopérateurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modifications aux statuts,</li> <li>• modifications au Règlement d'Ordre Intérieur.</li> </ul> <p>L'assemblée générale fonctionne selon un principe bicaméral (vote en 2 chambres). A l'exception des cas prévus par la loi ou les statuts, les décisions sont donc prises à la majorité simple de l'ensemble des coopérateurs (parts de classes A et B) ainsi qu'à la majorité simple des coopérateurs «travailleurs» (parts de classe A). (Article 23 des statuts).</p>
Modalités de composition du conseil d'administration :	La Coopérative est administrée par l'Organe d'Administration composé de minimum 3 et maximum 9 Coopérateurs nommés par l'Assemblée Générale pour une période de 4 ans renouvelable. Il peut être composé de Coopérateurs de catégorie A et catégorie B. article 14 des statuts
Autres caractéristiques :	/.
Valeur de la part au 31/12/2022:	234,23 EUR.

### 3. Description et but de l'offre

Type d'offre :	Vente en souscription.
Montant de l'offre :	Maximum 500 000EUR/an
Nombre d'actions offertes :	Maximum 20 parts par personne et maximum 2000 au total par an.
Seuil maximum de parts souscrites par investisseur :	20 parts soit 5000 euros (ce seuil doit être limité à 5.000 euros) sauf investisseur institutionnel (W-Alter)
Destinataire de l'offre :	Personne physique ou personne morale sympathisante
Affectation du produit de l'offre par l'émetteur :	<p>Soutien à la croissance de production afin d'atteindre un palier sécurisant 2-3 employés, ce qui réduirait la charge de travail bénévole et pérenniserait l'entreprise et assurer le bon déroulement des opérations de la structure.</p> <p>Une fois que l'on atteindra les 1000 hl/an de production et de vente, le chiffre d'affaire est suffisant pour payer les 3 travailleurs.</p>
Période de l'offre :	Offre continue
Allocation en cas de sursouscription :	Remboursement des derniers arrivés
Autres caractéristiques de l'offre :	/.

#### 4. Description de l'émetteur et chiffres-clés

Brève description de l'émetteur et de ses activités (objet social, historique, activités...)		
<p>La BAC, créée le 14/07/2020, est active dans la production et création de boissons locales et éthiques inscrites dans une économie de circuit court.</p> <p>En privilégiant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• matières premières locales et issues de l'agriculture biologique</li> <li>• les rencontres,</li> <li>• la création de liens économiques et sociaux,</li> <li>• les actes pédagogiques,</li> <li>• le soutien local.</li> </ul> <p>Son objet social est en cours d'agrément pour entreprise sociale (mai 2023). Le but principal de la société est, dans l'intérêt général, de générer un impact sociétal positif pour l'homme, pour l'environnement et pour la société, conformément à l'article 8:5, 1<sup>o</sup> du Code des sociétés et des associations.</p> <p>En particulier la société a pour but :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de réaliser ses activités en maximisant les bénéfices environnementaux et sociaux,</li> <li>- de promouvoir la production de boissons en Belgique, et la production de matières premières issues d'une agriculture de qualité et respectueuse de l'environnement et des personnes,</li> <li>- de favoriser, initier, soutenir les projets, échanges ou réseaux de types social, économique, culturel, environnemental, d'insertion professionnelle, ou d'éducation permanente. (Article 3 des statuts).</li> </ul>		
Chiffres-clés de l'émetteur : (N.A. si start-up)		
		Année 2022 (en €)
Bilan	Capitaux propres	129761
	Endettement	83489
Compte de résultat	Chiffre d'affaires	89188
	Total des charges	364
	Amortissements	16045
	Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	-3562

