



Offre de parts de coopérative de catégorie B, C et D émises par Mazette SCES agréée

## 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 :	Mazette SCES agréée
Prix :	- part B : 25 € - part C : 50 € - part D : 500 €
Types d'actions :	parts de coopérative : - part B : habitants du quartier, appelés "Marolliens" - part C : citoyens personnes physiques, appelés "Zwanzeurs" - part D : personnes morales sympathisantes, appelées "Architek"
Politique de dividende :	Il n'est pas prévu de dividendes à Mazette. Aucun détenteur d'action (part de coopérateur) ne pourra donc percevoir de dividende.
Droits attachés aux parts :	Chaque action (part de coopérateur) donne droit à 1 voix à l'assemblée générale. Le nombre de voix d'un détenteur de plusieurs parts est limité à 1 voix afin de respecter le principe "1 personne = 1 voix"  Pour les votes concernant une modification des statuts ou la liquidation de la SC, une double majorité est requise :

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tant la majorité des coopérateurs présents ou représentés à l'AG</li> <li>• Que la majorité au sein des coopérateurs-travailleurs de la classe A (coopérateurs-travailleurs, aussi appelés Frucheleurs).</li> </ul>
Modalités de composition du conseil d'administration :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimum 4 administrateurs de la classe A (coopérateurs-travailleurs, appelés Frucheleurs)</li> <li>• Minimum 2 administrateurs supplémentaires (dont 1 issu de la classe B : les habitants du quartier)</li> <li>• Maximum 10 administrateurs au total</li> </ul> <p>Le Conseil des Travailleurs (qui réunit l'ensemble des "coopérateurs-travailleurs" de la classe A) soumet une proposition de candidatures pour les "minimum 4 administrateurs de classe A" au CA.</p> <p>Le CA, lors de la convocation de l'AG, fait état des candidatures éventuellement ouvertes.</p> <p>Le CA peut inviter une personne à soumettre d'initiative sa candidature comme administrateur.</p> <p>L'ensemble des coopérateurs présents ou représentés à l'AG élisent ensuite les administrateurs.</p> <p>Les mandats ont une durée de 3 ans.</p> <p>Au 21/11/2023, le CA est composé de manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 Frucheleurs (parts de classe A) : Boris Feron, Yorick Coomans, Pierre Bihin, France Cardonnel</li> <li>• 2 Zwanzeurs (parts de classe C) : Raphaëlle Muchery et Emmanuel Everarts</li> <li>• 1 Marollien (parts de classe B) : Thomas Delclite</li> </ul>
Autres caractéristiques :	/
Valeur de la part au 31/12/2022 :	Marollien (B) : 25,23 € Zwanzeur (C) : 50,46 € Architek (D) : 504,64 €

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

Type d'offre :	Vente en sursouscription
Montant de l'offre :	500.000 euros.
Nombre d'actions offertes :	Voir ci-dessous.
Seuil maximum de parts souscrites par	Marollien (B) : 200 parts à 25 €, soit 5.000 € Zwanzeur (C) : 100 parts à 50 €, soit 5.000 €

investisseur :	Architek (D) : 10 parts à 500 €, soit 5.000 €
Destinataire de l'offre :	Investisseur retail sur le territoire belge.
Affectation du produit de l'offre par l'émetteur :	Investissements dans de nouveaux outils de travail en brasserie, boulangerie et cuisine. Amélioration des conditions de travail des salarié.es de Mazette.
Période de l'offre :	Offre continue.
Allocation en cas de sursouscription :	Remboursement des derniers candidats souscripteurs.
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>Mazette est une coopérative de travailleuses qui redonne du sens au terme de « brasserie bruxelloise ». Au menu : de la bière fraîchement brassée à Mazette et servie directement depuis les cuves, une cuisine savoureuse et de saison qui vient sublimer nos pains au levain pétris et cuits sur place ainsi qu'une série de boissons non alcoolisées innovantes et confectionnées sur place également. Le tout couronné d'un service chaleureux dans un lieu convivial et ouvert à toutes et tous. La sélection de nos matières premières selon notre charte de qualité combinée à la fabrication de la majorité de nos produits permettent de garantir que la qualité soit au rendez-vous tout en assurant notre autonomie d'action ! Notre nourriture est gourmande, notre bière est désaltérante et notre pain au levain est savoureux.</p>		
Chiffres-clés de l'émetteur : (N.A. si start-up)		
		Année 2022 (en €)
Bilan	Capitaux propres	225.019,57 €
	Endettement	241.852,27 €
Compte de résultat	Chiffre d'affaires	345.947,35 €
	Total des charges	503.402,81 €
	Amortissements	85.100,75 €
	Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	-111.335,70 €