#### 5. Risques de l'investissement

<p>Risque de crédit :</p> <p>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. En règle générale, on considère qu'une entreprise est solvable dès lors que la part des fonds propres dans le total bilan est égale ou</p>	<p>Le ratio de solvabilité est de 64% au 31/12/2022.</p> <p>Voir également chiffres-clefs de l'émetteur au point 4.</p>
---	---

supérieure à 20 %.	
Risque de perte de la totalité du capital investi :	<p>La brasserie Coopérative d'Arlon souhaite rendre le public attentif au fait que les placements en parts ne sont jamais sans risques : les investisseurs sont tenus, lors de leur décision d'investissement, de considérer une perte totale de celui-ci. Toutefois, la responsabilité des actionnaires est strictement limitée au montant de leur souscription et ils·elles ne sont ni conjointement ni solidairement responsables des dettes éventuelles de l'entreprise. En d'autres termes, leur risque maximal est une perte totale de leur investissement.</p> <p>En cas de liquidation, l'actionnaire passe après le créancier dans la répartition du produit de la vente des actifs. Une fois le passif apuré, le capital restant peut être remboursé aux actionnaires à concurrence du montant réellement versé ou, en cas d'insuffisance du solde disponible, d'une partie de ce montant.</p>
Risque de liquidité : <i>Le ratio de liquidité général (actifs circulants divisés par dettes à court terme) permet d'estimer la capacité de la structure à régler ses dettes à court terme. Pour une entreprise commerciale, il est jugé correct à partir de 1.</i>	Le ratio de liquidité est de 18 au 31/12/2022.
Possibilités de remboursement :	<p>Les coopérateurs ne peuvent démissionner que pendant les 6 premiers mois de l'exercice social. Le CA doit donner son accord et vérifiera si les liquidités et la rentabilité de la BAC le permettent. Le CA analysera également si des investissements conséquents sont prévus prochainement.</p> <p>Les remboursements ne pourront excéder annuellement un dixième de l'actif net (article 12).</p>
Risque de fluctuation du prix du titre :	Le montant ne peut pas être supérieur au montant de la valeur de l'actif net de ces parts.
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	<p><i>Risque que le CA et/ou l'AG ne respectent plus les règles de gouvernance, gèrent mal la BAC ou deviennent incompétent.</i></p> <p>Le conseil d'administration se compose actuellement de 7 membres stables, aux profils variés et majoritairement universitaires ayant une grande expertise dans les tâches à effectuer.</p> <p>Même en cas d'empêchement/abandon par l'une de ces personnes à moyen ou long terme, cette équipe administrative est assez solide pour garantir la pérennité du projet. De nombreux profils intéressants existent également dans les coopérateurs existants, pour compléter ou remplacer.</p>

	<p>Le risque est un essouffement du CA : Or on peut voir que :</p> <p>Les deux dernières assemblées générales ordinaires ont réuni plus de 70% des parts émises, présentes ou représentées (60 coopérateurs !). Les événements de la BAC attirent régulièrement plus de 30 coopérateurs impliqués.</p> <p>Les statuts et le ROI imposent des règles strictes de gouvernances, notamment pour les agréments, que le CA/l'AG doivent respecter (quorum, rémunérations éventuelles, droits et devoir des coopérateurs etc).</p> <p>De plus, nous nous sommes fait accompagner par StepEntreprendre pour un audit sur notre gouvernance, avec un retour très positif.</p>
<p>Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :</p>	<p><i>Les risques opérationnels et commerciaux suivants sont à prendre en compte :</i></p> <p><i>Risque de stock insuffisant en raison de la longueur de la procédure de fabrication de la bière.</i></p> <p>La fabrication de bière requiert un temps long (entre 3 semaines et 2 mois avant que la bière ne soit prête à la consommation). Il est donc prévu d'utiliser plusieurs cuves pour pouvoir disposer d'un stock toujours suffisant.</p> <p><i>Risque d'inflation des prix des matières premières.</i></p> <p>Les frais variables sont relativement réduits car il s'agit d'achats de matières premières non transformées que la BAC transforme sur place et donc qui subissent moins d'augmentation des prix. En cas de hausses des prix des matières premières, elles seront compensées par une hausse proportionnelle des prix de vente de produits finis.</p> <p><i>Risque de ne plus pouvoir payer les salaires des employés.</i></p> <p>Les charges liées au salaire du personne (2 ETP actuellement) seront conséquentes. Les recettes prévues permettent de couvrir ces salaires : les hypothèses utilisées reflètent un accroissement du chiffre d'affaire graduel (150HL en 2021, 170HL en 2022, 450HL en 2023, 750HL en 2024, 1000HL en 2025). Cet accroissement est relativement ambitieux mais nécessaire à la bonne santé financière de l'entreprise.</p>

	<p><i>Risque de ne pas pouvoir vendre la production à cause de trop grande concurrence.</i></p> <p>Le marché (micro)-brassicole est en pleine expansion depuis les années 2000. On compte quasiment 400 (micro-)brasseries en Belgique aujourd’hui alors qu’elles étaient moins de 200 autour de l’an 2000. La BAC se distingue, toutefois, par sa structure en coopérative et entreprise sociale qui permet une grande couverture du marché local (événements, points de vente, ventes privées...). Notre analyse du marché a également révélé qu’il y a suffisamment de place pour tout le monde et nous avons déjà un grand réseau.</p> <p><i>Risque de gouvernance entre bénévoles et salariés.</i></p> <p>Il existe un risque de tensions entre les personnes employées par la BAC et leur interaction avec les bénévoles. Ce risque est mitigé par un suivi attentif de leur travail et une communication permanente entre les employés et leur référent, en respectant l’esprit et les valeurs de la BAC.</p> <p><i>Risque financier sur la relocalisation de la BAC à Arlon.</i></p> <p>Pour l’instant les coopérateurs de la BAC brassent à Belleau, à 30min d’Arlon. L’objectif est de déménager rapidement vers des installations à Arlon. Il y a un risque lié au marché de l’immobilier local, influencé par sa proximité du Grand Duché de Luxembourg. Les prix peuvent être très élevés et la BAC, avec la gestion prudente de ses finances, ne pourra pas se permettre un trop grand investissement dans le bâtiment. Ce dernier étant toujours à trouver, même si plusieurs options sont actuellement à l’étude. La piste la plus sérieuse actuellement porte sur une location, ce qui limiterait l’investissement et le risque à du matériel, avec une charge locative fixe.</p>
Risques propres à l’émetteur - liés aux subventions :	<p><i>Risque que la BAC ne survive que grâce aux subventions.</i></p> <p>La BAC ne bénéficie pas pour l’instant de subventions. Ces dernières ne seront demandées que si elles apportent une réelle plus value au projet, et les risques inhérents aux subventions seront analysés en amont donc nous ne risquons pas d’être dépendants de celles-ci.</p>
Autres risques :	<p><i>Risque sanitaire – COVID</i></p> <p>Une nouvelle vague de COVID n’est pas à exclure, et la</p>

	BAC dépend en partie du succès des événements locaux auxquels elle participe. Toutefois, le travail de fond qui consiste à multiplier les points de vente permettrait de compenser des pertes liées à un éventuel re-confinement : plusieurs magasins spécialisés proposent désormais nos produits en wallonie.
Date prévue du break-even	En 2025, la BAC entend arriver à un palier de 1000HL/an et les ventes devraient être suffisantes pour payer les charges, les salaires, les amortissements et autres investissements.

Veillez consulter le plan financier de l'émetteur pour plus d'informations.

## 6. Frais

Éventuels frais liés aux actions.

## 7. Résumé de la fiscalité

Précompte mobilier :	Un précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes tant que la BAC n'a pas reçu l'agrément d'entreprise sociale (espéré automne 2023). Les particuliers assujettis à l'impôt des personnes physiques sont toutefois exonérés de précompte mobilier sur la première tranche de 416,50 euros de dividende.
Autres (tax shelter, etc.) :	L'investissement en capital de la BAC le bénéficie pas du Tax-Shelter pour entreprise débutante parce que la BAC est considérée comme une prolongation de la Brasserie d'Arlon SPRL créée en 2015, aujourd'hui clôturée, et dont les activités ont été reprises par la coopérative.

## 8. Informations pratiques

En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à [contact@brasserieदारlon.com](mailto:contact@brasserieदारlon.com).

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](mailto:contact@mediationconsommateur.be)).

Cette fiche d'information est établie à la date du 15/08/2022.

Brasserie d'Arlon Coopérative,

7a rue du Promberg, 6700 Arlon (Fouches).

TVA : 0750.659.343

00352 621 457287 (Jean-Philippe Aubry président du Conseil d'Administration)