#### 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 supérieure à 20 %.</p>	<p>Le ratio de solvabilité est de 50,6 % au 31/12/2022.</p> <p>Voir également chiffres-clés de l'émetteur au point 4.</p>
--	---

Risque de perte de la totalité du capital investi :	/
Risque de liquidité : 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.	Le ratio de liquidité est de 0,87 au 31/12/2022.
Possibilités de remboursement :	Les remboursements ne peuvent pas avoir lieu dans les 5 ans suivant la prise de part. Par ailleurs, le CA peut refuser ou reporter la demande de remboursement de part si la situation financière de Mazette ne permet pas de rembourser certaines parts.
Risque de fluctuation du prix du titre :	Le remboursement d'une part se fait à maximum à sa valeur nominale (valeur initiale). Si une part, au moment de la demande de remboursement, vaut moins que sa valeur nominale, alors le remboursement se fait à sa valeur à ce moment.
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	4 personnalités aux profils complémentaires composent l'équipe fondatrice : : <ul style="list-style-type: none"> <li>• cheffe de cuisine : France Cardonnel</li> <li>• barman aguerri : Pierre Bihin</li> <li>• boulanger / brasseur : Yorick Coomans</li> <li>• gestionnaire / vie coopérative : Boris Feron</li> </ul> <p>Sarah et Orson ont rejoint cette équipe en tant que Frucheleurs (coopératrice travailleuse et coopérateur-travailleur)</p> <p>C'est, au minimum, de ces personnes que dépend Mazette. Les Statuts et Règlement d'ordre intérieur prévoient que soient nommés 2 administrateurs supplémentaires en plus, dont 1 issu du quartier (classe de part B). C'est chose faite depuis l'AG de mai 2022, puisque 3 personnes ont rejoint le Conseil d'Administration (voir supra pour sa composition actuelle)</p> <p>Même en cas d'empêchement/abandon par l'une de ces personnes à moyen ou long terme, cette équipe fondatrice est assez solide pour garantir la pérennité du projet.</p>
Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	Les risques opérationnels et commerciaux suivants sont à prendre en compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La fabrication de bière requiert un temps long (entre 3 semaines et 2 mois avant que la bière ne soit prête à la consommation). Nous disposons</li> </ul>

	<p>donc de 5 cuves de fermentation et 8 cuves de services de 500 litres pour pouvoir disposer d'un stock toujours suffisant.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les frais d'achats de matière première sont relativement réduits car il s'agit d'achats de matières premières non transformées que les employés de Mazette transforment sur place. Le corollaire en est que les charges liées au salaire du personnel sont conséquentes (plus de 50% des coûts). Les recettes à ce stade ne permettent pas de couvrir ces salaires. Depuis septembre 2023 une nouvelle version de Mazette (avec le temps de travail réduit et le temps d'ouverture augmenté)</li> </ul> <p>Le marché (miro)-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. Mazette ne sera toutefois pas un concurrent direct dans ce marché car le projet consiste à écouler sur place ce qui est produit sur place également : c'est toute la logique du café-brasserie (<i>brewpub</i>). Le quartier ne compte aujourd'hui pas d'autre café-brasserie (<i>brewpub</i>). Les concurrents de Mazette sont bien des bars et des restos, pas des brasseries ou des boulangeries.</p>
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	Mazette ne dépend pas de subventions.
Autres risques :	/
Date prévue du break-even	Fin 2025.

Veuillez 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. 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. <b>Pour l'année de revenus 2022, exercice d'impôts 2023, le montant de l'exonération s'élève à 800€.</b> <sup>1</sup>
Autres (tax shelter, etc.) :	[Biffer si non-applicable]

<sup>1</sup> Voir l'avis relatif à l'indexation automatique en matière d'impôts sur les revenus. — Exercice d'imposition 2019, Moniteur belge du 26 janvier 2018 p.6591.

Droit applicable au produit financier :	La présente offre d'instrument de placement est régie par le droit belge.
---	---

## 8. Informations pratiques

En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à [cheers@mazette.brussels](mailto:cheers@mazette.brussels) - Boris Feron - place du jeu de balle 50 - 1000 Bruxelles.

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 08/12/2023.

Mazette SCES agréée, place du jeu de balle 50 - 1000 Bruxelles, RPM Bruxelles – TVA BE766.650.58, tél. : 02 446 17 18